

«تعرفه شماره (۱-۲) – عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی»			
ردیف	ملاک عمل	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تا زیربنای ۶۰ مترمربع	P ۲/۵	<p>بند (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح بیش از یک طبقه و یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی‌گردد و در این‌گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع‌های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.</p> <p>بند (۲): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازاء هر مترمربع P ۵۰٪ قابل وصول می‌باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود (بطور مضاعف) در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی‌گیرد.</p> <p>بند (۳): مساحت پارکینگ، راه‌پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خریدته و سرایداری و نگهداری مسکونی با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض زیربنا می‌گردد.</p> <p>بند (۴): به منظور تشویق در نوسازی و بهسازی ساختمانهای قدیمی که براساس ضوابط طرح تفصیلی و طرح جامع شهر چهاردانگه در محدوده بافت فرسوده قراردادارند، شهرداری مکلف است ۹۵٪ عوارض ساخت تراکم پایه را مشمول تخفیف قرار دهد.</p> <p>بند (۵): در صورت تخریب و نوسازی بناهای مسکونی خارج از بافت فرسوده در حد متراژ تراکم مجاز و مصوب، شهرداری مکلف است ۴۵٪ عوارض زیربنا تراکم پایه را مشمول تخفیف قرار دهد.</p>
۲	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	P ۳	
۳	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	P ۳/۵	
۴	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	P ۴	
۵	تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	P ۴/۵	
۶	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	P ۵	
۷	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	P ۵/۵	
۸	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	P ۶	
۹	از زیربنای ۶۰۰ مترمربع به بالا	P ۶/۵	

«تعارف شماره (۲-۲) : عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی»

ردیف	ملاک عمل	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	$P \times \frac{1}{5}$ (میانگین سطح واحدها) ۱۰۰	بند (۱): منظور از مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی، اعیانی است که بیش از یک طبقه و بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.
۲	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	$P \times \frac{2}{5}$ (میانگین سطح واحدها) ۱۰۰	بند (۲): مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته و سرایداری و نگهداری مسکونی با رعایت ضوابط طرح جامع شامل محاسبه عوارض می‌گردد.
۳	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	$P \times 3$ (میانگین سطح واحدها) ۱۰۰	بند (۳): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازاء هر مترمربع $P \times 50\%$ قابل وصول می‌باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود (بطور مضاعف) در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی‌گیرد.
۴	از ۶۰۰ تا ۱۵۰۰ مترمربع	$P \times \frac{3}{5}$ (میانگین سطح واحدها) ۱۰۰	بند (۴): به منظور تشویق در نوسازی و بهسازی ساختمانهای قدیمی که براساس ضوابط طرح تفصیلی و طرح جامع شهر چهاردانگه در محدوده بافت فرسوده قرار دارند، شهرداری مکلف است ۹۵٪ عوارض ساخت تراکم پایه را مشمول تخفیف قرار دهد.
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ مترمربع	$P \times 4$ (میانگین سطح واحدها) ۱۰۰	بند (۵): در صورت تخریب و نوسازی بناهای مسکونی خارج از بافت فرسوده در حد مترائ تراکم مجاز و مصوب شهرداری مکلف است ۴۵٪ عوارض زیربنا تراکم پایه را مشمول تخفیف قرار دهد.
۶	بیش از ۳۰۰۰ مترمربع	$P \times \frac{4}{5}$ (میانگین سطح واحدها) ۱۰۰	

محمد قدسی
شهردار چهاردانگه

حامد عیسوند
رئیس شورای اسلامی شهر چهاردانگه

استانداری تهران

« تعرفه شماره (۲-۳) : عوارض زیربنا احداث اعیانی یک مترمربع اعیان تجاری تک واحدی »

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	$10p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	بند(۱): عوارض زیربنا طبقات پایین تر از زیرزمین (-۱)، به ازاء هر طبقه پایین تر ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنا زیرزمین (-۱) برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.
۲	عوارض پذیره در همکف	$18p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	بند (۲): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازاء هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازاء هر مترمربع معادل ۷۵٪ عوارض یک مترمربع زیربنا تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	$10p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	بند (۳): در صورت تخریب و نوسازی بناهای غیرمسکونی در حد مترائ و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع و هادی) و یا آخرین گواهی پایانکار ۲۵٪ عوارض زیربنا روز ملاک محاسبه قرار می گیرد.
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	$8p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	بند (۴): ساختمان هائی که دارای تخلف ساختمانی با زیربنای تجاری بوده و تا قبل از تأسیس شهرداری چهاردانگه در کمیسیون های ماد صد منتهی به صدور رای جریمه شده و حکم صادره قطعیت یافته باشد، برای صدور پایانکار ساختمانی مشمول پرداخت ۲۵٪ عوارض زیربنا روز خواهند بود.
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم و بالاتر	$6p(1 + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10})$	بند (۵): به منظور تشویق در نوسازی و بهسازی ساختمانها و بناهای تجاری قدیمی که براساس ضوابط طرح تفصیلی و طرح جامع شهر چهاردانگه در محدوده بافت فرسوده قراردادارند، شهرداری مکلف است ۹۵٪ عوارض بنا در حد مترائ و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی و یا آخرین گواهی پایانکار را مشمول تخفیف قراردهد.
۶	پارکینگ	۳P	بند (۶): فضای آسانسور، راه پله، نورگیرها و مشاعات مسقف مشمول ۱۰٪ عوارض همان طبقه محاسبه و مطالبه می گردد.
۷	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	۵۰٪ عوارض همان طبقه	بند(۷): زیربنای سرایداری و نگهبانی واحد های تجاری طبق تعرفه عوارض اداری همان طبقه مورد محاسبه قرار می گردد.
		L = طول دهنه به متر Lo = طول دهنه مجاز به متر h = طول ارتفاع به متر ho = طول ارتفاع مجاز به متر	

محمد قدسی
شهردار چهاردانگه

حامد عیسوند
رئیس شورای اسلامی شهر چهاردانگه

استاندار تهران

« تعارف شماره (۲-۴) : عوارض زیر بنا احداث اعیانی یک متر مربع از چند واحد تجاری »

ردیف	طبقات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	در زیر زمین	$\left(\frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10} \right) + 50\% p(n+10)$	بند (۱): در محاسبه عوارض زیر بنا مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول (۵۰ متر) برابر ضرایب مصوب و مزاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.
۲	در همکف	$\left(\frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10} \right) + p(n+10)$	بند (۲): در مجتمع ها و پاساژها، فضای باز مشاعی غیر مسقف و بدون اعیانی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض زیر بنا نخواهد بود.
۳	در طبقه اول	$\left(\frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10} \right) + 50\% p(n+10)$	بند (۳): در صورت تخریب و نوسازی بناهای غیر مسکونی در حد متراژ و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع) و یا آخرین گواهی پایان کار ۲۵٪ عوارض زیر بنا روز ملاک محاسبه قرار می گیرد.
۴	در طبقه دوم	$\left(\frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10} \right) + 40\% p(n+10)$	بند (۴): ساختمان هایی که دارای تخلف ساختمانی با زیربنای تجاری بوده و تا قبل از تأسیس شهرداری چهار دانگه در کمیسیون های ماده صد منتهی به صدور رأی جریمه شده و حکم صادره قطعی یافته باشد، برای صدور پایان کار ساختمانی مشمول پرداخت ۲۵٪ عوارض زیر بنا روز خواهند بود.
۵	در طبقه سوم و بالاتر	$\left(\frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10} \right) + 30\% p(n+10)$	بند (۵): در محاسبه عوارض زیر بنا واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و یا پاساژ احداث می گردند، فضای آسانسور و راه پله و نورگیرها و مشاعات مسقف مشمول ۱۰٪ عوارض می گردد.
۶	پارکینگ	$5\% P(n+10)$	بند (۶): در مجتمع های تجاری که در یک طبقه به صورت یکپارچه ایجاد می شوند عمق جبهه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه می گردد.
۷	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	50٪ عوارض همان طبقه	بند (۷): حداقل تعداد واحدها برابر با ۲ و حداکثر آن ۳۵ می باشد.
		$H =$ طول ارتفاع به متر $h_0 =$ طول ارتفاع مجاز به متر $n =$ تعداد واحد تجاری $L =$ طول دهنه به متر $Lo =$ طول دهنه مجاز به متر	بند (۸): به منظور تشویق در نوسازی و بهسازی ساختمانها و بناهای تجاری قدیمی که براساس ضوابط طرح تفصیلی و طرح جامع شهر چهار دانگه در محدوده بافت فرسوده قرار دارند، شهرداری مکلف است ۹۵٪ عوارض بنا در حد متراژ و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی و یا آخرین گواهی پایان کار را مشمول تخفیف قرار دهد.
			بند (۹): عوارض زیر بنا اعیانی تالارهای پذیرایی و رستوران برابر تعارف تجاری محاسبه می گردد.
			بند (۱۰): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک مجتمع تجاری (دو یا بیشتر) عوارض متعلقه مطابق بند ۲ اعیانی تجاری تک واحدی محاسبه میگردد.
			بند (۱۱): محاسبه عوارض زیر بنا سرباداری و نگهبانی مجتمع های تجاری طبق تعارف عوارض اداری همان طبقه مورد محاسبه قرار می گردد.

« تعرفه شماره (۵-۲): عوارض زیربنا احداث اعیانی یک متر مربع اعیان اداری »

ردیف	طبقات	تک واحد ی	چند واحدی	توضیحات
۱	زیر زمین	۹ P	$p(n+10) + \left(\frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10} \right)$	بند (۱): عوارض زیربنا طبقات پایین تر از زیرزمین (-۱) ، به ازاء هر طبقه ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنا زیرزمین (-۱) برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.
۲	همکف	۱۱ P	$1/3 p(n+10) + \left(\frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10} \right)$	بند (۲): در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد اداری، عوارض متعلقه به ازاء هر مترمربع برای انباری متصل به واحد مربوطه معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع زیربنا محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد اداری به ازاء هر مترمربع معادل ۷۵٪ عوارض یک مترمربع زیربنا همان طبقه قابل احتساب و وصول می‌باشد.
۳	طبقه اول	۸ P	$p(n+10) + \left(\frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10} \right)$	بند (۳): در صورت تخریب و نوسازی بناهای غیرمسکونی در حد مترائز و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع و هادی) و یا آخرین گواهی پایانکار ۲۵٪ عوارض زیربنا روز ملاک محاسبه قرار می‌گیرد.
۴	طبقه دوم	۶ P	$\%85 p(n+10) + \left(\frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10} \right)$	بند (۴): ساختمان هائی که دارای تخلف ساختمانی با کاربری اداری بوده و تا قبل از تأسیس شهرداری چهاردانگه در کمیسیون های ماد صد منتهی به صدور رأی جریمه شده و حکم صادره قطعیت یافته باشد، برای صدور پایانکار ساختمانی مشمول پرداخت ۲۵٪ عوارض زیربنا روز خواهند بود .
۵	طبقه سوم و بالاتر	۵ P	$\%70 p(n+10) + \left(\frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10} \right)$	بند (۵): در محاسبه عوارض زیربنا واحدهای اداری که به صورت مجتمع احداث می گردند، فضای آسانسور و راه پله و نورگیرها و مشاعات مسقف مشمول ۱۰٪ عوارض می‌گردد.
۶	پارکینگ	۲ P	$\% 10 P(n+10)$	بند (۶): حداقل تعداد واحدها برابر با ۲ و حداکثر آن ۳۵ می باشد.
۷	نیم طبقه (بالکن داخل واحد)		$\%40$ عوارض همان طبقه	بند (۷): کاربری سرایداری و نگهداری مطابق تعرفه عوارض مسکونی همان طبقه مورد محاسبه قرار می‌گیرد.
				بند (۸): به منظور تشویق در نوسازی و بهسازی ساختمانهای قدیمی که براساس ضوابط طرح تفصیلی و طرح جامع شهر چهاردانگه در محدوده بافت فرسوده قراردادند، شهرداری مکلف است ۹۵٪ عوارض بنا در حد مترائز و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی و یا آخرین گواهی پایانکار را مشمول تخفیف قراردهد.
				بند (۹): در صورت تخریب و نوسازی بناهای اداری خارج از بافت فرسوده در حد مترائز و تعداد واحدهای مندرج در پروانه های قبلی و یا آخرین گواهی پایانکار یا عدم خلاف ، ۲۵٪ عوارض زیر بنای روز، ملاک محاسبه قرار می گیرد.الباقی بناهای درخواستی طبق تعرفه روز محاسبه خواهد شد.
				h = طول ارتفاع به متر l = طول دهنه به متر ho = طول ارتفاع مجاز به متر lo = طول دهنه مجاز به متر n = تعداد واحد اداری

استاندارد تهران

حامد عیسوند
رئیس شورای اسلامی شهر چهاردانگه

محمد قدسی
شهردار چهاردانگه

« تعرفه شماره (۶-۲) : عوارض زیربنا (پذیره) احداث اعیانی صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل ، متل ، مسافرخانهها و شهر بازی (تقریحی-گردشگری) »

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتلها و اماکن گردشگری و مسافرخانهها به ازاء هر مترمربع	مطابق جدول عوارض زیربنای صنعتی محاسبه می گردد.	بند (۱): به استناد ماده ۱۲ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۰۷/۰۷ عوارض پذیره صدور پروانه برای هتلها و اماکن گردشگری و مسافرخانهها برابر بخش صنایع خواهد بود. بند (۲): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۰۸/۱۵، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره‌برداری توسط سرمایه‌گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری)
۲	پذیره فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل و ...	مطابق جدول عوارض زیربنای تجاری محاسبه می گردد.	بند (۳): با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل، متل و ... برابر تعرفه بخش صنایع خواهد بود.

استاندارداری تهران

حامد عیسوند
رئیس شورای اسلامی شهر چهاردانگه

محمد قدسی
شهردار چهاردانگه

« تعرفه شماره (۷-۲) : عوارض زیر بنا احداث اعیانی یک متر مربع از سایر کاربریها »

ردیف	طبقات	صنعتی و کارگاهی	خدماتی	باغ-ویلا	تفریحی	سایر	توضیحات
۱	زیر زمین	۸P	۶P	۹P	۲P	P	بند(۱): در خصوص انباری متصل و یا مجزا از بک واحد، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری متصل به واحد مربوطه معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع زیربنا محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد به ازای هر متر مربع معادل ۲۵٪ عوارض یک متر مربع همان طبقه قبل احتساب و وصول می باشد.
2	همکف	۱۰P	8P	۱۲P	۴P	2p	بند (۲): در صورت تخریب و نوسازی بناهای غیر مسکونی در حد مترائ و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع و هادی) و یا آخرین گواهی پایانکار ۲۵٪ عوارض زیربنا روز ملاک محاسبه قرار می گیرد.
3	طبقه اول و بالاتر	۸P	۵P	۱۰P	۳P	1/5p	بند(۳): ساختمان هائی که دارای تخلف بوده و تا قبل از تأسیس شهرداری چهاردانگه در کمیسیون های ماده صد منتهی به صدور رأی جریمه شده و حکم صادره قطعیت یافته باشد ، برای صدور پایانکار ساختمانی مشمول پرداخت ۲۵٪ عوارض زیربنا روز خواهند بود.
4	نیم طبقه	۵P	۴P	۶P	۲P	P	بند(۴): در محاسبه عوارض زیربنا واحدهایی که به صورت مجتمع و یا پاساژ فضاهای باز غیر مفید که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته باشد و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید، فضای آسانسور و راه پله و نورگیر ها و مشاعات مشمول ۱۰٪ عوارض می گردد.
5	پارکینگ	P	۹P	۲P	۵P	0/5p	بند(۵): محاسبه عوارض زیر بنا چند واحدی در کاربری خدماتی مطابق نصف تعرفه مشابه در کاربری اداری می باشد. بند (۶): محاسبه عوارض زیر بنای احداث پمپ بنزین ، کارواش و باسکول بر مبنای تعرفه خدماتی می باشد. بند(۷): در صورت تخریب و نوسازی بناهای احداثی در سایر کاربریهای خارج از بافت فرسوده در حد مترائ و تعداد واحدهای مندرج در پروانه های قبلی و یا آخرین گواهی پایانکار یا عدم خلاف ، ۲۵٪ عوارض زیر بنای روز، ملاک محاسبه قرار می گیرد.الباقی بناهای درخواستی طبق تعرفه روز محاسبه خواهد شد.

استانداری تهران

حامد عیسوند
رئیس شورای اسلامی شهر چهاردانگه

محمد قدسی
شهردار چهاردانگه

« تعرفه شماره (۸-۲) : عوارض زیر بنا احداث اعیانی تأسیسات شهری »			
ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض هر مترمربع	توضیحات
۱	احداث تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه‌های آب و فاضلاب، دکل‌های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل‌های ارتباطی، کیوسک تلفن، جایگاه سوخت، میدین میوه و تره بار، ایستگاههای جمع آوری زباله، کشتارگاهها و غیره به ازاء هر مترمربع	P × ۵	تبصره ۱: در هنگام تعمیرات یا جابجایی تیرهای برق قدیمی و یا تیرهایی که در سوانح دچار آسیب می شوند معادل ۵٪ عوارض این تعرفه اخذ می گردد. تبصره ۲: چنانچه ملکی بدون اخذ مجوز از شهرداری اقدام به عقد قرارداد با شرکتهای خدماتی و احداث سازه های یادشده در ملک خود نماید. این اقدام به منزله تغییر کاربری املاک تلقی و ضمن ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد، مشمول عوارض تغییر کاربری خواهد بود.

« تعرفه شماره (۹-۲) : عوارض زیربنای احداث اعیانی صدور پروانه ساختمانی واحدهای دینی، مذهبی، نظامی، آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی، فضای سبز، پارکینگ و پایانه (به استثناء ساختمان پزشکان) »

ردیف	عنوان طبقات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض هر مترمربع	توضیحات
۱	زیرزمین	P ۷/۰+	بند (۱): آموزشگاه‌ها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.
۲	همکف	P	بند (۲): بر اساس ردیف (۱) بند (ت) ماده ۳۷ قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور، فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه‌های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز معاف می‌باشند، همچنین بر اساس تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه کشور، مساجد، حسینیه‌ها، مصلی‌ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت‌های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه‌های علمیه شامل مراکز آموزشی و پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی (شبستان) معاف می‌باشند.
۳	طبقه اول	P ۷/۰+	بند (۳) متراژ بناهای تجاری (شامل داروخانه- بوفه مواد غذایی و خوراکی- فروشگاه محصولات و...) یا فضاهای صنعتی، کارگاهی، اداری و... موجود در این کاربریها با ۷۰٪ تعرفه مربوط به تجاری و اداری و... مورد محاسبه قرار خواهد گرفت.
۴	طبقه دوم	P ۵/۰+	بند (۴) : مشاعات، راه پله‌ها، آسانسور، انباری و پارکینگ در این نوع کاربری‌ها معادل ۱۰٪ عوارض همان طبقه محاسبه خواهد شد.
۵	طبقه سوم به بالا	P ۴/۰+	

محمد قدسی
شهردار چهاردانگه

حامد عیسوند
رئیس شورای اسلامی شهر چهاردانگه

استاندار تهران

« تعرفه شماره (۱۰-۲) : عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روان پزشکان، دندان پزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، ماماها، سونوگرافی

و حرف وابسته »

ردیف	عنوان طبقات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض هر متر مربع	توضیحات
۱	زیرزمین	۹ P	بند ۱: مشاعات، راه پله ها و آسانسور و خرپشته معادل ۱۰٪ عوارض همان طبقه محاسبه خواهد شد.
۲	همکف	۱۱ P	بند (۲): متراژ بناهای تجاری (شامل داروخانه- بوفه مواد غذایی و خوراکی- فروشگاه محصولات و...) یا فضاهای صنعتی، کارگاهی، اداری و... موجود در این کاربریها با تعرفه مربوط به تجاری و اداری و... مورد محاسبه قرار خواهد گرفت.
۳	طبقه اول و بالاتر	۸ P	
۴	پارکینگ	۳ P	
۵	انباری و نیم طبقه	۵۰ درصد تعرفه مصوب برای هر یک از طبقات	

سایر ضوابط عوارض ساختمانی:

- ◆ ماده ۱ : برای فضاهای باز مورد استفاده در کاربریهای مختلف که در راستای انجام فعالیت مربوطه مثل : باراندازهای دفاتر فروش آهن – انبارهای علوفه – گاراژها- کارواش- پمپ بنزین و ... از تعرفه و ضوابط احداث انبار (مرتبط با همان کاربری) استفاده شود.
- ◆ ماده ۲ : برای فضاهای گلخانه های مسقف کشاورزی با مصالح سبک مانند : لوله های پولیکا- چوب و پوشش پلاستیک و شیشه مشمول عوارض ساخت نمی باشد.
- ◆ ماده ۳ : برای بناهای گلخانه ای با مصالح سنگین و همچنین اماکن دامپروری و آبی پروری و مرغداریها از یک دوم تعرفه صنعتی استفاده شود.
- ◆ ماده ۴ : به هنگام مراجعه مالکین محترم جهت مرمت و بازسازی عوارض مربوطه با کاربری مسکونی ۱۰٪، کاربری اداری و صنعتی و خدماتی ۲۰٪، تجاری ۳۰٪، و سایر کاربریها تا ۱۵٪، عوارض صدور پروانه ساخت قابل وصول خواهد بود.
- ◆ ماده ۵ : به هنگام مراجعه مالکین محترم جهت تعمیرات کاربری (صرفاً) مسکونی مشمول ۹۵٪ تخفیف عوارض ساختمانی قرار خواهد گرفت. الباقی کاربریها، مشمول مقررات ماده ۴ این ضوابط خواهند بود.
- ◆ ماده ۶ : در مورد ساختمانهای قدیمی مسکونی (قبل از سال ۶۶) که بدون پروانه ساخت احداث و در کمیسیون ماده صد مطرح نمی گردند، به ازاء هر مترمربع زیربنا مبلغ ۶۰,۰۰۰ ریال جهت صدور پایانکار وضع موجود وصول خواهد شد.
- ◆ ماده ۷ : برای سایر بناها با کاربریهای غیرمسکونی احداثی قبل از سال ۱۳۴۹ که در کمیسیون ماده صد مطرح نمی گردند به ازاء هر مترمربع، ۵۰٪ عوارض با قیمت روز محاسبه و مطالبه خواهد شد.

« تعرفه شماره (۱۱-۲) : عوارض صدور مجوز احصار »

عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
ضریب ارزش افزوده K در کاربریها	حريم شهر	عوارض صدور مجوز احصار به ازاء متر طول
		<p>* بند (۱): در تبدیل مصالح یا نوسازی حصار معادل ۲۵٪ تعرفه روز اخذ گردد، مشروط بر اینکه حصار موجود مجاز یا بر اساس ضوابط شهرسازی فرسوده باشد.</p> <p>* بند (۲): مرمت دیوار ساختمانهای مخروبه و یا زمینهایی که دارای بنا باشد و همچنین مرمت دیوارهای قدیمی مشروط بر اینکه دیوارکشی حقی از لحاظ تفکیک، تملک، تغییر کاربری و سایر ضوابط شهرداری برای مالک یا متصرف ایجاد نکند در صورت تأیید از حوزه معاونت شهرسازی و معماری، بر هر متر طول دیوار ۱۵٪ فرمول محاسبه و وصول خواهد شد.</p> <p>* بند (۳): بابت نرده کشی ۷۰٪، فنس ۵۰٪ و تور، سیم خاردار، تور پلاستیکی و مرغی ۳۰٪ فرمول مورد محاسبه قرار می گردد.</p> <p>* بند ۴: در مجوزهای صادره بناهای غیر مسکونی نیاز به دریافت عوارض قانونی دیوار کشی بر اساس مساحت اعلام شده از سوی حوزه معاونت شهرسازی به هنگام صدور مجوز ساخت می باشد.</p>
	محدوده شهر	<p>کلیه اراضی واقع در حریم شهر با هر نوع پهنه به استثناء اراضی و املاکی که از طریق کارگروه شورای برنامه ریزی استان تغییر کاربری شده اند.</p>
		<p>اراضی و املاکی که از طریق کارگروه شورای برنامه ریزی استان تغییر کاربری شده اند و پروانه احداث بنا اخذ می نمایند.</p>
سایر و باغاتی که از طریق کمیسیون ماده ۷ باغ شناسایی شده و شناسنامه باغ دریافت کرده اند.	K=140.p.C	<p>* بند ۵: C برابر است با محیط عرصه ملک و برای محاسبه عوارض دیوار که از سوی کمیسیون ماده صد ابقاء شده اند برابر با طول دیوار موضوع تخلف می باشد.</p> <p>H: مترائ ارتفاع دیوار یا فنس و ... P: ارزش منطقه ای .</p> <p>L: طول دیوار یا فنس یا ... می باشد.</p>
		<p>* بند (۶): در صورت ابقاء با جریمه دیوار های قدیمی از سوی کمیسیون ماده صد عوارض ابقاء دیوار بر مبنای تعرفه روز محاسبه و به ازای هر سال قدمت ۲٪ تا سقف ۴۰٪ از مجموع عوارض متعلقه کسر می گردد.</p>
		<p>بند (۷): در صورتی که ابقا (تمام یا قسمتی از) دیوار قدیمی توسط کمیسیون ماده صد منتفی اعلام گردد، مشمول عوارض دیوارکشی نمی باشد .</p>
K=100.000	<p>اراضی کشاورزی، زراعی و باغات به استثناء آن دسته از باغات که به هنگام اخذ مجوز از طریق کمیسیون ماده ۷ باغ شناسایی شده و شناسنامه باغ دریافت کرده اند.</p>	
	<p>سایر و باغاتی که از طریق کمیسیون ماده ۷ باغ شناسایی شده و شناسنامه باغ صادر شده است .</p>	

محمد قدسی
شهردار چهار دانگه

حامد عیسوند
رئیس شورای اسلامی شهر چهار دانگه

استاندار تهران

« تعارف شماره (۱۲-۲) : عوارض ارزش افزوده حاصل از تبدیل کاربری پارکینگ برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره »

ردیف	عنوان تعارف عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض تأمین پارکینگ برای هر واحد مسکونی	۲۰ P.S	بند (۱): بر اساس ضوابط طرح‌های توسعه شهری احداث و تأمین پارکینگ برای ساختمان‌ها ضروری می‌باشد. بند (۲): در موارد استثنایی از جمله موارد ذیل شهرداری می‌تواند بر اساس ضوابط طرح‌های توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمیسیون‌های ماده ۵ یا کمیته‌های فنی طرح‌های هادی) بدون تأمین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید: ۱. ساختمان در برخیا بان‌های سریع‌السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرارداداشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد. ۲. ساختمان در فاصله یکمصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد. ۳. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است. ۴. ساختمان در بر کوچه‌هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد. ۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد. ۶. در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود. بند (۳): شیب مقرر در ردیف ۵ از بند ۲ بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی تعیین می‌گردد.
۲	عوارض تأمین پارکینگ برای هر واحد تجاری	۴۰ P.S	بند (۴): شهرداری درآمد حاصل از این تعارف را به حساب جداگانه‌ای واریز و صرفاً در امر تملک و احداث پارکینگ عمومی هزینه می‌نماید. بند (۵): براساس رأی شماره ۱۴۸۱-۱۴۷۷ مورخه ۱۳۸۶/۱۲/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه قانونگذار به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تکلیف عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن را معین و متخلف را براساس رأی کمیسیونهای مقرر در آن ماده به پرداخت جریمه محکوم نموده، وصول عوارض در مورد حذف پارکینگ، خلاف هدف و حکم مقنن می‌باشد.
۳	عوارض تأمین پارکینگ برای هر واحد اداری یا کارگاهی یا صنعتی	۳۲ P.S	بند (۶): حداقل فضای مورد نیاز یک واحد پارکینگ ۲۵ مترمربع می‌باشد. (۵/۲×۵ بانضمام یک برابر آن جهت مانور و مسیر حرکت) بند (۷): ساختمانهای ویلایی که در زمان حاکمیت شهرداری تهران بنا گردیده و فاقد پارکینگ مورد نیاز می‌باشد مشمول عوارض حذف پارکینگ نمی‌گردند.
۴	عوارض تأمین پارکینگ برای سایر کاربری‌ها	▲ P.S	

محمد قدسی
شهردار چهاردانه

حامد عیسوند
رئیس شورای اسلامی شهر چهاردانه

استاندار تهران

« تعارف شماره (۱۳-۲) : عوارض ارزش افزوده بر تفکیک ساختمانها »

ردیف	عنوان کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض اعیان	توضیحات
۱	مسکونی به ازاء هر مترمربع	D ۱۰٪	بند(۱) : این عوارض فقط برای یک بار و در اولین مرحله یا مقطعی که مالک یا ذینفع به شهرداری مراجعه نماید قابل وصول می باشد.
۲	صنفي و تجاری به ازاء هر مترمربع	D ۷۰٪	بند(۲) : ضریب D برای محاسبه عوارض اعیانی، ارزش معاملاتی می باشد.
۳	صنعتی و کارگاهی به ازاء هر مترمربع	D ۵۰٪	بند(۳) : شهرداری مکلف است عوارض ارزش افزوده تفکیک اعیان را زمان صدور یا تمدید و یا تجدید پروانه ساختمان از مالک یا ذینفع قانونی آن وصول نماید.
۴	سرایداری، اداری و خدماتی به ازاء هر مترمربع	D ۴۰٪	تبصره : کارخانجات تا قبل از هرگونه افراز و واگذاری قسمت یا بخشهایی از ملک بنام مالک یا غیر، از شمول این عوارض مستثنی می باشند.
۵	باغ - ویلا به ازاء هر مترمربع	D ۲۰٪	بند(۴) : در محاسبه عوارض تفکیک اعیانی متراژ مشاعات مشمول محاسبه عوارض نمی باشد.
۶	پارکینگ، پایانه و انبار به ازاء هر مترمربع	D ۱۵٪	بند(۵) : عوارض ارزش افزوده ناشی از تفکیک، به موجب مفاد دادنامه شماره ۱۴۵ مورخه ۱۳۹۵/۰۸/۱۲ کلاسه پرونده هـ ع/۹۱/۸۶۲ در هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد دیوان عدالت اداری اعتبار یافته و وضع و وصول آن مغایرتی با قانون ندارد.
۷	بهداشتی - درمانی تفریحی، تفرجی و فضای سبز به ازاء هر مترمربع	D ۵٪	بند(۶) : بر اساس ضوابط و مقررات کمیسیون تقویم املاک، ارزش معاملاتی هر متر مربع پارکینگ و انباری معادل ۵۰٪ قیمت هر متر مربع از کاربری مربوطه تعیین می گردد.
۸	آموزشی - مذهبی و فرهنگی و ورزشی به ازاء هر مترمربع	--	بند(۷) : شهرداری مکلف است عوارض ارزش افزوده تفکیک اعیان برای بناهایی که پیش از سال ۱۳۹۸ احداث و مشمول پرداخت این عوارض می باشند را تا قبل از صدور هر نوع گواهی برای ساختمان، محاسبه و مطالبه نماید.
۹	تأسیسات و تجهیزات شهری به ازاء هر مترمربع	D ۷۰٪	
۱۰	سایر کاربریها به ازاء هر مترمربع	D ۱۰٪	

استاندارد تهران

حامد عیسوند
رئیس شورای اسلامی شهر چهاردانه

محمد قدسی
شهردار چهاردانه

« تعرفه شماره (۱۴-۲) : عوارض ارزش افزوده بر تفکیک اراضی »

ردیف	عنوان کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض عرصه	توضیحات
۱	مسکونی به ازاء هر مترمربع	P ۱۰	بند (۱): شمول این عوارض از تاریخ ۱۳۷۰/۱/۱ و برای کلیه املاکی که به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک کشور و مراجع قضایی و کلیه اراضی که بدون استعلام از شهرداری سند مالکیت دریافت و عوارض تفکیک و حقوق قانونی شهرداری را پرداخت نموده اند می باشند.
۲	صنعتی و تجاری به ازاء هر مترمربع	P ۳۰	بند (۲): این عوارض فقط برای یک بار و در اولین مرحله یا مقطعی که مالک یا ذینفع به شهرداری مراجعه نماید قابل وصول می باشد.
۳	صنعتی و کارگاهی به ازاء هر مترمربع	P ۱۵	بند (۳): اشخاصی که با توجه به قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ زمین های بالای ۵۰۰ مترمربع را تفکیک نموده اند، مشمول پرداخت این عوارض نخواهند بود.
۴	اداری و خدماتی به ازاء هر مترمربع	P ۲۲	بند (۴): تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه بر اثر عبور خیابان ، عبور لوله های آبرسانی ، گاز رسانی و دکل های برق ، تفکیک تلفی نمی شود و مشمول عوارض موضوع این ماده نمی گردد.
۵	باغ - ویلا به ازاء هر مترمربع	P ۱۲	بند (۵): ضریب P برای محاسبه عوارض عرصه، ارزش منطقه ای می باشد.
۶	پارکینگ، پایانه و انبار به ازاء هر مترمربع	P ۸	بند (۶): عوارض ارزش افزوده ناشی از تفکیک، به موجب مفاد دادنامه شماره ۱۴۵ مورخه ۱۳۹۵/۰۸/۱۲ کلاس پرونده هـ ع/۹۱/۸۶۲ در هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد دیوان عدالت اداری اعتبار یافته و وضع و وصول آن مغایرتی با قانون ندارد.
۷	آموزشی - بهداشتی - درمانی، تفریحی، تفرجی و فضای سبز به ازاء هر مترمربع	P	بند (۷): برای اراضی باقیمانده از پلاک ۳۶ اصلی شهر چهاردانگه در صورت اینکه مشمول تبصره ۳ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری نباشد، صرفاً برای کاربری مسکونی وضع موجود به ازاء هر مترمربع P ۱ محاسبه و مطالبه خواهد شد.
۸	مذهبی و فرهنگی و ورزشی به ازاء هر مترمربع	P ۲۰٪	
۹	تأسیسات و تجهیزات شهری به ازاء هر مترمربع	P ۳۰	
۱۰	سایر کاربریها به ازاء هر مترمربع	P ۵	

استاندارد تهران

حامد عیسوند
رئیس شورای اسلامی شهر چهاردانگه

محمد قدسی
شهردار چهاردانگه

« تعرفه شماره (۱۵-۲) : بهای خدمات صدور استعلام (عرصه و اعیان) اعم از مسکونی، تجاری، اداری و سایر کاربری‌ها »				
ردیف	عنوان کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض برای هر متر مربع (عرصه و اعیان)		توضیحات
		% P	% D	
۱	مسکونی	% ۲ P	% ۲ D	بند(۱) : این عوارض به هنگام صدور هرگونه گواهی انتقال ملک اخذ می‌گردد. بند(۲) : در فرمول مذکور P قیمت منطقه بندی زمین و D ارزش معاملاتی املاک بوده و برای عرصه و اعیان هر متر مربع بطور جداگانه محاسبه می‌گردد.
۲	تجاری و صنفی	% ۶ P	% ۶ D	
۳	اداری (دفترکار، نگهبانی، سرایداری و ...)	% ۴ P	% ۴ D	
۴	صنعتی-کارگاهی-خدماتی	% ۳ P	% ۳ D	
۵	سایر کاربریها	% ۱ P	% ۱ D	

« تعرفه شماره (۱۶-۲): بهای خدمات ارزش افزوده حاصل از انطباق کاربرد مورد استفاده اعیان »

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	ورزشی، تفریحی و فضای سبز به مسکونی	A	بند ۱: هر گونه ابقاء کاربری اولیه که بعضاً از کمیسیون ماده ۵ مصوبه ابقاء یا تثبیت صادر می گردد، مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد.
۲	بهداشتی درمانی، انتظامی، آموزشی و کشاورزی به مسکونی	A	بند ۲: هرگونه تغییر مورد استفاده (از کاربرد پایین به کاربرد مرغوبتر) غیر از موارد مندرج در جدول مربوطه مشمول پرداخت عوارض به مأخذ A برای هر مترمربع می باشد.
۳	مسکونی به تجاری	۴A	
۴	مسکونی به اداری	۲A	
۵	مسکونی به صنعتی/کارگاهی/خدماتی	۱/۵A	ارزش معاملاتی کاربرد جدید) D =
۶	اداری به تجاری	۲A	بند ۳: بر اساس ضوابط و مقررات مصوبه از سوی کمیسیون تقویم املاک، ارزش معاملاتی هر متر مربع پارکینگ و انباری معادل ۵۰٪ قیمت هر متر مربع از کاربرد مربوطه تعیین می گردد.
۷	صنعتی/کارگاهی/خدماتی به تجاری	۱/۵A	
۸	صنعتی/کارگاهی/خدماتی به اداری	A	بند ۴: چنانچه اعیانی موجود در طرفین معابر ذیل، با رعایت ضوابط و مقررات قانونی قابلیت تطبیق کاربرد وضع موجود به کاربرد تجاری را داشته باشد، عوارض آن بدین طریق محاسبه و مطالبه می گردد:
۹	فضای سبز، بهداشتی درمانی، آموزشی و کشاورزی به صنعتی/کارگاهی/خدماتی	۱/۵A	*طرفین خیابان شهید رحیمی و ناصریه ۵ برابر مأخذ این تعرفه .
۱۰	فضای سبز، بهداشتی درمانی، آموزشی و کشاورزی به تجاری	۵A	*طرفین بزرگراه آیت اله سعیدی ۴ برابر مأخذ این تعرفه.
۱۱	فضای سبز، بهداشتی درمانی، آموزشی و کشاورزی به اداری	۲/۵A	*طرفین خیابانهای شهید کشاورز، شهید میر فلاح، شهید باهنر، شهید بهشتی، شهید هیدخ و شهید جان زمینی ۳ برابر مأخذ این تعرفه.

استانداری تهران

حامد عیسوند
رئیس شورای اسلامی شهر چهاردانگه

محمد قدسی
شهردار چهاردانگه

« تعرفه شماره (۱۷-۲) : عوارض مزاد بر تراکم پایه »

الف) عوارض مزاد بر تراکم برای بناهای غیر مجاز احداث شده :

توضیحات		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
ضریب T	شرح	$A = (2D + P)(1 + t)$ <p>A: عوارض یک متر مزاد بر تراکم در کاربری ها D: ارزش معاملاتی ساختمان P: ارزش منطقه ای عرصه T: ضریب محاسباتی بر اساس معابر سطح شهر</p>
۲/۵	طرفین بزرگراه آیت اله سعیدی	
۱/۴	خیابان های با گذر ۳۵/۱ مترمربع به بالا	
۰/۸	خیابان های گذر ۳۵-۲۴/۱ مترمربع	
۰/۶	خیابان های گذر ۲۴-۱۸/۱ مترمربع	
۰/۴	خیابان های با گذر ۱۸-۱۲/۱ مترمربع	
۰/۲	خیابان های با گذر ۱۲-۶/۱ مترمربع	
۰/۱	خیابانهای با گذر زیر ۶ متری	

تبصره ۱: بناهای مسکونی قبل از سال ۱۳۶۶ که قابلیت طرح در کمیسیون ماده صد را ندارند برای محاسبه عوارض مزاد تراکم از فرمول این بند استفاده می شود.

تبصره ۲: عوارض این بند برای تخلفات ساختمانی طبقه سوم با کاربری صرفاً مسکونی تا زیربنای ۱۲۰ متر مربع معادل $0.5A$ می باشد.

تبصره ۳: تخلفات ساختمانی بناهای مسکونی مزاد تراکم در طبقه اول و دوم واقع در روستاهای حسین آباد مفرح و کاظم آباد مشمول ۵٪ عوارض موضوع این بند خواهد شد.

استانداری تهران

حامد عیسوند
رئیس شورای اسلامی شهر چهاردانگه

محمد قدسی
شهردار چهاردانگه

تعیین عوارض مزاد بر تراکم اداری، تجاری و صنعتی				
ردیف	شرح	تجاری	اداری	توضیحات
۱	همکف	۴A	۲A	تبصره (۱): در محاسبه عوارض هر مترمربع مزاد بر تراکم تمامی کاربردها بجز کاربرد مسکونی فضای مشاعات (آسانسور، راه پله، نورگیر، خرپشته و ...) مشمول ۱۰٪ عوارض مربوطه می باشد. تبصره (۲): بناهای غیر مسکونی (تجاری-اداری) قبل از سال ۱۳۴۹ که قابلیت طرح در کمیسیون ماده صد را ندارند برای محاسبه مزاد تراکم از فرمول این بند استفاده می شود.
۲	طبقه اول	۲/۸A	۱/۵A	
۳	مابقی طبقات و نیم طبقه	۲/۲A	۱/۲A	
۴	زیر زمین	۱/۸A	۰/۸A	
۵	انبار	۲A	A	

سایر کاربریها				
ردیف	نوع کاربری	طبقه	فرمول محاسبه	توضیحات
1	صنعتی و کارگاهی و خدماتی	همکف	۲/۵A	تبصره (۱): در محاسبه عوارض مزاد بر تراکم تمامی کاربردها بجز کاربرد مسکونی فضای مشاعات (آسانسور، راه پله، نورگیر، خرپشته و ...) مشمول ۱۰٪ عوارض و انباری و نیم طبقه مشمول ۵۰٪ عوارض مربوطه می باشد.
		سایر طبقات	۱/۷A	
2	بهداشتی و درمانی	همکف	۱/۷A	
		سایر طبقات	۰/۵A	
3	مذهبی و فرهنگی	همکف	۰/۰۵A	
		سایر طبقات	۰/۰۱A	
4	ورزشی و تفریحی	همکف	۰/۵A	تبصره (۲): بناهای غیر مسکونی (تجاری-اداری و ...) قبل از سال ۱۳۴۹ که قابلیت طرح در کمیسیون ماده صد را ندارند برای محاسبه مزاد تراکم از فرمول این بند استفاده می شود.
		سایر طبقات	۰/۱A	
5	تأسیسات و تجهیزات شهری	همکف	۱/۱A	
		سایر طبقات	۰/۶A	

(ب) عوارض مازاد بر تراکم مجاز پیش‌بینی شده در طرح های مصوب شهری و برای موارد مطروحه در کمیسیون ماده ۵ (به ازاء هر متر مربع / ریال)

محلّه	خیابان / گذر	تجاری	مسکونی	اداری	کارگاهی / صنعتی	انبار کشاورزی	سایر	
چهاردانگه	طرفین خیابان شهید هیدخ از ابتدا تا گلستان ۱۲	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	
	طرفین خیابان شهید هیدخ بعد از گلستان ۱۲ تا ۱۵	۲۰,۰۰۰,۰۰۰						
	طرفین خیابان شهید هیدخ بعد از گلستان ۱۵ تا آخر خیابان	۱۰,۰۰۰,۰۰۰						
	طرفین خیابان شهید کریمی	۲۰,۰۰۰,۰۰۰						
	طرفین خیابان شهید فارسیان	۲۵,۰۰۰,۰۰۰						
	طرفین خیابان شهید باهنر	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲/۵۰۰/۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	
	شهرک قدس	خیابان کشاورز	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۷۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۷/۵۰۰/۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
		خیابان میرفلاح	۲۵,۰۰۰,۰۰۰					
		الباقی معابر	۱۵,۰۰۰,۰۰۰					
	شهرک شهید مطهری (طرفین خیابان شهید جان زمینی)	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
خیابانهای با گذر ۸ متری و بالاتر	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	
خیابانهای با گذر زیر ۸ متر	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	
گلشهر	طرفین خیابان شهید بهشتی	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	
	طرفین خیابان شهید استبرقی	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۷/۵۰۰/۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	
	خیابانهای با گذر ۸ متری و بالاتر	۱۷,۰۰۰,۰۰۰	۲,۷۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۷/۵۰۰/۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	
	خیابانهای با گذر زیر ۸ متر	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	
محلّه کاظم آباد و حسین آباد مفرح (پهنه مسکونی)	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	
آیت ا... سعیدی	بر حریم شمال و جنوب	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	
	بر محدوده شمال و جنوب	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۰۰۰,۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۳,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	
شهرک صنعتی	طرفین بلوار شهید رحیمی (جاده جعفر آباد جنگل) و خیابان ناصریه	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲/۰۰۰/۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	

تبصره ۱: نیم طبقه معادل ۵۰٪ ارزش کاربری مربوطه، انباری: در زیرزمین ۳۰٪ و در طبقات اول و بالاتر معادل ۴۰٪ و پارکینگ معادل ۱۰٪ و مشاعات ۱۰٪ عوارض کاربری مربوطه اخذ می گردد. /
تبصره ۲: خرید تراکم کاربری های ورزشی - مذهبی - آموزشی و فرهنگی بصورت رایگان می باشد. /

استاندارد تهران

حامد عیسوند
رئیس شورای اسلامی شهر چهاردانگه

محمد قدس
شهردار چهاردانگه

« تعارف شماره (۱۸-۲) : عوارض تطویل پروانه ساختمانی »

ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
عوارض تطویل پروانه ساختمانی	<p>بند(۱) : طبق بند ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد. شوراهای اسلامی شهر می توانند با توجه به حجم عملیات ساختمانی و بر اساس گروه بندی چهارگانه قانون نظام مهندسی ساختمان (الف، ب، ج، د) نسبت به تعیین مهلت پروانه ساختمان اقدام نماید.</p> <p>بند(۲): چنانچه مالکین برای تمدید پروانه ساختمانی در داخل مهلت مقرر در پروانه درخواست اصلاح یا تغییر مفاد پروانه داشته باشند به طوری که مترژ و نوع کاربری و تعداد واحد و ارتفاع و دهنه مجاز تغییر نیابد، شهرداری پس از اخذ عوارض نوسازی اقدام به تمدید پروانه ساختمانی می نماید.</p> <p>بند(۳): متقاضیانی که پس از پایان مهلت مقرر در پروانه ساختمانی برای تمدید پروانه مراجعه می نمایند، مشمول پرداخت عوارض برای کاربری صرفاً مسکونی ۱۰٪ و الباقی کاربری ها ۳۰٪ مابه التفاوت کلیه عوارضهای پرداختی در زمان صدور پروانه، نسبت به تعرفه روز می باشند. چنانچه اعتبار پروانه ساختمانی کمتر از یک سال منقضی شده باشد عوارض متعلقه به میزان یک دوازدهم به ازاء هر ماه محاسبه و مطالبه قرار می گیرد. (از جمله زیربنا- پذیره-مازاد تراکم-پارکینگ وغیره)</p> <p>تبصره: چنانچه در زمان تمدید یا تجدید پروانه، آیتی در تعرفه روز حذف یا اضافه شده باشد، شهرداری مکلف است در محاسبات خود نسبت به حذف یا اضافه نمودن آن موارد اقدام نماید.</p> <p>بند(۴): اعلام شروع و خاتمه عملیات ساختمانی توسط مهندس ناظر می باشد.</p> <p>بند(۵): مالکینی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری می بایست پس از کسر ۵٪ کل عوارض صدور پروانه نسبت به استرداد الباقی مبالغ دریافتی و همچنین اوراق مالی در جریان وصول اقدام نماید.</p> <p>تبصره: عوارض ارزش افزوده تفکیک عرصه در راستا اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و همچنین عوارض نوسازی بااستناد ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری دریافت و جزء عوارض صدور پروانه محسوب نمی شوند.</p> <p>بند(۶): ساختمان هایی که مالک قبل از اتمام مهلت پروانه ملک درخواست تمدید نموده و دارای تخلف ساختمانی باشد و پرونده آنها به لحاظ طرح در کمیسیون مذکور بلااقدام مانده است ، مدت زمانی که برای رسیدگی و اتخاذ تصمیم کمیسیون صرف می گردد به مهلت پروانه اضافه می شود.</p> <p>بند(۷) : ملاک شهرداری برای تمدید پروانه درخواست مالک قبل از انقضای مهلت پروانه در صورتی که حداکثر تا یک ماه پس از درخواست تمدید نسبت به پرداخت عوارض متعلقه اقدام نماید.</p> <p>بند(۸) : ساختمانهایی که پروانه احداث آنها منقضی گردیده و لیکن در حال بهره برداری می باشند مشمول پرداخت عوارض تطویل نخواهند بود.</p>

محمد قدسی

شهردار چهار دانگه

حامد عیسوند

رئیس شورای اسلامی شهر چهار دانگه

استاندار تهران

« تعرفه شماره (۱۹-۲) : عوارض پیش آمدگی مشرف به حیاط یا معابر عمومی »

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازاء هر مترمربع			
۱	در واحدهای تجاری	۱۲ P	کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است: ۱- در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی ۳ برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.
۲	در واحدهای اداری و صنعتی	۱۰ P	۲- اگر پیش آمدگی به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن) علاوه بر این که جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر مترمربع پیش آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.
۳	در واحدهای مسکونی	۵ P	۳- چنانچه پیش آمدگی به صورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی (تراس) باشد معادل ۵۰٪ وصول خواهد شد. تبصره ۱): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان (ابرو) مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.
۴	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و غیره	P	تبصره ۲): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد، وصول عوارض پیش آمدگی (علاوه بر عوارض مزاد تراکم، عوارض پذیره و یا زیربنا) بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

« تعرفه شماره (۲۰-۲) : عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح‌های توسعه شهری و مفاد پروانه ساختمانی »

ردیف	موارد شمول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	مسکونی	2P × (سطح طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد)	بند ۱): وصول عوارض موضوع این تعرفه در موارد مغایر با مفاد پروانه ساختمانی، صرفاً در صورت ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد، مجاز می‌باشد. بند ۲): منظور از سطح طبقه، سطحی است که اضافه ارتفاع دارد. بند ۳): این عوارض علاوه بر عوارض زیربنای ساختمان و اعیان مربوطه، محاسبه و قابل وصول می‌باشد.
۲	تجاری	5P × (سطح طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد)	
۳	اداری	3P × (سطح طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد)	
۴	صنعتی-انباری-پارکینگ و غیره	2P × (سطح طبقه ای که اضافه ارتفاع دارد)	

« تعرفه شماره (۲۱-۲) : عوارض خدمات شهری »

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	بهاء ارائه خدمات ایمنی و آتش نشانی	۰.۵٪ عوارض زیربنا و پذیره به اضافه ۰.۱٪ عوارض مازاد تراکم ساختمان	بند ۱): این عوارض هنگام صدور پروانه، اصلاح و یا پایان کار ساختمانی توسط شهرداری وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش‌نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد. بند ۲): عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده صد رأی به ابقاء آن صادر می‌شود نیز وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش‌نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد.
۲	بهاء ارائه خدمات حفظ و ایجاد فضای سبز	۰.۵٪ عوارض زیربنا، پذیره و عوارض مازاد تراکم ساختمان	
۳	قدر سهم آموزش و پرورش	۰.۵٪ عوارض نوسازی، زیربنا، پذیره و ارزش افزوده تفکیک عرصه	عوارض آموزش و پرورش صرفاً به حساب اعلام شده توسط اداره کل آموزش و پرورش استان تهران واریز می‌گردد.

استاندارد تهران

حامد عیسوند
رئیس شورای اسلامی شهر چهاردانگه

محمد قدسی
شهردار چهاردانگه

« تعرفه شماره (۲۲-۲) : عوارض کسری فضای سبز »

در صورتی که امکان تأمین فضای سبز در ملک مطابق ضوابط برای مالک مقدور نباشد شهرداری مکلف به اخذ عوارض کسری فضای سبز مطابق فرمول ذیل می باشد:

$F = M + N + 4P$ مسکونی	$F = M + N + 15P$ سایر کاربریها
-------------------------	---------------------------------

P = ارزش منطقه ای عرصه

M = عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز برای یک متر مربع ۳۰۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

N = عدد ثابت هزینه نگهداری یک متر مربع فضای سبز ۳۰۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

« تعرفه شماره (۲۳-۲) : عوارض بقایای سطح شهر (آن قسمت از اراضی، ساختمانها و مستحدثاتی که مشمول ماده ۲

قانون نوسازی و عمران شهری نمی باشند)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض اعیانی	۱/۵٪ × ارزش معاملاتی × مساحت اعیانی و مستحدثات	تبصره(۱): ارزش معاملاتی و ارزش منطقه ای عرصه و اعیان هر شهر بر اساس ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و برای اجرا ابلاغ می گردد.
۲	عوارض عرصه	۱/۵٪ × قیمت منطقه ای × مساحت عرصه	تبصره(۲): عوارض سطح شهر مستند به دادنامه های شماره ۱۲۶۵ الی ۲۷۰ مورخه ۱۳۹۷/۸/۳۰ هیأت تخصصی شوراهای اسلامی دیوان عدالت اداری اعتبار یافته است.

استاندارداری تهران

حامد عیسوند
رئیس شورای اسلامی شهر چهاردانگه

محمد قدسی
شهردار چهاردانگه

« تعرفه (۲۴-۲): عوارض حفظ و گسترش فضای سبز (عوارض بر قطع اشجار)

در اجرای تبصره ۳ بند (د) ماده ۵ آیین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوبه ۱۳۸۸/۵/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام، عوارض قطع اشجار به شرح ذیل محاسبه و توسط شهرداری اخذ خواهد شد:

الف) عوارض بر قطع اشجار (مجاز):

۱. قطع بوته قبل از پایان دوره باردهی بر اساس نظریه کارشناس فضای سبز و کمیسیون ماده ۷ به ازاء هر اصله ۷۰۰/۰۰۰ ریال.
 ۲. درخت با محیط بن تا ۵۰ سانتی متر هر اصله ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
 ۳. درخت با محیط بن بیشتر از ۵۰ سانتیمتر تا یک متر، علاوه بر رعایت بند ۲ به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۵۰ سانتی متر ۵۰,۰۰۰ ریال.
 ۴. درختان با بن بیش از یک متر علاوه بر ۵۰,۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتی متر مازاد بر یک متر ۳۰۰/۰۰۰ ریال.
- تبصره: چنانچه به دلایل فنی و تشخیص کمیسیون ماده ۷ تقاضا بر تبدیل درخت واکاری و جایگزینی باشد، از پرداخت عوارض معاف است.

ب) عوارض بر قطع اشجار (غیر مجاز):

۱. قطع بوته قبل از پایان دوره باردهی بر اساس نظریه کارشناس فضای سبز و کمیسیون ماده ۷ به ازاء هر اصله ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
۲. درخت با محیط بن تا ۱۵ سانتی متر هر اصله ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و به ازاء هر سانتیمتر اضافه تا ۵۰ سانتیمتر، مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
۳. درخت با محیط بن بیشتر از ۵۰ سانتی متر تا یک متر علاوه بر بند بالا، به ازاء هر سانتی متر ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال.
۴. درخت با بن بیش از یک متر علاوه بر رعایت بند ۳ به ازاء هر سانتیمتر افزایش ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه گردد.

« تعرفه (۲۵-۲): عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر شهری (عوارض بر حق مشرفیت)»

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض موضوع بخشنامه ۷۱/۰۲/۰۷ مورخ ۲۳۳۱/۱/۳/۳۴ وزارت محترم کشور و دادنامه های ۷۴/۷/۱-۱۰۵ ۸۶/۱۰/۲۳-۱۱۸۷ و ۸۶/۱۰/۲۳-۱۲۲۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و دادنامه ۸۰ کلاسه پرونده ه-ع/۹۴/۸۲۸ مورخه ۹۴/۰۴/۳۱ هیأت تخصصی عمران، شهرسازی و اسناد دیوان عدالت اداری	(۱) برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند. $K \times (P' - P) \times S$ $K = 4$	(۱) نماد P ارزش منطقه ای عرصه (۲) نماد K عبارت است از ضریب ثابت. (۳) نماد S عبارت است از عرصه باقیمانده ملک پس از رعایت بر اصلاحی، تا عمق ۵۰ متر از بر معبر اصلاحی. (۴) این عوارض برای املاک و اراضی که پس از توافق شهرداری و مالک موفق به اخذ مصوبه کمیسیون ماده ۵ می گردند، مشمول نخواهد شد. (۵) ملاک تعیین عدد P بر اساس عرض گذر طبق بازدید میدانی بازرس فنی حوزه معاونت شهرسازی و معماری خواهد بود. (۶) مأخذ و نحوه محاسبه عوارض برای: - طرفین محور آیت ا... سعیدی، بلوار شهدای ایران خودرو دیزل و بلوار امام خمینی(ره) (به فراخور نوع اصلاح معبر) برابر است با: (ریال) متراژ عرصه واقع شده در طرح $\times 2,500,000 \times K$ - طرفین خیابان شهید محمدحسن (خیابان سه راه بوتان تا میدان گلشهر). برابر است با: (ریال) متراژ عرصه واقع شده در طرح $\times 1,200,000 \times K$ - طرفین خیابان شهدا و خیابان شهید بهشتی و خیابان شهید حجت . برابر است با: (ریال) متراژ عرصه واقع شده در طرح $\times 600,000 \times K$ P : ارزش منطقه ای معبر جدید P : ارزش منطقه ای معبر قدیم
		(۲) برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند. $K \times (P' - P) \times S$ $K = 2$	(۵) ملاک تعیین عدد P بر اساس عرض گذر طبق بازدید میدانی بازرس فنی حوزه معاونت شهرسازی و معماری خواهد بود. (۶) مأخذ و نحوه محاسبه عوارض برای: - طرفین محور آیت ا... سعیدی، بلوار شهدای ایران خودرو دیزل و بلوار امام خمینی(ره) (به فراخور نوع اصلاح معبر) برابر است با: (ریال) متراژ عرصه واقع شده در طرح $\times 2,500,000 \times K$ - طرفین خیابان شهید محمدحسن (خیابان سه راه بوتان تا میدان گلشهر). برابر است با: (ریال) متراژ عرصه واقع شده در طرح $\times 1,200,000 \times K$ - طرفین خیابان شهدا و خیابان شهید بهشتی و خیابان شهید حجت . برابر است با: (ریال) متراژ عرصه واقع شده در طرح $\times 600,000 \times K$ P : ارزش منطقه ای معبر جدید P : ارزش منطقه ای معبر قدیم
		(۳) املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود. $K \times (P' - P) \times S$ $K = 3$	(۵) ملاک تعیین عدد P بر اساس عرض گذر طبق بازدید میدانی بازرس فنی حوزه معاونت شهرسازی و معماری خواهد بود. (۶) مأخذ و نحوه محاسبه عوارض برای: - طرفین محور آیت ا... سعیدی، بلوار شهدای ایران خودرو دیزل و بلوار امام خمینی(ره) (به فراخور نوع اصلاح معبر) برابر است با: (ریال) متراژ عرصه واقع شده در طرح $\times 2,500,000 \times K$ - طرفین خیابان شهید محمدحسن (خیابان سه راه بوتان تا میدان گلشهر). برابر است با: (ریال) متراژ عرصه واقع شده در طرح $\times 1,200,000 \times K$ - طرفین خیابان شهدا و خیابان شهید بهشتی و خیابان شهید حجت . برابر است با: (ریال) متراژ عرصه واقع شده در طرح $\times 600,000 \times K$ P : ارزش منطقه ای معبر جدید P : ارزش منطقه ای معبر قدیم

محمد قدسی
شهردار چهار دانگه

حامد عیسوند
رئیس شورای اسلامی شهر چهار دانگه

استاندار تهران

« تعرفه (۲۶-۲): بهای خدمات صدور المثنی پروانه ساختمان »

صدور پروانه ساختمانی المثنی بعد از محرز شدن وقوع سانحه و یا مفقود شدن و یا بعد از تأیید از بین رفتن پروانه در اثر حوادث از سوی مراجع ذیصلاح و اخذ تعهد ثبتی مبنی بر قبول کلیه مسئولیت های حقوقی و جزائی توسط متقاضی و با پرداخت مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ ریال و عوارض بازدید مقدور می باشد.

« تعرفه (۲۷-۲): عوارض تجمیع پلاک های همجوار »

ردیف	تعداد قطعات تجمیع شده	درصد عوارض متعلقه	توضیحات
۱	دو قطعه	پنجاه درصد (۵۰٪)	به منظور تشویق مالکین و متقاضی صدور پروانه جهت تجمیع پلاک های همجوار، عوارض زیربنا و حداکثر ۶۰٪ تراکم مازاد (یک طبقه) مسکونی قطعات تجمیع شده بدین شرح محاسبه می گردد.
۲	سه قطعه	چهل درصد (۴۰٪)	تبصره: شرایط پیش بینی شده در جدول فوق برای املاکی تسری دارد که مساحت پلاک های تجمیع شده حداکثر به مترائ حدنصاب تفکیک زمین در شهر چهاردانگه (۱۶۰ متر) برسد در صورتی که حاصل تجمیع قطعات پس از اصلاح از رقم حد نصاب مصوب بیشتر باشد تسهیلات لحاظ شده به رقم مازاد بر رقم حد نصاب تعلق نمی گیرد و شهرداری برای مساحت مازاد مطابق تعرفه های مصوب عمل می نماید.
۳	چهار قطعه	سی درصد (۳۰٪)	
۴	پنج قطعه	بیست و پنج درصد (۲۵٪)	
۵	شش قطعه و بیشتر	بیست درصد (۲۰٪)	

« تعرفه (۲۸-۲): عوارض سالیانه خودرو »

شهرداری می تواند از کلیه مالکان خودروهای سواری و وانت دوکابین اعم از تولید داخل یا وارداتی، طبق بند (ب) ماده (۴۳) قانون مالیات برارزش افزوده، عوارضی را بطور سالانه به نرخ یک ونیم در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی (وارداتی) براساس قیمت‌های مندرج در جداولی که توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می گردد محاسبه و وصول نماید.

« تعرفه (۲۹-۲): حق بازدید و کارشناسی »

در هنگام ارجاع پرونده های شهرسازی و یا درخواست مؤدی به اداره درآمد و نوسازی عوارض تحت عنوان عوارض بازدید از مؤدی طبق فرم ذیل اخذ میگردد.

$Z \times N \times 150,000$	ابنیه و مستحقات دارای اعیان	Z : تعداد بازدیدها N : تعداد واحدها S : مساحت عرصه
$Z \times 150,000 \times \frac{S}{100}$	اراضی کارگاهی و صنعتی	
$Z \times 150,000 \times \frac{S}{150}$	سایر کاربریها و اراضی بایر	

« تعرفه (۳۰-۲): بهای خدمات برپایی نمایشگاه و فروش بلیط »

برپایی نمایشگاه‌های بازرگانی - تجاری و مطبوعات و ... در سطوح محلی در محدوده قانونی و حریم شهر به استثنای نمایشگاه های صنایع دستی مشمول عوارض به شرح ذیل می‌باشند:

- ۱- عوارض فروش بلیط ورودی، اعم از افراد و خودرو به مأخذ پنج درصد (۵٪) بهاء بلیط تعیین می شود.
- ۲- عوارض اجاره محل واگذاری غرفه به اشخاص حقیقی و حقوقی معادل پنج درصد (۵٪) بهاء محل واگذاری خواهد بود.

« تعرفه (۳۱-۲): عوارض بر تبلیغات محیطی غیر از تابلوهای معرف »

به استناد تبصره یکم ذیل ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و مواد ۱، ۲، ۳، ۷ آئین نامه اجرائی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک و همچنین ماده ۹۲ قانون شهرداری ها، به شهرداری چهاردانگه اجازه داده می شود تا نسبت به اخذ عوارض از کلیه تبلیغات محیطی در سطح شهر چهاردانگه به شرح ذیل اقدام نماید. لازم به ذکر است، در صورتیکه تابلو مورد تقاضا، نشانگر تبلیغات محصولات تجاری، بازرگانی و ... نبوده و صرفاً معرف فعالیت آن واحد اقتصادی باشد و ابعاد آن برای کارخانجات تا مساحت ۸ مترمربع و برای واحدهای اداری، تجاری، خدماتی و ... تا مساحت ۴ مترمربع مشمول پرداخت عوارض نبوده ولیکن مازاد بر آن طبق جدول ذیل قابل دریافت خواهد بود.

الف: عوارض تبلیغات محیطی :

۱. هر تخته برزنت تا ۱۰ مترمربع روزانه ۳۵,۰۰۰ ریال.
 ۲. هر تخته برزنت بیش از ۱۰ متر مربع روزانه ۶۰,۰۰۰ ریال.
 ۳. بیلبورد بر روی سازه های فلزی با انعکاس نور از بیرون بر روی سازه به ازاء هر متر مربع ۲۲,۰۰۰ ریال بصورت روزانه.
 ۴. دیوار نویسی با موافقت شهرداری در مکان های عمومی به جزء محور آیت اله سعیدی به ازاء هر متر مربع برای هر روز تبلیغات ۸,۰۰۰ ریال و برای اماکن طرفین بزرگراه آیت اله سعیدی روزانه به ازاء هر متر مربع ۱۵,۰۰۰ ریال.
- تبصره ۱: در خصوص مکانهایی که جهت استفاده تبلیغاتی از طریق شهرداری (به غیر از طرفین بزرگراه آیت اله سعیدی) در اختیار متقاضیان گذارده میشود حداقل عوارض وصولی از قرار هر متر مربع مبلغ ۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال به طور ماهیانه خواهد بود و برای محور آیت اله سعیدی روزانه ۱۸۰,۰۰۰ ریال برای هر مترمربع برای طرفین خیابان شهیدرحیمی، خیابان شهید رضایی از سه راه کشاورز به پایین روزانه ۱۰۰,۰۰۰ ریال برای هر مترمربع.
 - تبصره ۲: در زمان محاسبه عوارض تابلوها مقدار ارتفاع پایه تابلوها به مقدار مساحت تابلو اضافه می گردد.
 - تبصره ۳: عوارض تابلوهای تجاری به جزء بزرگراه آیت اله سعیدی، خیابان شهید رحیمی و خیابان شهید رضایی از سه راه کشاورز به پایین ۵۰٪ قیمت تعیین شده طبق جدول زیر محاسبه می گردد.

ب) عوارض تابلوهای تبلیغاتی با شرایط ذیل بر اساس مترمربع و احتساب ریالی آن به صورت ماهیانه

انواع دیگر (کامپیوتری و دیجیتالی چاپی)	نئون پلاستیک	معمولی (فلزی یا چوبی)	نوع تابلو
			نحوه استقرار تابلو
تبلیغاتی	تبلیغاتی	تبلیغاتی	نصب شده بر روی دیوار یا بدنه ساختمان
۱۳۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰	عمود بر دیوار
۲۲۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	هر نوع تابلو منصوب بر پایه جدا از ملک
۵۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۱۶۰,۰۰۰	

$$\text{تعداد ماهها} \times \text{نرخ عوارض پایه} \times (\text{طول} \times \text{عرض}) = \text{عوارض متعلقه}$$

- تبصره ۱: رعایت ضوابط اداره زیبا سازی شهرداری در کلیه موارد فوق الذکر الزامی می باشد.
- تبصره ۲: در صورت پرداخت عوارض در دوره مشمولیت توسط مؤدی ۸۰٪ عوارض دریافت خواهد شد.
- تبصره ۳: عوارض تابلوهای دارای تبلیغات کالاهای خارجی ۵۰٪ بیشتر از نصاب های تعیین شده در فرمول فوق تعیین می شود .
- تبصره ۴: تابلوهای ناشرین و فروشندگان کتاب و نشریات (مطبوعات) و مؤسسات فرهنگی ، ورزشی و هنری در صورتیکه کالای خاصی را تبلیغ نکرده باشند از شمول این مصوبه مستثنی می باشند .
- تبصره ۵: در صورت عدم پرداخت به موقع عوارض تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر ، بهره بردار (مؤدی) مشمول پرداخت جریمه تأخیر موضوع بند الف تبصره ۳ ماده ۴۲ قانون مالیات برارزش افزوده خواهد بود.

« تعرفه (۳۲-۲): بهای خدمات انبارها و سردخانه ها »

برای محاسبه عوارض ماهیانه انبارها و سردخانه ها با توجه به تنوع مساحت فضاهای انبارها و سردخانه ها از نوع استفاده آنها برای گروه های شغلی مختلف از جمله: صنعتی، کشاورزی، بازرگانی، تجاری و ... مادامی که مشمول مفاد ماده ۳۸ قانون ارزش افزوده نباشد از فرمول ذیل استفاده می شود:

$$A = H + \frac{(K \times S \times P)}{100}$$

✓ A = عوارض ماهیانه

✓ H = قیمت پایه صنف انبار یا سردخانه مندرج در جدول تعرفه عوارض صنفی

✓ P = قیمت منطقه ای محل استقرار انبار یا سردخانه

✓ S = مساحت بنای انبار یا سردخانه

✓ K = ضریب شغلی که برای شغل های مختلف ضریب های ذیل لحاظ می شود.

کشاورزی = ۰/۱	صنعتی = ۰/۵	بازرگانی = ۱	تجاری = ۰/۵	سایر = ۰/۵
---------------	-------------	--------------	-------------	------------

❖ تبصره ۱: فضای مربوط به شوارع - فضای سبز - تأسیسات - ساختمان های اداری - انبارها - سردخانه ها و همچنین فضاهایی که مورد تایید کارشناسان مربوطه فاقد فعالیت باشد بعنوان فضای انبار تلقی نمی شود. و در صورتیکه فضای باز بعنوان انبار استفاده شود ۵۰٪ مبلغ محاسبه شده فضای باز اخذ و وصول خواهد شد.

❖ تبصره ۲: برای فضاهای انبار بیش از ۵,۰۰۰ مترمربع به ازاء مترمربع اضافی حداکثر تا ۶۰,۰۰۰ مترمربع ده درصد (۱۰٪) تخفیف در نظر گرفته شود و برای مترمربع اضافی بیش از ۶۰,۰۰۰ مترمربع تخفیفی معادل بیست درصد (۲۰٪) لحاظ می شود.

« تعرفه (۳۳-۲): بهاء خدمات شهری دفن اموات »

- ۱- بابت هزینه هر یک طبقه قبر جهت دفن اموات مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال دریافت می گردد.
- ۲- بابت قبور احدائی دو طبقه توسط شهرداری، متقاضی ملزم به پرداخت مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال در سال ۱۳۹۸ در وجه شهرداری می باشد به صورتی که میت فعلی در یک طبقه دفن و طبقه بعدی بنا به پیشنهاد صاحب قبر به نام شخص مورد نظر در آتی استفاده خواهد شد. لذا بهاء خدمات دفن میت در طبقه دوم پیش خرید شده طبق عوارض سال استفاده محاسبه و دریافت می گردد.
- ۳- نرخ سایر هزینه های مرتبط با دفن اموات به شرح ذیل اعلام می گردد. این هزینه ها علاوه بر بهای خدمات شهری دفن اموات بوده و در صورت عدم تمایل استفاده بستگان سببی و یا نسبی متوفی از امکانات موجود در گلزار شهدای امام زاده عباس (علیه السلام)، شهرداری حق دریافت هزینه های ذیل را نخواهد داشت.
- | | |
|---------------------------|----------------|
| الف: حفر مزار | ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال |
| ب: سنگهای لحد | ۶۰۰/۰۰۰ ریال |
| ج: خدمات آماده سازی مزار | ۵۰۰/۰۰۰ ریال |
| د: قرائت نماز میت و تلقین | ۵۰۰/۰۰۰ ریال |
- ۴- برای دفن اموات غیر بومی به مأخذ پنج برابر مبلغ ردیفهای یک یا دو دریافت می گردد.
- ۵- جهت ارج نهادن به فرهنگ ایثار و شهادت و پاسداشت والدین معزز شهدا و مفقودین، در زمان خاکسپاری اعضاء درجه یک (پدر، مادر، فرزند، همسر) معظم شهدا و همچنین برای آزادگان، جانبازان گرانقدر بومی شهر و بخش چهاردانگه خدمات مذکور بصورت رایگان ارائه خواهد شد.
- ۶- در خصوص افراد و خانواده های بی بضاعت بومی شهر چهاردانگه، خدمات مذکور مشمول تخفیفی با نظر شهردار محترم خواهد بود. تعیین میزان این تخفیف صرفاً از اختیارات شهردار یا سرپرست شهرداری می باشد.

تعرفه (۳۴-۲): عوارض جمع آوری و دفع پسماند

مقرر گردید به استناد مواد هفتم و هشتم قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی و آئین نامه اجرائی مربوطه مصوب ۱۳۸۴/۵/۱ هیأت محترم وزیران دستورالعمل نحوه تعیین بهاء خدمات مدیریت پسماند عادی شهری، شهرداری چهاردانگه در سال ۱۳۹۸ مجاز است نسبت به وصول بهاء خدمات مدیریت پسماندهای شهری اقدام نماید.

روش محاسبه بهاء خدمات مدیریت پسماند شهری برای هر واحد

$$C = f \times D \times R (CT + Cd)$$

F = بعد خانوار شهری

D = تعداد روزهای سال

R = سرانه تولید پسماند در هر شهر به ازاء هر خانوار

CT = هزینه جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری

Cd = هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهری

سایر کاربریها	کاربری صنعتی	کاربری کارگاهی	کاربری اداری - خدماتی	کاربری تجاری و صنفی	کاربری مسکونی
۱_ برابر عوارض نوسازی و با بقایای سطح شهر	پس از عقد قرارداد جمع آوری و دفع زباله ۲_ برابر عوارض نوسازی و بقایای سطح شهر سالیانه	۵۰٪ C	۸٪ C	۱۰٪ C	۷٪ C

مؤدیانی که تا پایان هر سال نسبت به پرداخت بهاء خدمات مدیریت پسماند همان سال اقدام نمایند مشمول ده درصد (۱۰٪) بخشودگی بعنوان جایزه خوش حسابی خواهند بود.

تعرفه (۳۵-۲): عوارض بر دفاتر بیمه

مقرر گردید ماهیانه هریک از دفاتر بیمه مستقر در سطح شهر چهاردانگه که نسبت به پرداخت مالیات و عوارض ارزش افزوده اقدامی ننموده اند مبلغ ۱۰۰,۰۰۰ ریال به شهرداری پرداخت نمایند.

تعرفه (۳۶-۲): بهاء خدمات به آموزشگاههای رانندگی

شهرداری مکلف است از هر نمایندگی مجاز تعلیم رانندگی مبلغ ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال ماهیانه بعنوان بهاء خدمات در وجه شهرداری وصول نماید.

تعرفه (۳۷-۲): بهاء خدمات شهری به فعالان اقتصادی

در اجرای تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، شهرداری مجاز است: از کلیه فعالان اقتصادی (تولید کنندگان کالا و یا ارائه دهندگان خدمات) مادامی که مشمول مفاد ماده ۳۸ قانون مارالذکر نمی باشند بهای خدمات را به صورت سالانه به شرح ذیل محاسبه و وصول نماید.

$$(\%۳۶ \times S1 \times P) + (\%۲۵ \times S2 \times P)$$

$S1$ مساحت اعیان قابل بهره برداری

$S2$ مساحت محوطه (بجز گذر و معابر داخل ملک که صرفاً به عنوان محل عبور و مرور، فضای سبز و پارکینگ خودرو و همچنین فضاهایی که مورد تایید کارشناسان مربوطه فاقد فعالیت کسبی می باشند استفاده می شود

P ارزش منطقه ای

مستندات قانونی	تعرفه (۲-۳۸): عوارض ابقاء اعیانی
<p>(۱) بخشنامه های شماره ۳/۲۴۱۵۰ مورخه ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ و ۳۴/۱/۱۰۷۴۰ مورخه ۱۳۷۱/۰۶/۰۴ وزارت کشور.</p> <p>(۲) دادنامه ۵۸۷ مورخه ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری .</p> <p>(۳) دادنامه ۴۸ مورخه ۱۳۸۵/۰۲/۰۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری .</p> <p>(۴) دادنامه ۱۲۳۷ مورخه ۱۳۹۵/۱۱/۱۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری .</p> <p>(۵) دادنامه ۷۸۶ مورخه ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری .</p>	<p>ساختمانهایی که بدون پروانه یا مازاد بر پروانه یا مخالف مدلول پروانه احداث و از سوی کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها ابقاء شوند علاوه بر جرائم تعیین شده از سوی کمیسیون ماده صد مشمول پرداخت عوارض قانونی شامل : زیربنا، پذیره، اضافه تراکم، تغییر کاربری و ... به نرخ روز می باشند .</p>

« تعرفه (۲-۳۹): عوارض نوسازی ساختمان های نیمه تمام »

در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد ، مالک یا مالکین موظفند ظرف مدت مقرر در پروانه، ساختمان خود را تکمیل و پایانکار اخذ نمایند در صورتی که دو سال از آخرین مهلت مقرر در پروانه بگذرد و ساختمان به اتمام نرسد با به عبارتی پایانکار صادر نشود به ازاء هر سال تأخیر در دریافت پایانکار مالکین موظف هستند مبلغی به مأخذ دو برابر ارزش منطقه ای بابت هر مترمربع بنای مندرج در پروانه ساختمان به شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره ۱: ابنیه نیمه تمام که از طرف مقامات قضایی توقیف می شود در زمان توقیف مشمول این تعرفه نمی شود.

تبصره ۲: برای ساختمان هایی که در حین ساخت مرتکب تخلف ساختمانی می شوند و پرونده آنها در شرف رسیدگی تا صدور رأی قطعی توسط مراجع ذیصلاح می باشد، تاریخ قطعیت رأی و ابلاغ آن به مالک مبنای محاسبه برای زمان مورد نظر جهت محاسبه عوارض ساختمان های نیمه تمام تلقی می گردد.

« تعرفه (۲-۴۰): بهای خدمات حق آسفالت و لکه گیری و ترمیم حفاری »

* فرم محاسبه هزینه نوار حفاری در سطح شهر چهاردانگه *																	
ارقام به هزار ریال																	
آسفالت نو			عدم استفاده از کاتر				مرمت و خسارت نوار حفاری						سطح معبر	محل حفاری			
ردیف	عرض معبر	قیمت پایه	ردیف	قیمت پایه	عرض نوار + متر	ردیف	ردیف	ردیف	ردیف	حق نظارت ۱۰٪	اعمال ضریب ۳	قیمت پایه			ردیف	ردیف	ردیف
	۱۷۰۰			۱۷۰۰						*	*	۱۷۰۰				آسفالت	بزرگراه یا بلوار
	-			-						*	-	1260				خاکی زیرسازی شده	
	-			-						*	-	۹۱۰				خاکی	
	۱۰۵۰			۱۰۵۰						*	*	1050				آسفالت	سواره رو
	-			-						*	-	۸۴۰				خاکی زیرسازی شده	
	-			-						*	-	۵۸۰				خاکی	
	۹۱۰			۹۱۰						*	*	۹۱۰				آسفالت	پیاده رو
	-			-						*	-	۵۸۰				خاکی زیرسازی شده	
	-			-						*	-	۴۲۰				خاکی	
	-			۹۱۰						*	*	۹۱۰				خشکه چینی	
	-			۸۴۰						*	*	840				موزائیک	

مجموع قابل پرداخت (ریال)

استاندارد تهران

حامد عیسوند
رئیس شورای اسلامی شهر چهاردانگه

محمد قدسی
شهردار چهاردانگه

ردیف	عنوان	تعداد	قیمت به هزار ریال	جمع
1	هزینه نصب تیر برق (هر پایه)	-	22250	
2	هزینه نصب کافو (هر عدد)	-	22250	
3	هزینه نصب ترانس (هر عدد)	-	35000	

ردیف	توضیحات
۱	عرض معبر در سواره رو آسفالت نو=عرض سواره رو
۲	عرض معبر در پیاده رو آسفالت نو=عرض پیاده رو
۳	طول +۱۰۰ متر در صورتی که بین دو تقاطع نباشد در غیر اینصورت متر از دو تقاطع محاسبه می گردد.
۴	تمدید مجوز حفاری برای یک بار ۲۰٪ هزینه اخذ محاسبه و برای هر سال تأخیر در پراخت ۳۰٪ افزایش هزینه محاسبه شده و منظور گردیده و یا در تهاتر لحاظ خواهد شد.
۵	در خصوص حفاری غیر مجاز جهت نصب انشعابات به ازاء هر واحد حادثی با کاربری مختلف ۱٪ ارزش ملک محاسبه و به حساب اداره خاکی منظور و در پرونده شهرسازی مالک نیز لحاظ می گردد.
۶	ضریب ۳ شامل (ضریب بالاسری، ضریب پیشنهادی و ضرایب ترافیک و ...) می باشد. /

« تعرفه (۲-۴۱): در آمد حاصل از بازارهای روز هفتگی و همچنین میادین میوه و تره بار »

میزان درآمد از این موضوع به موجب تصمیمات کمیسیون معاملات شهرداری و با رعایت مقررات مزایده مندرج در آئین نامه مالی شهرداریها تعیین می گردد.

« تعرفه (۲-۴۲): عوارض پیشروی طولی »

در مواقعی که براساس ضوابط طرح جامع شهر چهاردانگه امکان صدور پروانه ساختمان یا مترآژی بیشتر از سطح اشغال فراهم باشد ، برای مقدار پیشروی طولی مبلغی معادل ۲۰٪ عوارض مزاد تراکم محاسبه و قابل وصول خواهد بود.

« تعرفه (۲-۴۳): اجاره پارکینگ های شهرداری »

ورودیه به ازاء هر دستگاه خودرو ۱۰,۰۰۰ ریال و به ازاء هر ساعت توقف ۷,۰۰۰ ریال.

« تعرفه (۴۴-۲): اجاره ماشین آلات شهرداری »

۱. اجاره لودر بصورت روزانه (۸ ساعت کاری) ۶/۶۰۰/۰۰۰ ریال.
 ۲. اجاره کمپرسی بصورت روزانه (۸ ساعت کاری) ۶/۶۰۰/۰۰۰ ریال.
 ۳. خاکبرداری و حمل هر متر مکعب بر روی زمین (لودر و کامیون) ۲۸۰/۰۰۰ ریال
 ۴. خاکبرداری و حمل هر متر مکعب بر حسب متر از در کامیون ۱۵۴/۰۰۰ ریال.
 ۵. حفاری با بیل مکانیکی بابت ۱۲۰ سانتی متر هر متر طول ۹۸۰/۰۰۰ ریال.
 ۶. گود برداری توسط بیل مکانیکی طبق رعایت ردیف های ۳ و ۴ فوق الذکر و افزایش ۲۰٪
 ۷. اجاره بیل مکانیکی بصورت روزانه (۸ ساعت کاری) مبلغ ۶/۶۰۰/۰۰۰ ریال.
 ۸. اجاره جرثقیل بصورت روزانه (۸ ساعت کاری) مبلغ ۶/۶۰۰/۰۰۰ ریال.
 ۹. اجاره بالابر بصورت روزانه (۸ ساعت کاری) مبلغ ۶/۶۰۰/۰۰۰ ریال.
- تبصره ۱:** مبالغ فوق جهت استفاده بیل مکانیکی تا عمق ۲ متر و لودر و کامیون تا عمق ۵ متر می باشد و برای اعماق بیشتر ۳۰٪ به قیمت های فوق اضافه می شود.
- تبصره ۲:** حمل نخاله و انجام خاکبرداری در مواردی تأیید می شود که در کمیته فنی و یا واحد عمران تصویب و از صورت وضعیت پیمانکار کسر گردد.
- تبصره ۳:** واحد عمران موظف است نسبت به تهیه آئین نامه و ضوابط و ابلاغ به اداره درآمد اقدام تا در زمان عقد قرارداد با اشخاص حقیقی و حقوقی جهت استفاده ماشین آلات اقدام گردد.

« تعرفه (۲-۴۵): عوارض تغییر نقشه یا تغییر سازه »

شهرداری مجاز است در هنگام تقاضای تغییر نقشه توسط مالک یا وکیل قانونی وی، عوارض موضوع این ماده را (علاوه بر عوارض نوسازی و بازدید) به شرح ذیل وصول نماید.
در صورتیکه تغییر نقشه بواسطه افزایش بنا و یا تغییر سازه از سازه مندرج در پروانه به سازه دیگر حادث شود در صورت داشتن اعتبار پروانه عوارض مترائ اضافه بنا و در غیر اینصورت می بایست مابه التفاوت عوارض پرداختی با تعرفه عوارض روز (نسبت به کل بنا در کاربری اعلامی) محاسبه و وصول شود.

« تعرفه (۲-۴۶): بهای ارائه خدمات به اتباع و مهاجرین خارجی »

ردیف	تعداد خانوار	عوارض متعلقه (ریال)	توضیحات
۱	۱ نفره	۲,۵۰۰,۰۰۰	شهرداری می تواند بابت هزینه خدمات شهری ارائه شده به اتباع و مهاجرین خارجی عوارضی به مآخذ ارائه شده به ازاء هر سال وصول نماید:
۲	۲ نفره و ۳ نفره	۲,۵۰۰,۰۰۰	
۳	۴ نفره و ۵ نفره	۳,۰۰۰,۰۰۰	تبصره ۱: شهرداری مجاز است ۵۰٪ عوارض وصولی از این محل را براساس پیشنهاد اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری تهران هزینه نماید.
۴	۶ نفره و بیشتر	۴,۰۰۰,۰۰۰	تبصره ۲: در صورتی که تغییراتی از سوی اداره کل امور شهری و شوراهای و یا اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری تهران ابلاغ گردد قابل تغییر بوده و بر اساس آن دستورالعمل اجرا خواهد شد.

محمد قدسی
شهردار چهاردانگه

حامد عیسوند
رئیس شورای اسلامی شهر چهاردانگه

استانداری تهران

« تعرفه (۲-۴۷): هزینه بهره برداری از اماکن ورزشی شهرداری »

کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی و همچنین تیم های ورزشی متقاضی بهره برداری از اماکن ورزشی شهرداری چهاردانگه می بایست قبل از هر گونه عقد قرارداد، مبالغ ذیل را که توسط واحد تربیت بدنی شهرداری محاسبه می گردد به حساب شهرداری واریز نمایند. هزینه بیمه ورزشی بر عهده ورزشکاران و هنرجویان خواهد بود.

- | | |
|--|---|
| ۱- شهریه رشته های رزمی و سایر ورزشها | ماهانه ۲۰۰,۰۰۰ ریال |
| ۲- شهریه کشتی بزرگسالان | ماهانه ۱۵۰,۰۰۰ ریال. |
| ۳- شهریه کشتی نونهالان | ماهانه ۸۰/۰۰۰ ریال. |
| ۴- شهریه بدنسازی | ماهانه ۲۰۰/۰۰۰ ریال. |
| ۵- شهریه ورزشهای توپی (برای هر جلسه ۱/۵ ساعتی) | ورزشکاران بومی ۳۰۰/۰۰۰
ورزشکاران غیربومی ۸۰۰/۰۰۰ |
| ۶- شهریه ورزشهای توپی آموزشی | ماهانه ۲۵۰,۰۰۰ ریال. |
| ۷- شهریه استخر توپ برای هر سانس نفر | ۵۰/۰۰۰ ریال. |
| ۸- شهریه سونا جکوزی برای هر سانس نفر | ۵۰/۰۰۰ ریال. |
| ۹- شهریه استخر برای هر سانس نفر | ۵۰/۰۰۰ ریال. |

« تعرفه (۲-۴۸): بهاء خدمات واحدهای صنفی مشاور املاک و طلا فروشان »

واحدهای صنفی مشاورین املاک و طلا فروشانی که طبق قانون ارزش افزوده پرداخت می نمایند سالیانه مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ ریال برای مشاورین املاک و ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای طلا فروشان به عنوان بهاء خدمات در وجه شهرداری پرداخت نمایند.

« تعرفه (۲-۴۹): درآمد حاصل از فروش جمع آوری زباله (بازیافت) »

میزان درآمد از این موضوع به موجب تصمیمات کمیسیون معاملات شهرداری و با رعایت مقررات مزایده مندرج در آیین نامه مالی شهرداری ها تعیین می گردد.

حامد هیسوند

محمد قدسی

استاندارای تهران

رئیس شورای اسلامی شهر چهاردانگه

شهردار چهاردانگه

« تعرفه (۵۰-۲): عوارض تخلیه غیر مجاز نخاله ساختمانی در محدوده و حریم شهر »

الف: تخلیه غیرمجاز توسط وانت و نیسان ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
ب: تخلیه غیرمجاز توسط کامیون و کامیونت ۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

« تعرفه (۵۱-۲): هزینه بهاء خدمات اداری »

- صدور گواهی (پایانکار، عدم خلاف و ...) ۱۰۰,۰۰۰ ریال.
- صدور فیش عوارض خودرو ۲۰,۰۰۰ ریال.
- صدور فیش عوارض های ساختمانی و صنفی و نوسازی و ... ۲۰,۰۰۰ ریال.

« تعرفه (۵۲-۲): جرایم متعلقه از تأخیر پرداخت عوارض »

جرایم متعلقه از تأخیر پرداخت عوارض، مشمول مفاد تبصره ۳ ماده ۴۲ قانون مالیات و عوارض بر ارزش افزوده خواهد بود (به استثنای عوارض تعرفه صنفی، نوسازی و عوارض خودرو).

محمد قدسی

شهردار چهاردانگه

حامد عیسوند

رئیس شورای اسلامی شهر چهاردانگه

استاندار تهران

« تعرفه (۵۳-۲): هزینه اجاره بهاء کیوسک های تنقلاتی – مطبوعاتی »

ورودیه اولیه برای تمامی متقاضیان استقرار دکه های تنقلاتی ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال تعیین می گردد و انعقاد قرارداد جهت نصب دکه در اماکن مختلف سطح شهر با در نظر گرفتن تشخیص شهرداری امکان پذیر است. ضمن اینکه دریافت ورودیه فقط برای بار اول قابل وصول می باشد.

۱. بزرگراه آیت اله سعیدی روبروی شرکت آژیر (نرسیده به شرکت صافیاد) ماهیانه مبلغ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۲. بزرگراه آیت اله سعیدی نبش خیابان شهید رحیمی (شهرک صنعتی) ماهیانه ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال .

۳. بزرگراه آیت اله سعیدی روبروی ورودی روستای نصریه ماهیانه ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۴. بزرگراه آیت اله سعیدی جنب اداره پست (کانکس ابارشی) ماهیانه ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۵. بزرگراه آیت اله سعیدی جنب مجتمع پایتخت ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال .

۶. خیابان شهرک صنعتی (جعفر آباد جنگل) روبروی رستوران نوری (روبروی کوچه آلومینیوم کاران) ماهیانه ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۷. خیابان شهرک صنعتی امام زاده عباس (علیه السلام) (روبروی بانک ملت) ماهیانه ۱۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۸. خیابان شهرک صنعتی (جعفر آباد جنگل) روبروی مجتمع تجاری - اداری کاوه ماهیانه ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۹. بزرگراه آیت اله سعیدی جنب بنیاد شهید ماهیانه ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۱۰. بلوار شهید فارسیان جنب شعبه ۱۰ تأمین اجتماعی ماهیانه ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال.

۱۱. پشت ساختمان پلیس راهور چهاردانگه بعد از ورودی خیابان شهید مدرس ماهیانه ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۱۲. بزرگراه آیت اله سعیدی روبروی پمپ بنزین مقابل میوه تره بار ماهیانه ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۱۳. بزرگراه آیت اله سعیدی نرسیده به شهرک شهید مطهری (بین خیابان شهید باهنر و شهرک شهید مطهری) ماهیانه ۳۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۱۴. بزرگراه آیت اله سعیدی نرسیده به سایپا لجستیک ماهیانه ۱۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۱۵. بزرگراه آیت اله سعیدی اول کمربندی آزادگان (روبروی شرکت فولاد آساب) ماهیانه ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۱۶. خیابان شهید رضایی، سه راه محتشم ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

« ادامه تعرفه (۵۳-۲): هزینه اجاره بهاء کیوسک های تنقلاتی - مطبوعاتی »

۱۷. بزرگراه آیت اله سعیدی ورودی بلوار شرکت ایران خودرو دیزل ماهیانه ۱۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۱۸. بزرگراه آیت اله سعیدی جنب پمپ بنزین مقابل انبار شرکت لوله و ماشین سازی ماهیانه ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۱۹. بزرگراه آیت اله سعیدی جنب شرکت لوله و ماشین سازی ماهیانه ۱۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۲۰. بزرگراه آیت اله سعیدی جنب مجتمع تجاری - اداری تندیس ماهیانه ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۲۱. بزرگراه آیت اله سعیدی جنب مصلی نماز جمعه چهاردانگه ماهیانه ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۲۲. بزرگراه آیت اله سعیدی ورودی سه راه بوتان ماهیانه ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۲۳. بزرگراه آیت اله سعیدی ورودی جدید شهرک صنعتی (خیابان ناصریه) ماهیانه ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۲۴. بزرگراه آزادگان ورودی ایران خودرو دیزل ماهیانه ۱۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال.

۲۵. انتهای خیابان شهید محمدحسن سه راه امام زاده عباس روبروی سنگ فروشی گوهری ماهیانه ۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال.

۲۶. بزرگراه آیت اله سعیدی، چهاردانگه، نرسیده به پل شاطره جنب گلدان فروشی ماهیانه ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۲۷. گلشهر روبروی مجتمع مسکونی فراز (حسین و رضا صفری) ماهیانه ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال.

۲۸. شهرک صنفی سهند - بلوک زرد کوچه اول ماهیانه ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۲۹. شهرک صنفی سهند - جنب جایگاه سی ان جی ماهیانه ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۳۰. ابتدای ورودی شهرک صنفی سهند ماهیانه ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال.

۳۱. چهاردانگه - خیابان جانبازان - روبروی شهرک نگین - نبش بلوار شهید زمانی ماهیانه ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۳۲. جنب رودخانه کن - گلدان فروشی ماهیانه ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

۳۳. بزرگراه آیت اله سعیدی جنب شرکت صنایع کاوه (آیت اله سعیدی) ماهیانه ۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

تبصره ۱: هزینه اجاره بهاء کیوسکهایی که بهره برداری آنها به نام پدر یا مادر شهداء گرانقدر باشد بطور رایگان خواهد بود.

تبصره ۲: هزینه اجاره کیوسکهایی که بهره برداری آنها به نام جانبازان محترم باشد به اعضای میزان درصد جانبازی، مشمول تخفیف هزینه این تعرفه خواهند بود.

تبصره ۳: افراد معلول و همچنین افرادی که دارای همسر و فرزند معلول باشند نیز پس از اخذ و ارائه گواهی معتبر (معلولیت) از مراجع ذیصلاح، مشمول ۶۰٪ تخفیف هزینه این تعرفه خواهند شد.

محمد قدسی

شهردار چهاردانگه

حامد عیسوند

رئیس شورای اسلامی شهر چهاردانگه

استاندار تهران

« تعرفه (۵۵-۲): عوارض تعیین کاربری پس از جلب نظریه کمیسیون ماده ۵ »

الف- عوارض تعیین کاربری اراضی فاقد کاربری به مسکونی

تعیین کاربری برای اراضی فاقد کاربری مسکونی	عوارض دریافتی از یک متر مربع
عوارض تعیین کاربری	یک متر مازاد تراکم مسکونی به نرخ پایه

ارزش یک متر مربع تعیین کاربری = A

تبصره : اراضی فاقد کاربری اراضی هستند که کمیسیون موضوع تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری و باغات با تغییر کاربری آنها حسب مورد موافقت نموده است.

ب: عوارض کاربری اراضی فاقد کاربری به صنعتی و اداری به استثنای بند الف و ج

تعیین کاربری برای اراضی فاقد کاربری به صنعتی و اداری	عوارض دریافتی از یک متر مربع
عوارض تعیین کاربری	یک متر مازاد تراکم صنعتی و اداری به نرخ پایه

ج: عوارض کاربری اراضی فاقد کاربری به تجاری

تعیین کاربری برای اراضی فاقد کاربری به تجاری	عوارض دریافتی از یک متر مربع
عوارض تعیین کاربری	یک متر مازاد تراکم تجاری به نرخ پایه

« تعرفه (۵۶-۲): بهاء خدمات کارشناسی و صدور دستورالعمل ایمنی اداره آتش نشانی و خدمات ایمنی »				
ردیف	نوع کاربری	متراژ	مبلغ هر مترمربع تراکم پایه به ریال	هر مترمربع تراکم مازاد به ریال
۱	مسکونی	تا ۵۰۰ مترمربع	۶,۰۰۰	۷,۵۰۰
۲	مسکونی	تا ۱۰۰۰ مترمربع	۷,۵۰۰	۱۰,۰۰۰
۳	مسکونی	از ۱۰۰۰ مترمربع به بالا	۱۲,۰۰۰	۱۵,۰۰۰
۴	تجاری اداری و صنعتی	تا ۱۰۰ مترمربع	۲۵,۰۰۰	۲۵,۰۰۰
۵	تجاری اداری و صنعتی	از ۱۰۰ تا ۵۰۰ مترمربع	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
۶	تجاری اداری و صنعتی	از ۵۰۰ تا ۲۰۰۰ مترمربع	۳۲,۵۰۰	۳۵,۰۰۰
۷	تجاری اداری و صنعتی	از ۲۰۰۰ تا ۳۰۰۰ مترمربع	۳۰,۰۰۰	۴۲,۰۰۰
۸	تجاری اداری و صنعتی	از ۳۰۰۰ مترمربع به بالا	۴۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰
۹	سایر کاربری ها	از ۱۰ مترمربع به بالا	۱۵,۰۰۰	۲۰,۰۰۰

- ۱- بهاء خدمات کارشناسی بابت کنترل حسن اجرای صدور دستورالعمل صادره و بازدید مسکونی ۳۰۰,۰۰۰ ریال .
- ۲- بهاء خدمات کارشناسی بابت کنترل حسن اجرای صدور دستورالعمل صادره و بازدید صنعتی تجاری ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال .
- ۳- بهاء خدمات کارشناسی تغییر صدور مجدد دستورالعمل علاوه بر محاسبه کل زیربنا مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ ریال .
- ۴- آموزش برای شرکت ها و کارگاه های بخش خصوصی ۲۰۰,۰۰۰ ریال برای هر نفر .
- ۵- آموزش کلیه خدمات آموزشی بخش دولتی اعم از مدارس و ادارات جهت ترویج و گسترش فرهنگ ایمنی رایگان می باشد.

« تعرفه (۵۷-۲): بهاء خدمات و عوارض قابل ارائه از سوی سازمان مدیریت حمل و نقل شهرداری »		
ردیف	نوع عوارض	مبلغ به ریال
۱	عوارض سالیانه تاکسی ، مسافر بر شخصی	۵۰۰,۰۰۰
۲	عوارض سالیانه وانت بار	۶۰۰,۰۰۰
۳	عوارض نقل و انتقال خط و ثبت نام	۴,۰۰۰,۰۰۰
۴	عوارض ثبت نام اولیه وانت	۱,۶۰۰,۰۰۰
۵	عوارض ثبت نام کمکی تاکسی	۳۵۰,۰۰۰
۶	عوارض تاکسی نوسازی شده	۲,۰۰۰,۰۰۰
۷	عوارض سالیانه ون	۱,۰۰۰,۰۰۰
۸	عوارض سالیانه مینی بوس	۱,۰۰۰,۰۰۰
۹	عوارض ثبت نام خودرو دیزلی	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	عوارض تمدید پروانه خودرو دیزلی	۵۰۰,۰۰۰
۱۱	عوارض صدور پروانه اشتغال رانندگان خودروهای دیزلی	۱,۰۰۰,۰۰۰

استاندارد تهران

حامد عیسوند
رئیس شورای اسلامی شهر چهار دانگه

محمد قدسی
شهردار چهار دانگه

« آئین نامه تسهیلات صدور پروانه ساختمانی »

جهت ارج نهادن به فرهنگ ایثار و شهادت ، شهرداری مجاز است نسبت به ارائه تخفیف به خانواده معزز شهدا و همچنین جانبازان محترم و آزادگان سرافراز که متقاضی صدور پروانه ساختمانی می باشد ، برابر جدول ذیل ، اقدام نماید.

ردیف	شرح	درصد تخفیف
۱	بستگان درجه یک شهدا و مفقودین (پدر، مادر، همسر و فرزند)	تراکم مجاز ، مسکونی تا یکصد و بیست متر مربع و تجاری تا بیست متر مربع بنا ۱۰۰٪ رایگان
۲	جانبازان بالای ۲۵٪ جانبازی	تراکم مجاز، مسکونی تا یکصد و بیست متر مربع و تجاری تا بیست متر مربع بنا ۱۰۰٪ رایگان
۳	آزادگان	تراکم مجاز، مسکونی تا یکصد و بیست متر مربع و تجاری تا بیست متر مربع بنا ۱۰۰٪ رایگان

تبصره ۱: کلیه تخفیفات تصویبی تنها یک بار (بنا در حد تراکم پایه) برای هریک از موارد مذکور قابل اجرا می باشد.

تبصره ۲: مشمولیت تنها با ارائه تأییدیه از مراجع ذیصلاح یا ارگان و سازمان مربوطه امکانپذیر خواهد بود.

تبصره ۳: احراز مالکیت به وسیله اسناد مثبتته به نام متقاضی الزامی می باشد.

تبصره ۴: شهرداری ملزم می باشد ترتیبی اتخاذ نماید که سوابق افراد در بایگانی بصورت مشخص ثبت گردد.

تبصره ۵: معلولان جسمی تحت پوشش سازمان بهزیستی و مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) مشمول مقررات قانون جامع حمایت از معلولان می باشند.

تبصره ۶: تخفیفات اعمالی فقط مربوط به آیتم های صدور پروانه ساخت در حد مجاز (به جز عوارض تفکیک عرصه و خرید تراکم مازاد) می باشد .

تبصره ۷: مهندسین طراح و ناظر در صورت ارائه تخفیفات طبق جدول فوق می توانند از تسهیلات ارائه شده شهرداری بصورت افزایش حد نصاب از تعداد برکه های مجاز استفاده نمایند.

استانداری تهران

حامد عیسوند
رئیس شورای اسلامی شهر چهار دانگه

محمد قدسی
شهردار چهار دانگه