

عَلَّمَ الْاِقْلَامَ

مقدمه..... ۷

فصل اول..... ۹

تعاریف..... ۱۸

معافیت و تشویقات..... ۲۳

فصل سوم..... ۲۶

تعرفه عوارض ساختمانی و غیره..... ۲۶

عوارض صدور مجوز احصار و دیوار کشی ۱۱۰۲۰۹..... ۲۸

عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی ۱۱۰۲۰۱..... ۲۹

عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی ۱۱۰۲۰۱..... ۳۰

عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری ۱۱۰۲۰۲..... ۳۱

عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری ۱۱۰۲۰۲..... ۳۲

عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای واحد اداری ۱۱۰۲۰۲..... ۳۳

برای محاسبه عوارض پذیره واحدهای صنعتی ۱۱۰۲۰۲..... ۳۴

مهدی یونسی رستمی

عادل خزائی پول

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

شهردار نوشهر

- عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها ۱۱۰۲۰۲..... ۳۵
- عوارض پذیره صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتور ها و نظائر آنها) ۱۱۰۴۰۵..... ۳۶
- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحد های خدماتی ، آموزشی ، ورزشی ، فرهنگی ، هنری ، بهداشتی درمانی ۱۱۰۲۰۲..... ۳۷
- عوارض بالکن و پیش آمدگی ۱۱۰۲۰۵..... ۳۸
- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر) ۱۱۰۲۲۰..... ۳۹
- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) کاربری مسکونی ۱۱۰۲۰۳..... ۴۰
- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) کاربری غیر مسکونی (تجاری) ۱۱۰۲۰۴..... ۴۱
- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) کاربری غیر مسکونی (اداری) ۱۱۰۲۰۴..... ۴۲
- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) کاربری غیر مسکونی (سایر) ۱۱۰۲۰۴..... ۴۳
- عوارض تجدید پروانه ساختمانی ۱۱۰۲۱۹..... ۴۴
- عوارض مستحدثات و سازه های ساحلی..... ۴۴
- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی ۱۱۰۲۱۴..... ۴۴

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری ۱۱۰۲۲۲.....	۴۵
عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری ۱۱۰۲۲۱.....	۴۵
عوارض تابلوهای تبلیغاتی ۱۱۰۴۰۷.....	۴۶
فصل چهارم.....	۶۵
خدمات واگذاری ارزش سرقفلی املاک متعلق به شهرداری.....	۱۰۴
بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی.....	۶۵
نام بهای خدمات : بهای خدمات کارشناسی و فنی ۱۳۰۱۰۲.....	۶۶
کارشناسی آتش نشانی.....	۶۷
تعرفه بهای خدمات استفاده از مراکز تفریحی، فرهنگی ، ورزشی، اجتماعی و خدماتی ۱۲۰۱۰۱.....	۶۸
*حق پارکینگ.....	۶۸
بهای خدمات شهری (کشتارگاه) ۱۲۰۱۰۱.....	۶۹
عوارض بهای خدمات پسماند.....	۷۰

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

عوارض قطع اشجار ۱۱۰۲۰۸	۷۹
بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم معابر ۱۳۰۱۰۱	۸۳
فصل پنجم	۸۸
دستورالعمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری	۸۸
ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها معادل ماهانه ۲٪	۸۹
فصل ششم	۹۱
معافیت و تشویقات	۹۱
تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی شهرداری نوشهر	۹۲
قدر السهم تفکیک و افراز اراضی ۱۱۰۲۰۶	۹۴
ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری	۹۷
لیست پیشنهادی تعرفه و بهاء خدمات سازمان حمل و نقل همگانی	۱۰۰

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

تعرفه عوارض و بهای خدمات و سایر درآمد های شهرداری

سال ۱۴۰۴

شهرداری نوشهر

(موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۴/۱)

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهمترین اقدام مالی هر شهرداری پیش بینی و تامین منابع مالی می باشد به همین منظور قانونگذار در ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی دفترچه ای با تمام منابع درآمدی شهرداری را تحت عنوان (تعرفه عوارض ، بهای خدمات و سایر درآمدها) پیش بینی نموده که بایستی هر شهرداری همه ساله تهیه و تدوین نماید.

باتوجه به اینکه در سنوات اخیر تهیه و تدوین تعرفه عوارض با چالش هایی منجمله ابطال تعدادی از عوارض و بهای خدمات توسط دیوان عدالت اداری مواجه بوده و از طرفی نیاز به دستیابی به منابع جدید تحت عنوان عوارض ، این ضرورت را ایجاب نموده تا شهرداری ها با تاملی بیشتر نسبت به تهیه تعرفه اقدام نمایند.

به استناد ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ عناوین عوارض و ترتیبات وصول و بهای خدمات به روش جدید اعلام گردیده است.

این تعرفه با رعایت نکات ذیل قابل اجرا می باشد:

- ۱- در صورتیکه واژه ای در تعاریف مجموعه قید نگردیده باشد ملاک تعاریف و مفاهیم قید شده در ضوابط و مقررات شهرسازی و آیین نامه مالی شهرداری ها و قانون شهرداری ها می باشد.
- ۲- در کلیه مواردی که شهرداری مجاز به صدور پروانه ساختمان نمی باشد ولی مالک یا مالکین بدون مجوز شهرداری نسبت به احداث بنا اقدام می نمایند. برابر نامه شماره ۹۹۲۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۲ سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور ، شهرداری مکلف است پس از ابلاغ رای ، مبلغ عوارض مربوطه به بنای مازاد بر پروانه را که رای ابقاء برای آن صادر شده است و عوارض مربوطه در هنگام صدور پروانه ساختمانی پرداخت نشده است ، به نرخ روز محاسبه و به مالک ابلاغ نماید. در صورت عدم پرداخت عوارض ابلاغی مذکور (بنای مازاد بر پروانه دارای رای ابقای قطعی شده) در مهلت مقرر، مبلغ عوارض ابلاغ شده ، بدهی قطعی می باشد و در این حالت مشمول جرایم موضوع ماده (۱۰) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها می گردد.
- ۳- در صورتیکه ملک دارای چند بر باشد مبنای محاسبه عوارض ارزش معاملاتی و قیمت منطقه ای گرانترین بر می باشد.
- ۴- مرجع وصول مبالغ این تعرفه شهرداری می باشد مگر در مواردی که حکم دیگری صادر شده است.
- ۵- مودی پرداخت مبالغ این تعرفه مالک یا در صورت تشخیص شهرداری، ذینفع می باشد.
- ۶- به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی کلیه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و موارد مشابه مشمول تعرفه عوارض صنایع می باشند فلذا در این تعرفه برای هر بخش عوارض پیش بینی گردیده تا زمانی که ماده ۸ قانون فوق حاکم است. موارد با تعرفه صنایع محاسبه و در صورتیکه ماده ۸ لغو یا تغییراتی در آن حاصل گردد براساس این تعرفه عوارض محاسبه خواهد شد.
- ۷- محاسبه عوارض و ارقام قید شده در این تعرفه به ازای هر مترمربع مساحت می باشد مگر در مواردی که توضیحات دیگری داده شده باشد.
- ۸- بدون رعایت مفاد دستورالعمل اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزارت کشور این تعرفه فاقد وجاهت قانونی می باشد .

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

یادآوری مهم :

رعایت ماده ۲۶ دستورالعمل اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آن الزامی می باشد.

ماده ۲۶) عناوین عوارض و بهای خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن ها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، قطع اشجار، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز(موضوع تباصر ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

این تعرفه در چهار فصل بشرح ذیل تنظیم شده است.

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

دفترچه بهاء خدمات و عوارض ساختمان

فصل اول

۱-۱- مبانی قانونی وضع عوارض

به دلیل منابع فراوان، بخشی از این مبانی قانونی در ذیل ذکر می‌گردد:

- بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی.
- ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی.
- قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن.
- بند ۲، ۹، ۱۶، ۲۲، ۲۵ و ۲۶ از ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن.
- ماده ۸۵ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن و تبصره ذیل این ماده.
- تبصره ۳ و ۵ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱
- ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیمای و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره ها، مناسب سازی معابر پیاده راهی و پیاده روها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب ۱۳۸۷/۰۹/۲۵
- قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۰۳/۰۲
- قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱
- قانون حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درخت مصوب ۱۳۵۲/۰۵/۱۵؛ قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب مصوب ۱۳۸۷/۱۲/۱۴ و آیین نامه های اجرایی قانون مذکور
- قانون احکام دائمی برنامه های کشور مصوب ۱۳۹۶/۰۱/۱۶
- مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری مورخ ۱۳۶۹/۰۳/۱۰ پیرو بخشنامه شماره ۱۷۹۷/۳۱۰/۳۰ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۰۲
- قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۲۴
- قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰/۰۶/۲۴
- قانون حمایت از حقوق معلولان مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۱۰

۱-۲- مستندات قانونی وضع عوارض :

□ ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهائی که بوسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود درج و هر نوع عوارض یا بهاء خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود. وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعملی جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداری ها ابلاغ خواهد کرد.

□ بند ۲۵، ۲۲، ۱۶، ۹، ۲ و ۲۶ از ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن.

بند ۲- بررسی و شناخت کمبودها، نیازها و نارسایی های اجتماعی، فرهنگی، آموزشی، بهداشتی، اقتصادی و رفاهی حوزه انتخابیه و تهیه طرح ها و پیشنهادهای اصلاحی و راه حل های کاربردی در این زمینه ها جهت برنامه ریزی و ارایه آن به مقامات مسئول ذی ربط.

بند ۹- تصویب آیین نامه های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آنها با رعایت دستورالعمل های وزارت کشور.

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

بند ۲۲- وضع مقررات و نظارت بر حفر مجاری و مسیرهای تاسیسات شهری.

بند ۲۵- تصویب مقررات لازم به پیشنهاد شهرداری جهت نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوع نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر با رعایت مقررات موضوعه و انتشار آن برای اطلاع عموم.

بند ۲۶- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها با رعایت مقررات مربوط .

بند ۲۷- تصویب نرخ کرایه وسائط نقلیه درون شهری.

□ ماده (۷) دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغی مورخه ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر کشور

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

□ تبصره (۳) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

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

□ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۰۳/۰۲

۱-۳- کلیات قوانین

۱-۳-۱- قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی

ماده ۸۰- وظایف شورای اسلامی شهر به شرح زیر است:

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

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

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

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

۱-۳-۲- منابع درآمدی شهرداری ها به استناد ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی

ماده ۲۹ - درآمد شهرداری ها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می شود:

۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲- درآمدهای ناشی از عوارض اجتماعی

۳- بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری

۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری

۵- کمک های اعطائی دولت و سازمان های دولتی

۶- اعانات و کمک های اهدائی اشخاص و سازمان های خصوصی و اموال و دارائی های که بطور اتفاقی یا بموجب قانون به شهرداری تعلق می گیرد.

تبصره - از انواع درآمدهای مذکور در ماده فوق فقط درآمدهای ناشی از عوارض عمومی

(درآمدهای مستمر) مشمول پرداخت سهمیه ها و حد نصاب های مقرر در ماده ۶۸ قانون شهرداری می باشد.

۳-۳-۱- سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض:

۱-۳-۳-۱- ماده صد قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی

مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

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

تبصره ۱- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات

و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هایی مرکب از نماینده وزارت کشور

به انتخاب وزیر کشور و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می کند که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضای مدت

مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه

ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح کند در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

موضوع رسیدگی خواهد کرد. در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند. تعیین می‌کند. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنه نکند شهردار رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آییننامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد کرد. (اصلاحی ۱۳۵۲/۰۵/۱۷)

تبصره ۲- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام کند (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی برای هر متر مربع بنای اضافه بیشتر باشد). در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری کرد شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رای تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود. (اصلاحی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷)

تبصره ۳- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان های اصلی یا خیابان های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام کند (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد). در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پروانه را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رای تخریب اقدام خواهد نمود. (اصلاحی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷)

تبصره ۴- در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون میتواند با صدور رای اخذ جریمه به ازاء هر متر مربع بنا بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان با یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سر قفلی داشته باشد هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد. (اصلاحی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷)

تبصره ۵- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رای به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می باشد). شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد. (اصلاحی ۱۳۵۸/۰۶/۲۱)

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت برهای اصلاحی را بنمایند در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پروانه امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف ماندن عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون‌های ماده صد است. (اصلاحی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷)

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مو کلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنان احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آر مستمرأ نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی بطرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد، شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید. شورای انتظامی نظاً مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا ۳ سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

شود که منجر به صدور رای تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یک یا چند مورد از جراید کثیرالانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد بمدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأمورین شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزیایی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید. (اصلاحی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷)

تبصره ۸- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمان‌های گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شد، باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نماید. در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری‌ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد. در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنای جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد، با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد. (اصلاحی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷)

تبصره ۹- ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره یک ماده صد قانون شهرداری معاف می‌باشند. (الحاقی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷)

تبصره ۱۰- در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی می‌باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است. (الحاقی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷)

تبصره ۱۱- آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدیدنظر خواهد بود. (الحاقی ۱۳۵۸/۰۶/۲۷)

۲-۳-۱- دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها : تعاریف :

ماده (۱) - عوارض محلی : وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی و دارایی‌های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می‌گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۲) - بهاء خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمانها، مؤسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداریها و یا دهیاریها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می‌کنند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

ماده (۳) قانون: منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب سال ۱۴۰۱ می‌باشد.

ماده (۴) شوراهای: منظور از شوراهای اسلامی شهر و بخش می‌باشد.

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهاء خدمات

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

ماده (۶): مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری و در محدوده روستا، دهیاری می باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان‌ها و شرکت‌ها و مؤسسات وابسته و در محدوده روستا، دهیاری می باشد.

ماده (۷): شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آنها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری با دهیاری و یا شوراها در مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً میتواند از شاخصهای مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

تبصره (۱): تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها و روستاها صورت میگیرد و ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بهاء خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها و روستاها وجود ندارد.

تبصره (۲): استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخصها طبق بند (۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین که شورا لازم بداند امکان پذیر خواهد بود. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است پیشنهاد دهندگان میتوانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بها خدمات استفاده نمایند.

ماده (۸): مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مراجع ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماهه سال گذشته (دی، بهمن، اسفند) و نه ماهه سال جاری (پایان آذرماه) خواهد بود. در مواردی که میزان عوارض در سال جدید از میزان عوارض در سال قبل به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد، شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال قبل به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده توسط مراجع ذیصلاح خلاف قانون است.

ماده (۹): عناوین و نرخ عوارض و بهاء خدمات مصوب توسط شوراها باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تبعیض ایجاد گردد.

ماده (۱۰): وضع و وصول هر نوع عنوان عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۴ ممنوع می‌باشد. در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام ننمایند، می‌توانند عوارض و بهای خدمات را بر اساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال ۱۴۰۳ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد وصول نمایند.

فصل سوم ضوابط اجرایی:

ماده (۱۱): مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهاء خدمات باید پس از تصویب شورا در صورتحساب (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادر کننده به مؤدی ابلاغ گردد. (رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار در این بخش ضرورت دارد.)

ماده (۱۲): شهرداری‌ها مکلف هستند قبل از هر گونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهای خدمات نسبت به ابلاغ آنها به مودیان اقدام نمایند.

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

ماده (۱۳): مبالغ مربوط به عوارض و بهای خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی شده است، طبق قوانین مربوطه وصول می شود.

ماده (۱۴): مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف و معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است.

ماده (۱۵): تخفیف‌های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و تبصره (۱) ذیل آن و همچنین بند الف تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور بایستی اعمال گردد و در مورد ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد.

ماده (۱۶): شهرداری‌ها می‌توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری‌ها) نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق شیوه نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط، شورای اسلامی شهر می‌تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید.

ماده (۱۷): تقسیط عوارض در دهیاری‌ها می‌بایست منطبق بر مفاده ماده (۳۸) آیین نامه مالی دهیاری‌ها انجام پذیرد به نحوی که دهیاری مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی بخش مربوطه می‌رسد دریافت نمایند.

ماده (۱۸): شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مکلف اند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند. صدور مفاسد حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری یا دهیاری مربوطه می‌باشد.

ماده (۱۹): شهرداری‌ها مکلفند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. دریافت هر گونه وجه به صورت علی‌الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا هفته پس بهای خدمات ممنوع می باشد.

ماده (۲۰): شهرداری‌ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها، پس از گذشت مدت زمان قانونی و با رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور براساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوطه را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نمایند.

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

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

ماده (۲۲): در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸ / ت ۶۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.

ماده (۲۳): مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظف‌اند تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان براساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه‌های صادره درج نمایند.

ردیف مساحت زیربنا (متر مربع) حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)

۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۰ - ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۰ - ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۰ - ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده (۲۴): شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظف‌اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آنها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند. در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون با مستنکفان برخورد می‌گردد.

ماده (۲۵): در مواردی که شهرداری‌ها دهیاری‌ها و نمایندگان قانونی آنها در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهای خدمات آن در عناوین پیوست پیش بینی نشده از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استانها شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهاء خدمات شورای اسلامی مربوطه می‌تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید. بدیهی است در مواردی که بهاء خدمات در این دستورالعمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری یا دهیاری شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شدن تعرفه بهاء خدمات احراز نماید می‌تواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید.

تبصره: پس از پایان بهمن ماه امکان تغییر عناوین عوارض و ضوابط مربوط به آنها وجود نداشته و هر گونه دخل و تصرف در دفترچه تعرفه عوارض مصوب ممنوع می‌باشد.

ماده (۲۶): هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاد دهنده، شورا و هیئت تطبیق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می‌گردد.

ماده (۲۷): عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آنها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح‌های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز و قطع اشجار (موضوع مفاد آئین‌نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل و شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

ماده (۲۸): در صورت وجود اختلاف استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهای خدمات شهرداری‌ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود همچنین در صورت وجود اختلاف استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات دهیاری‌ها موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رای کمیسیون مربوطه قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

ماده (۲۹): کلیه مطالبات شهرداری‌ها که بالای یک میلیارد ریال باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به استاد رسمی عمل شود (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۷) این دستور العمل خواهد شد).

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

ماده (۳۱): فهرست عناوین عوارض شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۱) و عناوین عوارض دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۲) می‌باشد. (پیوست) رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب عوارض الزامی است.

ماده (۳۲): فهرست عناوین بهاء خدمات شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهاء خدمات دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۴) می‌باشد. (پیوست) رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هر یک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب بهاء خدمات الزامی می‌باشد.

ماده (۳۳): این دستورالعمل در ۳۳ ماده و سه تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ لازم‌الاجرا می‌باشد

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

تعاریف

ماده یک (عوارض محلی) : وجوهی است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تاسیسات ، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این تعرفه تعیین شده است.

ماده دو (بهاء خدمات) : کارمزدی است که شهرداری ، سازمان ها، موسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

ماده سه (قانون) : منظور از قانون در این تعرفه قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱ می باشد.

ماده چهار (شوراها) : منظور از شوراها در این تعرفه شوراهای اسلامی شهر و بخش است.

تعریف شهر :

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

حریم مصوب شهری :

حدودی است که پس از پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای شهر و تائید وزارت کشور تعیین می شود و به عنوان حدنهایی شهر شناخته می شود . حریم شهر بایستی منطبق بر محدوده تقسیمات کشوری مربوطه باشد و برخلاف تقسیمات کشوری داخل محدوده قانونی ، شهرستانهای همجوار قرار نگیرد .

کاربری اراضی :

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

کاربری مسکونی :

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

مهدی یونسی رستمی

عادل خزائی پول

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

شهردار نوشهر

تراکم ساختمانی :

عبارتست از نسبت سطح زیربنای مفید ساختمان به کل مساحت زمین (برابر طرح تفصیلی شهر)

کاربری تجاری :

عبارتست از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند .

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

تبصره ۲ : مراکز تجاری محله ای و خرده فروشی و همچنین بازارهای غیر دائمی (بازار روز ، هفتگی و غیره)

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

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

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

تبصره ۶ : موسسات عمومی - دولتی - غیردولتی وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می شوند.

کاربری صنعتی :

عبارتست از کلیه ساختمانهایی که بمنظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و تولیدی احداث می شوند (صنعت توریسم - جهانگردی و ایرانگردی با تاییدسازمان ایرانگردی و جهانگردی اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می گیرد) و دارای موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد کشاورزی ، صنایع سبک و سنگین و معادن و فلزات ایجاد شده باشند.

کاربری اداری :

عبارتست از کلیه ساختمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی شامل مراکز اداری دولتی ، نهادهای عمومی و دفاتر اداری خصوصی که در ردیف واحد اداری قرار می گیرد.

تبصره ۱ : مالکینی که قصد تغییر کاربری پروانه صادره را طی مدت اعتبار پروانه دارند قبل از شروع عملیات ساختمانی و با مجوز از دستگاههای ذیربط و در صورتی که خلاف ضوابط فنی و شهرسازی و طرح جامع شهر نباشد انجام خواهد شد و بعد از شروع یا اتمام عملیات ساختمانی تغییر کاربری پروانه صادره خلاف مقررات و منوط به تصویب از طریق کمیسیون ماده پنج خواهد بود .

تبصره ۲ : صدور پروانه برای دفتر وکالت ، اسناد رسمی و دفاتر مهندسی مشمول پرداخت عوارض اداری می باشند .

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

کاربری آموزشی :

عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری آموزشی با تأییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهدکودک - کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکستان - دبستان - مدارس راهنمایی - دبیرستان ها- دانشگاهها -حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

آموزش حرفه ای و عالی ، فرهنگی و مذهبی و پایگاههای مقاومت بسیج محله ای، مهدکودک ، کودکستان، دبستان ، راهنمایی و دبیرستان ، مراکز آموزش حرفه ای ، هنرستان ها ، دانشگاهها و مراکز آموزش پیش دانشگاهی و آموزش عالی

اماکن مذهبی (شامل مساجد ، تکایا و حسینیه ها)

تبصره ۱ : آموزشکده ها و آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی ودانشگاهها و سالن اجتماعات ادارات که جنبه شخصی دارند واز اشخاص مبالغ دریافت می نمایند.

تبصره ۲ : دفاتر روزنامه ((صرفاً دفتر یا فروش روزنامه)) باشند

کاربری خدمات جهانگردی و پذیرایی و توریستی :

در راستای اجرای ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۴/۱۵ در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه) در کاربری مربوطه با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه عوارض پذیره صنعتی خواهند بود و واحدهای تجاری و رستوران مورد نیاز ارائه خدمات در این مکانها بدون اخذ عوارض تعیین و تغییر کاربری تجاری فقط برابر تعرفه پذیره تجاری محاسبه می گردد.

کاربری درمانی ، بهداشتی :

عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تأیید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی- تأسیسات بهداشتی - خانه بهداشت - بیمارستان ها- درمانگاهها - مراکز بهداشتی - آزمایشگاهها احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد. حمام عمومی ، آبریزگاه، رختشورخانه مشمول پرداخت عوارض نمی باشند . عوارض داروخانه ها بصورت تجاری محاسبه می گردد .

کاربری ورزشی :

عبارت است از اماکن ورزشی و تربیتی که در کاربری مربوطه با تأیید اداره کل تربیت بدنی احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

تأسیسات ورزشی شامل استادیوم ، استخر ، سالن سرپوشیده و غیره و فضاهای ورزشی روباز و فضای بازی کودکان

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

دفترچه بهاء خدمات و عوارض ساختمان

کاربری تاسیسات و تجهیزات شهری و خدماتی

عبارت است از تاسیسات و تجهیزات شهری مانند آب - پست ترانسفورماتور - پست برق - گاز - مخابرات جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می گردد.

تاسیسات و تجهیزات شهری و خدماتی (شامل :آتش نشانی ، مراکز جمع آوری و دفع زباله، کشتارگاه، غسالخانه ، گورستان) عوارض پذیره دریافت نمی گردد .

به منظور حمایت از ایجاد جایگاه های عرضه سوخت CNG عوارض مربوط به تغییر کاربری محدوده و حریم شهر دریافت نخواهد کرد.

به منظور حمایت از احداث جایگاه های عرضه گاز (CNG) در سال ۱۳۹۹ قسمت های سایبان این جایگاه ها که به منظور تأمین گاز خودروها احداث شوند مشمول پرداخت ۵۰٪ کلیه عوارض تجاری خواهد شد.

سازمان یا تعاونی اتوبوسرانی و مینی بوسرانی و سازمان تاکسیرانی و پارکینگ عمومی طبقاتی (در صورتی که عرصه توسط مالک تأمین گردد) عوارض ساختمانی دریافت نمی گردد .

تبصره : مالکین متقاضی پارکینگ رو باز در ملک شخصی از پرداخت عوارض اخذ مجوز معاف بوده و فقط عوارض بهاء خدمات برابر قرارداد که با شهرداری منعقد می گردد اخذ شود .

کاربری انبار و سردخانه مسقف

انبار تولیدات و محصولات کشاورزی شیمیایی ، سردخانه ها و انبار مواد غذایی و منسوجات و لوازم بهداشتی و پزشکی ، انبار وسایل و قطعات خودرو ، وسایل صنعتی و آهن آلات و مصالح ساختمانی و چوب ،

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

اماکن تاریخی و فرهنگی :

عبارت است از ساختمان هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه ها - کتابخانه ها- سالن اجتماعات - نمایشگاهها(فرهنگی - هنری و ...) سالن سینما - تئاتر - احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

تجاری متمرکز:

به ساختمان هایی اطلاق میشود که فقط بعنوان تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد و طبقات آن بصورت مسکونی یا کاربری غیر تجاری مورد استفاده واقع نمی شود. مانند پاساژها- مغازه های واقع در محدوده

بازار روز و ..

واحد گلخانه ای :

واحد گلخانه ای اعم از سبزی و صیفی و گل و نهال که از مصالح سبک مانند لوله های پولیکا - چوب و شیشه یا پلاستیکی احداث می گردد تا زمانیکه نحوه کاربری آنها زراعی است ۲۰٪ عوارض صنعتی پرداخت

نماید در غیر اینصورت کلیه عوارض صنعتی باید پرداخت شود .

مرکز نظامی و انتظامی و امنیتی

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

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

- قانون برنامه پنجساله هفتم پیشرفت کشور:

تبصره ذیل ماده ۱۸۱- هر گونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداریها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

تعرفه عوارض : منظور تعرفه عوارض ، بهای خدمات موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) می باشد.

قیمت منطقه ای : آخرین ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارائی در اجرای ماده ۶۴ ق م م در این دفترچه P ذکر شده است .

P : منظور از (P) یا قیمت منطقه ای، آخرین ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم می باشد .

K : ضریب (P) است و در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است.

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

فصل دوم

معافیت و تشویقات

موارد معافیت‌های قید شده در این مجموعه که به عنوان نمونه از کل معافیت‌ها درج گردیده است فقط برای زمان قید شده در هر قانون یا آیین‌نامه می‌باشد. در صورتی که قوانین دیگری در خصوص معافیت‌ها وجود دارد که در این مجموعه قید نگردیده و یا معافیت‌هایی که بعد از انتشار این تعرفه وضع و ابلاغ گردند، آن معافیت‌ها قابل اجرا خواهند بود.

قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور (مصوب ۱۳۹۶/۰۱/۱۶)

۱. ماده ۲۲ بند ت - هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری توسط دولت ممنوع است
۲. ماده ۳۷ بند ت ردیف ۱- معافیت‌های فضاهای آموزشی و اداری حوزه‌های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز
۳. ماده ۳۷ بند ت ردیف ۱- تبصره: مساجد از پرداخت هزینه‌های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می‌باشند.

قانون پنجساله هفتم توسعه کشور

ماده ۷۶ تبصره ۲- به منظور خودکفائی در اداره مساجد کشور، شهرداریهای سراسر کشور، بخشداریه‌ها و دهیاریه‌ها مکلفند با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۵۰۰ مترمربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه در زمینهای پیرامون متعلق به مساجد (با مالکیت مسجد یا وقفشده برای مسجد) اقدام نمایند. نسبت به زمینهای غیرپیرامون برای هر مسجد حداکثر ۵۰۰ مترمربع کاربری، فرهنگی اداری و تجاری (با احتساب کسر) مساحت موقوفات موجود آن مسجد صرفاً در قالب وقف عام مسجد و متولی سازمان اوقاف و امور خیریه در شهر و ناحیه شهرداری محل استقرار مسجد مشمول این حکم می باشد.

ماده ۵۰ بند ت تبصره ۳- محاسبه و وصول عوارض الحاق، تغییر کاربری و یا سهم خدمات دریافتی مالکانی که اراضی آنها در قالب طرحهای بازنگری یا به صورت موردی به طرحهای جامع، هادی و تفصیلی شهرها توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استانها و یا شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، به محدوده شهر الحاق میشود؛ در صورت عدم تفکیک زمین، صرفاً بر اساس تبصره (۴) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها مصوب ۱/۸/۳۹ و در صورت تفکیک زمین، صرفاً بر اساس ماده (۱۰۱) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی انجام میشود. در طرحهای ساماندهی و طرحهای خاص شهرداریها که اراضی با کاربریهای مختلف به مسکونی تغییر کاربری داده شده و تفکیک میگردند، عوارض تغییر کاربری یا سهم خدمات دریافتی شهرداریها صرفاً بر مبنای ماده (۱۰۱) قانون شهرداری محاسبه و وصول میشود.

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

ماده ۵۰ بند ث تبصره ۳- در صورتی که برای اجرای طرحهای تولید مسکن، زمینهای دولتی سایر دستگاهها و یا زمینهای زراعی و باغی غیردولتی توسط وزارت راه و شهرسازی پس از اخذ مصوبه شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و در چهارچوب آن وارد محدوده شهر شود، با رعایت تبصره (۲) ماده (۹) قانون جهش تولید مسکن بدون نیاز به پرداخت هرگونه عوارض تغییر کاربری، سهم خدمات، تفکیک یا ورود به محدوده، فقط کلیه شبکه های معابر به اضافه درصدی از مساحت زمینها طبق قوانین موجود به شهرداری واگذار میگردد. در این صورت تامین کلیه خدمات و زیرساختها در تعهد وزارت راه و شهرسازی و دولت است. سهم مالکینی که اراضی خود را برای این موضوع در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار میدهند بسته به تراکم منظور شده، درصدی خالص از زمینهای با کاربری مسکونی است که نحوه اجرای آن با رعایت حقوق اشخاص مطابق آیین نامه ای که توسط وزارت کشور با همکاری وزارتخانه های راه و شهرسازی و دادگستری در چهارچوب قوانین تهیه میشود و به تصویب هیأت وزیران میرسد، ابلاغ میگردد. اراضی الحاقی به محدوده شهرها توسط وزارت راه و شهرسازی از پرداخت عوارض قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱ با اصلاحات بعدی معاف است.

قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور (مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱)

ماده ۵۹- شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است. پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسیه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود. شهرداری ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذیربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند. طبق ماده ۱۹ دستورالعمل اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها شهرداری ها مکلفند بموجب ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع میباشد.

قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران (مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۰۲)

ماده ۶- 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 مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود. تبصره - مشمولان این قانون از پرداخت هرگونه هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه خدمات انشعاب آنها برای یک بار معاف می باشند.

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

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

ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت به منظور تحقق بند (چ) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرایی مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن ، پایان کار و عوارض ساخت و ساز ، کلیه هزینه های تخصیص شبکه ، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان ۵۰ درصد برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان ۷۰ درصد برای خانواده های دارای ۴ فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ۱۰ درصد برای خانواده های دارای ۳ فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. دولت مکلف است صد در صد تخفیف های مربوطه به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

تبصره : معافیت های فوق تا متراژ ۱۳۰ متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران ، ۲۰۰ متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

دولت موظف است معادل صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لوائح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

قانون جهش تولید مسکن (مصوب ۱۴۰۰/۶/۳)

مطابق ماده ۹ : با توجه به رویکرد حمایتی دولت در طرحهای نهضت ملی مسکن ، صدور مجوزهای مربوطه نباید به عنوان درآمدزایی دستگاههای اجرایی در نظر گرفته شود. دراین راستا وزارت کشور موظف است در خصوص هزینه های مرتبط به صدور مجوزها و پروانه های ساختمانی طرح نهضت ملی مسکن ، از هرگونه افزایش نا متعارف هزینه ها و یا تحمیل هزینه اضافی بر متقاضیان طرح مذکور جلوگیری و نسبت به تسهیل گری و تخفیف مقتضی اقدام نماید.

مطابق ماده ۱۴ تامین خدمات ساختمانی : هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی ، گواهی پایان کار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد تخفیف و محاسبه می شود.

تبصره ۱. در راستای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است . دریافت هرگونه وجه بصورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع میباشد. ضمناً پرداخت صد درصد عوارض بصورت نقد شامل تخفیفی معادل ۲۰ درصد از عوارض شهرداری می باشد .

تبصره ۲) بستگان درجه یک شهدا (پدر ، مادر ، همسر و فرزندان) و جانبازان ۲۵٪ به بالا و اسرا و سرپرست خانواده های تحت پوشش کمیته امداد امام و سازمان بهزیستی و همچنین جانبازانی که فوت نموده و از سهمیه فوق الذکر استفاده ننموده اند همسر ایشان در صورت ارائه معرفی نامه از ارگان های مربوطه می توانند برای یکبار از تسهیلات فوق به شرح ذیل بهره مند شوند.

تا یک واحد مسکونی به سطح بنا تا ۱۲۰ متر مربع و تجاری تا مساحت ۲۰ مترمربع برابر برنامه ششم توسعه از پرداخت کلیه عوارض صدور جواز ساخت در کاربری مسکونی برای یکبار معاف خواهند بود. پروانه صادر شده برای ایثار گرانی که مشمول تخفیف شده اند تا پنج سال قابل انتقال نمی باشد در غیر اینصورت عین مبلغ تخفیف داده شده دریافت خواهد شد .

تخفیفات بافت فرسوده

در خصوص املاک واقع در بافت فرسوده و ناکارآمد شهری محاسبه عوارض ساختمانی به صورت تخفیفات ۵۰ درصدی اعمال می گردد.

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

فصل سوم

تعرفه عوارض ساختمانی و غیره

تذکرات و موضوعات قابل توجه

- ۴ - ابلاغ تعرفه به کلیه واحدهای مرتبط شهرداری جهت اطلاع و رعایت موارد الزامی است.
- ۵ - ابلاغ ضوابط شهرسازی به واحد درآمد شهرداری جهت رعایت آنها در وصول عوارض مصوب، به طوری که وصول عوارض صرفاً با رعایت ضوابط مربوطه از جمله شهرسازی و ضوابط طرح‌های تفصیلی و هادی و آیین نامه مالی و... اماکن پذیر است.
- ۶ - ممهور نمودن کلیه صفحات تعرفه به مهر شهرداری، شورای شهر ضروری است.
- ۷ - عوارض سال آینده دستگاه‌ها و سازمان‌های دولتی و نظامی و غیردولتی و... بایستی کتباً به آنها ابلاغ شود تا اعتبار لازم را پیش بینی و در پرداخت به موقع آن مشکلی پیش نیاید.
- ۹ - با تصویب این تعرفه، مصوبات قبلی مغایر ملغی می‌گردند لذا شهرداری فقط مفاد این تعرفه را اجرا خواهد کرد.
- ۱۰ - هرگونه تغییر کاربری، مزاد بر تراکم مجاز و سطح اشغال مجاز، کسری حد نصاب تفکیک صرفاً در صورت تصویب شورای اسلامی شهر و کمیسیون ماده ۵ و دفترچه طرح تفصیلی مجاز خواهد بود.
- ۱۱ - شهرداری باید قبل از ارجاع پرونده تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ تضمین کافی برای دریافت هزینه مربوطه را از متقاضی دریافت نماید. بدیهی است در صورت عدم اخذ تضمین دلیلی بر پرداخت نکردن هزینه تغییر کاربری نخواهد بود.
- ۱۲ - وصول هرگونه عوارض این تعرفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم شهر مجاز می‌باشد.
- تبصره : صدور پایانکار منوط به انجام عقب نشینی معابر بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و ارائه سند مالکیت ثبتی اصلاح شده پس از کسر میزان عقب نشینی می باشد.
- ۱۴ - چنانچه علیرغم مفاد پروانه ساختمانی و یا مفاد گواهی معامله ملکی، کاربری آن با نوع درخواست فعالیت مالک در آن ساختمان تطبیق نماید موافقت با درخواست مالک در صورت استحکام بنا و ایمنی و تأمین پارکینگ مورد نیاز برای فعالیت جدید و فقدان مشکل بهداشتی و مزاحمت برای سایرین و دریافت عوارض استفاده جدید بلامانع است. در صورت مغایرت کاربری ملک، بایستی کاربری آن برابر ضوابط توسط کمیسیون ماده ۵ اقدام گردد.
- ۱۵ - ماده ۱۰۱ قانون شهرداری معابر و شوارع عمومی که در اثر تفکیک اراضی احداث میشود متعلق به شهرداری است و شهرداری درقبال آن به هیچ عنوان وجهی به صاحب آن پرداخت نخواهد کرد.

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

۱۶ - قطعه بندی ملک بزرگ به قطعات کوچکتر و با درخواست مالک، تفکیک اطلاق می شود. بنابراین تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه در اثر عبور لوله های آب و گاز و دکل ها و تیرهای برق و خیابان طرح تفصیلی و مشابه آنها صورت می گیرد تفکیک تلقی نشده و عوارض ندارد.

۱۷ - مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید و عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملاتی زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.

۱۸ - قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی میگردد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.

۲۰ -

۲۱ - مبنای مورد عمل P برای سال ۱۴۰۴ برابر دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها ، ارزش معاملاتی دارایی سال ۱۴۰۳ می باشد. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ ه مورخ ۱۴۰۳/۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱.۵ درصد میباشد.

تبصره ۱ : ملاک تعیین ارزش منطقه ای در کاربری های فوق بر مبنای نوع در خواست مالک جهت احداث بنا می باشد که در یک پلاک می تواند چند نوع درخواست و ارزش منطقه ای متفاوت وجود داشته باشد تبصره ۱ : در محاسبه عوارض جدول های فوق الذکر چنانچه زمینی دارای چند بر و یا در چند منطقه باشد ، قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر و یا منطقه خواهد محاسبه خواهد شد و در صورتیکه در زمین چندین بلوک ساخته شود معبر همان زمینی خواهد بود که قبلاً مورد استفاده قرار می گرفته و بر ملک مشرف بوده است .

تبصره ۳ : دهنه مورد نظر برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه در این دستورالعمل عبارت است از فاصله بین دو تیغه (عرض مغازه)، بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند بر ورودی باشد ملاک محاسبه مجموع چند بر می باشد .

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

ردیف	شاخص های تدوین و نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	منشاء قانونی	توضیحات
۱	طول دیوار، ارتفاع دیوار، نوع دیوار (بتونی ، آجری ، فلزی ، فنس و نظایر آنها) نحوه محاسبه : $L \times A \times P \times B$ L طول دیوار A ارتفاع دیوار P ارزش منطقه ای B نوع دیوار به شرح ذیل بتونی : ۱.۵ آجری : ۱ فلزی : ۱ فنس و نظایر : ۰/۵	پیشهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شورها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱	تبصره ۱: صدور مجوز دیوارکشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد. تبصره ۲: صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب میبایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود. تبصره ۳: چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد. تبصره ۴: به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین و یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورتحساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورتحساب شهرداری اعتراض نکرد صورتحساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورتحسابهایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد. تبصره ۵: ارتفاع مجاز برای دیوار کشی با ترکیب دیوار و فنس و نرده مطابق طرح تفصیلی شهر خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) ضمناً این مجوز مبنی بر تفکیک اراضی نمیباشد. تبصره ۶: در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد، مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

نوع عوارض	نوع محاسبه برای هر متر	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع	K*P*S	پیشنهادهای شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱	تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود.
	K		تبصره ۲: سقف متراژ خرپشته برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد شد.
	۴/۵		تبصره ۳: بناهای مسکونی اعم از تک واحدی یا مجتمع تا تاریخ ۸۶/۱/۱ پس از طرح در کمیسیون ماده صد و رای به ابقاء بنا، عوارض متعلقه به نرخ ۵۰٪ ضریب K به نرخ روز، و بناهای مسکونی احداثی از تاریخ ۸۶/۱/۱ تا کنون پس از طرح در کمیسیون ماده صد و رای کمیسیون مبنی بر ابقاء بنا، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه میگردد.
	۵/۵		تبصره ۴: در هنگام اضافه بنا، اضافه اشکوب، تبدیل زیرزمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع های مسکونی و خانه های تک واحدی مشروط براینکه مقررات و ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض پذیره ساختمانی متراژ بنای ایجاد و یا تبدیل (تک واحدی یا مجتمع) با استفاده از جدول عوارض تعیین شده بر اساس متراژ کل عوارض اخذ میگردد.
	۷/۵		توضیح: برای محاسبات ارزش یک متر مربع از بنای ایجاد جدید بر اساس متراژ کل محاسبه میگردد و سپس ارزش یک متر مربع در اضافه بنا ضرب می گردد.
	۸		تبصره ۵: عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده صد بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.
بیش از ۶۰۰ متر مربع	۱۰		تبصره ۶: زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمیگردد.
			تبصره ۷: پرداخت جریمه ماده صد مانع سقط حقوق شهرداری در وصول عوارض بر اساس تعرفه نمی گردد.
			تبصره ۸: بلوک ۱۹ و ۱۸ بر اساس جدول با ضریب ۰.۷ و بلوکهای ۱۲، ۱۳، ۱۴، ۲۶، با ضریب ۱.۳ لحاظ گردد.

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی ۱۱۰۲۰۱

نوع عوارض نحوه محاسبه برای هر متر مربع	عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی به ازاء هر متر مربع	K	(مساحت کل /تعداد واحد/۱۰۰) K*P*S	منشاء قانونی	توضیحات
۱	تا ۴۰۰ مترمربع	۴/۵		به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها	تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی چند واحدی، اعیانی است که بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.
۲	تا ۶۰۰ مترمربع	۵/۵			تبصره ۲: سقف متراژ خرپشته برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد شد.
۳	تا ۱۰۰۰ مترمربع	۶			تبصره ۳: از زیربنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد.
۴	بیش از ۱۰۰۰ مترمربع	۷			تبصره ۴: در هنگام اضافه بناء، اضافه اشکوب، تبدیل زیرزمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع های مسکونی و خانه های تک واحدی مشروط براینکه مقررات و ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض پذیره ساختمانی متراژ بنای ایجادى و یا تبدیل (تک واحدی یا مجتمع) با استفاده از جدول عوارض تعیین شده بر اساس متراژ کل عوارض اخذ میگردد.
بلوک ۱۹ و ۱۸ بر اساس جدول فوق با ضریب ۰.۷ و بلوکهای ۱۴، ۱۳، ۱۲، ۱۴، ۱۳، ۱۴، ۱۲، ۱۴ با ضریب ۱.۳ لحاظ گردد.					توضیح: برای محاسبات ارزش یک متر مربع از بنای ایجادى جدید بر اساس متراژ کل محاسبه میگردد و سپس ارزش یک متر مربع در اضافه بنا ضرب می گردد.
					تبصره ۵: عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده صد بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.
					تبصره ۶: زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمیگردد.
					تبصره ۷: پرداخت جریمه ماده صد مانع سقط حقوق شهرداری در وصول عوارض بر اساس تعرفه نمی گردد.

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

نوع عوارض	نحوه محاسبه برای هر متر مربع	توضیحات
۱	عوارض پذیره در زیر زمین و پایین تر	تبصره ۱: بناهای تجاری تا تاریخ ۸۶/۱/۱ عوارض متعلقه به نرخ ۵۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه می گردد. بناهای تجاری احداثی از ۱۳۸۶ تا کنون پس از طرح در کمیسیون ماده صد و رای کمیسیون مبنی بر ابقاء بنا عوارض متعلقه به نرخ ارزش معاملاتی روز دارائی محاسبه می گردد.
۲	عوارض پذیره در همکف	
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	تبصره ۲: مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تاسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذیصلاح، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است.
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	تبصره ۳: چنانچه در یک کاربری، واحدهای مختلط (مسکونی، تجاری، اداری و...) احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	تبصره ۴: چنانچه از عرصه املاک با پوشش سقف سبک برای مشاغل دائمی مانند نمایشگاه اتومبیل-آهنگ فروشی - تولید تیرچه بلوک - بلوک دیواری و موزائیک-فروش مصالح ساختمانی-مکانیکی یا نمایندگی های اتومبیل یا مشاغل مشابه استفاده می شود بنای احداثی در آن مشمول پرداخت عوارض پذیره تجاری حداقل تا سطح اشغال مجاز میگردد.
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	تبصره ۵: متراژ راهرو و پله های هر طبقه مطابق عوارض پذیره همان طبقه محاسبه می گردد.
۷	عوارض پذیره انباری	تبصره ۶: در صورت تبدیل یک واحد تجاری به چند واحد با حفظ سطح بنا، محاسبه عوارض به نرخ روز میباشد
۸	مشاعات	توضیحات: ارتفاع و طول دهانه مجاز طبق ضوابط طرح شهرسازی شهرنوشهر تعیین می گردد. دهانه و ارتفاع مجاز ۳.۵ متر تا ۴ متر می باشد.
بلوک ۱۸ و ۱۹ بر اساس جدول فوق با ضریب ۰.۵ لحاظ گردد.		$l = \text{طول دهنه به متر}$ $h = \text{طول ارتفاع به متر}$ $l_0 = \text{طول دهنه مجاز به متر}$ $h_0 = \text{طول ارتفاع مجاز به متر}$

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

نوع عوارض	نحوه محاسبه برای هر متر مربع	توضیحات
۱	عوارض پذیره در زیرزمین و پایین تر	تبصره ۱: بناهای تجاری تا تاریخ ۸۶/۱/۱ عوارض متعلقه به نرخ ۵۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه می گردد. بناهای تجاری احداثی از ۱۳۸۶ تا کنون پس از طرح در کمیسیون ماده صد و رای کمیسیون مبنی بر ابقاء بنا عوارض متعلقه به نرخ ارزش معاملاتی روز دارائی محاسبه می گردد بلوک ۱۹ و ۱۸ بر اساس جدول فوق با ضریب ۰.۵ لحاظ گردد.
۲	عوارض پذیره در همکف	تبصره ۲: عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. لازم به توضیح است در مجتمع های تجاری که در یک طبقه به صورت یکپارچه ایجاد می گردد عمق جبهه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه می گردد.
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	تبصره ۳: چنانچه در یک کاربری، واحدهای مختلط (مسکونی، تجاری، اداری و...) احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	تبصره ۴: چنانچه از عرصه املاک با پوشش سقف سبک برای مشاغل دائمی مانند: نمایشگاه اتومبیل-آهن فروشی - تولید تیرچه بلوک - بلوک دیواری و موزائیک-فروش مصالح ساختمانی-مکانیکی یانمایدگی های اتومبیل یا مشاغل مشابه استفاده می شود بنای احداثی در آن مشمول پرداخت عوارض پذیره تجاری حداقل تاسطح اشغال مجاز میگردد.
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	تبصره ۵: متراژ راهرو و پله های هر طبقه مطابق عوارض پذیره همان طبقه محاسبه می گردد.
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	تبصره ۶: در صورت تبدیل یک واحد تجاری به چند واحد با حفظ سطح بنا، محاسبه عوارض به نرخ روز میباشد
۷	عوارض پذیره انباری	توضیحات: ارتفاع و طول دهانه مجاز طبق ضوابط طرح شهرسازی شهرنوشهر تعیین می گردد
۸	مشاعات	دهانه و ارتفاع مجاز ۳.۵ متر تا ۴ متر می باشد

$$l = \text{طول دهانه به متر} = l_0 = \text{طول دهانه مجاز به متر} = h = \text{طول ارتفاع به متر} = h_0 = \text{طول ارتفاع مجاز به متر} = n = \text{تعداد واحد}$$

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

نوع عوارض	نحوه محاسبه برای هر متر مربع	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض زیر بنا (احداث اعیانی)	K*P*S	پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱	تبصره ۱: وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری میباشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، تفصیلی) حسب مورد، عمل قرار می گیرد. تبصره ۲: متراژ راهرو و پله های هر طبقه مطابق عوارض پذیره همان طبقه محاسبه می گردد. بلوک ۱۹ و ۱۸ بر اساس جدول فوق با ضریب ۰.۵ لحاظ گردد.
واحدهای اداری به ازاء هر متر مربع	K		
عوارض پذیره اداری همکف	۸		
عوارض پذیره اداری طبقه اول	۷/۵		
عوارض پذیره اداری طبقه دوم به بالا	۶		
عوارض پذیره اداری نیم طبقه	۶		
عوارض پذیره اداری زیر زمین و پایین تر	۳		
عوارض پذیره اداری مشاعات	۴		
عوارض پذیره اداری انباری	۴		

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه برای هر متر مربع	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره واحد های صنعتی	$K \cdot P \cdot S$	پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱	تبصره ۱: وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای صنعتی می باشد یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت وصول دارد . تبصره ۲: چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری و غیره احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوط (کاربری فرعی مورد استفاده) وصول خواهد شد. تبصره ۳: متراژ راهرو و پله های هر طبقه مطابق عوارض پذیره همان طبقه محاسبه می گردد. بلوک ۱۹ و ۱۸ بر اساس جدول فوق با ضریب ۰.۵ لحاظ گردد.
۱	عوارض پذیره واحد های صنعتی همکف	K		
۲	عوارض پذیره واحد های صنعتی طبقه اول	۱۴		
۳	عوارض پذیره واحد های صنعتی طبقه دوم به بالا	۱۰		
۴	عوارض پذیره واحد های صنعتی زیر زمین و پایین تر	۷		
۵	عوارض پذیره واحد های صنعتی انباری	۴		
۶	عوارض پذیره واحد های صنعتی نیم طبقه	۵		
۷	عوارض پذیره واحد های صنعتی مشاعات	۷		
		۴		

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها ۱۱۰۲۰۲

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه برای هر متر مربع	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها	K*P*S	پیشنهاد دهنده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شورها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱	تبصره ۱: به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه های برابر بخش صنایع خواهد بود .
۱	همکف	K		تبصره ۲: فضاهای تجاری مانند رستوران و غیره در بر معابر در ساختمان هتل ها مشمول عوارض پذیره تجاری می باشد
۲	طبقه اول	۱۰		تبصره ۳: به استناد بند ۴ ماده ۲۲ الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط ۵ ساله ده ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری)
۳	دوم به بالا	۸		تبصره ۴: چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحد های مسکونی با تجاری یا اداری و غیره احداث شود ، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه (کاربری فرعی مورد استفاده) وصول خواهد شد .
۴	زیر زمین و پایین تر	۶		تبصره ۵: متراژ راهرو و پله های هر طبقه مطابق عوارض پذیره همان طبقه محاسبه می گردد.
۵	انباری	۳		بلوک ۱۹ و ۱۸ بر اساس جدول فوق با ضریب ۰.۵ لحاظ گردد.
۶	نیم طبقه	۵		
۷	فضاهای تجاری داخل مجموعه مثل (رستوران - صنایع دستی و ...)	۱۲		
۸	مشاعات	۳		

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

عوارض پذیره صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتور ها و نظائر آنها) ۱۱۰۴۰۵

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه برای هر متر مربع	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره تاسیسات شهری	$K * P * S$		
۱	$S =$ مساحت $H =$ ارتفاع $M =$ موقعیت جغرافیایی $(M^1 =$ پارکها ، $M^2 =$ املاک بلا استفاده ، $M^3 =$ املاک شخصی و نظائر آنها) $N =$ تعداد تجهیزات $P =$ قیمت های معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم	$A = S * H * M * N * P$ $M^1 = ۰$ $M^2 = ۲/۰$ $M^3 = ۲/۰$	پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱	تبصره ۱: این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد . تبصره ۲: تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات (BTS) و کیوسک تلفن و نظائر آن می باشد. تبصره ۳: در اجرای تبصره ۲ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها اعلام میدارد چنانچه اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تاسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرائی انجام پذیرد. شهرداریها و دهیاریها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میدین و بوستانها معاف می باشند.

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

دفترچه بهاء خدمات و عوارض ساختمان

عوارض صدور پروانه ساختمانی واحد های خدماتی ، آموزشی ، ورزشی ، فرهنگی ، هنری ، بهداشتی درمانی ۱۱۰۲۰۲

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه برای هر متر مربع	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحد های خدماتی ، آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی در مانی بخش غیر دولتی اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی	$K * P * S$	پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱	تبصره ۱: آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیر انتفاعی جهت اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تاسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیر دولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند. تبصره ۲: مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت هرگونه عوارض در حد ضوابط طرح تفصیلی مصوب از پرداخت عوارض معاف میباشند. چنانچه هیات امنای مراکز فوق متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند مشمول پرداخت تعرفه تجاری میگردند. تبصره ۳: متراژ راهروها و پله های هر طبقه مطابق عوارض پذیره همان طبقه محاسبه می گردد. بلوک ۱۹ و ۱۸ بر اساس جدول فوق با ضریب ۰.۵ لحاظ گردد.
۱	همکف	۷.۵		
۲	طبقه اول	۷		
۳	طبقه دوم	۵		
۴	طبقه سوم به بالا	۵		
۵	انباری	۳		
۶	نیم طبقه	۵		
۸	مشاعات ، زیرزمین و پایین تر	۳		

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه برای هر متر مربع	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پیش آمدگی مشرف به معبر	$K \cdot P \cdot S$	تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱	کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است.
۱	واحد های تجاری	K		تبصره ۱: در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید از متقاضیان وصول خواهد گردید.
۲	واحد های اداری و صنعتی	۷		تبصره ۲: اگر پیش آمدگی به صورت روبسته و دارای دیوار های جانبی باشد ولی به صورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن) جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد، از هر متر مربع پیش آمدگی ۶۰٪ بند یک وصول خواهد شد.
۳	واحد های مسکونی	۶		تبصره ۳: چنانچه پیش آمدگی به صورت روباز و فاقد دیوار های جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۴۰٪ بند یک وصول خواهد شد.
۴	واحد های خدماتی، فرهنگی، هنری، ورزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و غیره	۵		تبصره ۴: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.
		۳		تبصره ۵: 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 به صورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.
				تبصره ۶: زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.
				تبصره ۷: پیش آمدگی در ملک شخصی مشمول این عوارض نمی گردد.
				بلوک ۱۹ و ۱۸ بر اساس جدول فوق با ضریب ۰.۷ لحاظ گردد.

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر) ۱۱۰۲۲۰

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه برای هر متر مربع	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض مستحدثات واقع در محوطه پارک	$A=L*E*H*P*K$	پیشنهاد دهنده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱	تبصره: در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری وصول این عوارض برای یکبار هنگام صدور مجوز مجاز میباشد. بلوک ۱۹ و ۱۸ بر اساس جدول فوق با ضریب ۰.۷ لحاظ گردد.
۱	عوارض استخر واقع در محوطه املاک	$A=L*E*H*P*K$		
۲	عوارض آلاچیق، پارکینگ مسقف و ... واقع در محوطه املاک	$A=L*E*H*P*K$		
۳	L = طول E = عرض H = ارتفاع K = نوع مستحدثات (۱ K = آلاچیق ۲ K = پارکینگ مسقف ، ۳ K = استخر) P = قیمت های معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم	$K^1=0$ $K^2=4$ $K^3=10$		

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) کاربری مسکونی ۱۱۰۲۰۳

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض برای هر متر مربع	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض تراکم تا حد مجاز مسکونی	تراکم تا حد مجاز مازاد بر پایه تا ۱۲۰ درصد	پیشنهاد دهند: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها	عوارض تراکم تا حد مجاز به شرح ذیل قابل محاسبه میباشد: الف: هرگاه مالکین در زمان صدور پروانه متقاضی مازاد بر تراکم داشته باشند. ب: در صورتیکه مالکین مازاد بر تراکم بنا احداث نمایند، باید پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد. در صورتیکه کمیسیون ماده صد رای بر ابقا بنا صادر نماید آنگاه شهرداری ضمن دریافت جریمه، عوارض تراکم را وصول مینماید. تبصره: تراکم در بلوک ۱۹ و ۱۸ با ضریب ۰.۵ محاسبه میشود.
		تراکم تا حد مجاز مازاد بر ۱۲۰ تا ۱۸۰ درصد		
		تراکم تا حد مجاز مازاد بر ۱۸۰ درصد		

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) کاربری غیر مسکونی (تجاری) ۱۱۰۲۰۴

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض برای هر متر مربع	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض تراکم تا حد مجاز تجاری	تراکم تا حد مجاز مازاد بر پایه تا ۱۲۰ درصد	پیشنهاد دهند: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها	عوارض تراکم تا حد مجاز به شرح ذیل قابل محاسبه میباشد: الف: هرگاه مالکین در زمان صدور پروانه متقاضی مازاد بر تراکم داشته باشند. ب: در صورتیکه مالکین مازاد بر تراکم بنا احداث نمایند، باید پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد. در صورتیکه کمیسیون ماده صد رای بر ابقا بنا صادر نماید آنگاه شهرداری ضمن دریافت جریمه، عوارض تراکم را وصول مینماید. تبصره: تراکم در بلوک ۱۹ و ۱۸ با ضریب ۰.۵ محاسبه میشود.
		تراکم تا حد مجاز مازاد بر ۱۲۰ تا ۱۸۰ درصد		
		تراکم تا حد مجاز مازاد بر ۱۸۰ درصد		

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) کاربری غیر مسکونی (اداری) ۱۱۰۲۰۴

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض برای هر متر مربع	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض تراکم تا حد مجاز اداری	تراکم تا حد مجاز مازاد بر پایه تا ۱۲۰ درصد	پیشنهاد دهند: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه	عوارض تراکم تا حد مجاز به شرح ذیل قابل محاسبه میباشد: الف: هرگاه مالکین در زمان صدور پروانه متقاضی مازاد بر تراکم داشته باشند. ب: در صورتیکه مالکین مازاد بر تراکم بنا احداث نمایند، باید پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد. در صورتیکه کمیسیون ماده صد رای بر ابقا بنا صادر نماید آنگاه شهرداری ضمن دریافت جریمه، عوارض تراکم را وصول مینماید. تبصره: تراکم در بلوک ۱۹ و ۱۸ با ضریب ۰.۵ محاسبه میشود.
		تراکم تا حد مجاز مازاد بر ۱۲۰ تا ۱۸۰ درصد		
		تراکم تا حد مجاز مازاد بر ۱۸۰ درصد		

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) کاربری غیر مسکونی (سایر) ۱۱۰۲۰۴

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض برای هر متر مربع	منشاء قانونی	توضیحات
۱	عوارض تراکم تا حد مجاز صنعتی، تفریحی و توریستی و سایر	تراکم تا حد مجاز مازاد بر پایه تا ۱۲۰ درصد	پیشنهاد دهند: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه	عوارض تراکم تا حد مجاز به شرح ذیل قابل محاسبه میباشد: الف: هرگاه مالکین در زمان صدور پروانه متقاضی مازاد بر تراکم داشته باشند. ب: در صورتیکه مالکین مازاد بر تراکم بنا احداث نمایند، باید پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد. در صورتیکه کمیسیون ماده صد رای بر ابقا بنا صادر نماید آنگاه شهرداری ضمن دریافت جریمه، عوارض تراکم را وصول مینماید. تبصره: تراکم در بلوک ۱۹ و ۱۸ با ضریب ۰.۵ محاسبه میشود.
		تراکم تا حد مجاز مازاد بر ۱۲۰ تا ۱۸۰ درصد		
		تراکم تا حد مجاز مازاد بر ۱۸۰ درصد		

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

دفترچه بهاء خدمات و عوارض ساختمان

عوارض تجدید پروانه ساختمانی ۱۱۰۲۱۹

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی ردا داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به تعرفه عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه و وصول می گردد.

عوارض مستحقات و سازه های ساحلی

در مواردی که در حریم دریا نسبت به احداث سازه یا مستحقات طبق مجوز اقدام می شود شهرداری می تواند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نماید. در صورت دریافت این عنوان عوارض از مستحقات، امکان دریافت عوارض زیربنا و تراکم بصورت همزمان وجود ندارد.

نوع سازه (بر اساس جداول ساختمانی با همان ضرایب یا سازه مانند موج شکن و اسکله و سکوهای دریایی و غیره با ضریب ۳) * قیمت منطقه ای (اراضی مجاور) * مساحت

عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی ۱۱۰۲۱۴

میزان این عوارض باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری) و صد در صد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد. در صورتیکه پرونده ساختمانی به علت تخلفات به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع گردد و منجر به صدور رای به ابقاء زیر بنای غیر مجاز گردد ، بخش مازاد بر پروانه مشمول این عنوان خواهد شد.

عنوان تعرفه عوارض		نحوه محاسبه عوارض	
		مصوب ۱۴۰۳	مصوب ۱۴۰۴
عوارض تامین تجهیزات ایمنی آتش نشانی		۴٪	۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری ۱۱۰۲۲۲

در صورتی که به درخواست مالک، کاربری قبلی تغییر یابد، از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. اگر درخواست مالک جهت تعیین کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل ۴۰٪ ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم ۸۰ درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنا با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

میزان دریافت : ۴۰٪ مابه التفاوت قیمت زمین مطابق نظر کارشناس رسمی دادگستری

عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری ۱۱۰۲۲۱

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. اگر درخواست مالک جهت تعیین کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

میزان دریافت : ۴۰٪ مابه التفاوت قیمت زمین مطابق نظر کارشناس رسمی دادگستری

عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری ۱۱۰۲۰۶

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

$K = \text{ارزش کارشناسی ملک در معبر قدیم} - \text{ارزش کارشناسی ملک در معبر جدید}$

$$K = ۴۰\% \text{ مصوب } ۱۴۰۴$$

$$K = ۴۰\% \text{ مصوب } ۱۴۰۳$$

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

عوارض تابلوهای تبلیغاتی ۱۱۰۴۰۷

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد: ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد. ۲- تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد. ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین اندازه استاندارد اعلامی در زیر باشد. در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

ردیف	موارد مشمول	ماخذ و نحوه محاسبه بهای خدمات	توضیحات
۱	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی به ازای هر مترمربع (اندازه استاندارد تابلو ۱.۵*۴ می باشد)	ارزش منطقه ای * ۵ * S	
۲	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی (مترمربع)	برابر آیین نامه مالی شهرداری	
۳	نصب بیلبرد (مترمربع)	برابر آیین نامه مالی شهرداری	
۴	نصب پلاکارد با مجوز شهرداری	روزانه هر متر ۲۰۰.۰۰۰ ریال	
۵	دیوار نویسی	ممنوع می باشد	
۶	نصب داربست تبلیغاتی ممنوع می باشد. با مجوز شهرداری	روزانه هر متر ۵۰۰.۰۰۰ ریال	
۷	تابلوهای پزشکان و مهندسی و دفاتر وکلا (سالیانه)	برابر بند یک	
۸	تبلیغات بانکها و استقرار خودروهای جوایز قرض الحسنه به منظور تبلیغات در معابر	به ازای هر دستگاه خودرو در هر دوره سه ماهه و کمتر ۲۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال	
۹	تبلیغات بانکها و استقرار خودروهای جوایز قرض الحسنه به منظور تبلیغات در فضای پسروی بانک	به ازای هر دستگاه خودرو در هر دوره سه ماهه و کمتر ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

دفترچه بهاء خدمات و عوارض ساختمان

ردیف	رسته صنفی	حداقل مساحت	پایه
	اتحادیه پوشاک		
۱	بوتیک (پوشاک زنانه، لباس زیر، مردانه و لباس خواب و لباس عروس و البسه)	۱۵	۳.۴۶
۲	تولید مانتو وشلوار و لباس زنانه (شیکا و ...) روپوش	۱۸	۳.۹
۳	خرده فروشی پوشاک نوزاد و بچگانه (سیسمونی)	۱۵	۳.۴۶
۳	خرده فروشی لوازم صید و شکار	۱۵	۳.۴۶
۵	خرده فروشی لباسهای ورزشی، باشگاهی و هوازی	۱۵	۳.۴۶
	اتحادیه بزازان		
۱	خرده فروشی یا بنکداری انواع پارچه (بزاز)	۲۵	۳.۶۸
	اتحادیه خراز		
۱	خرازی	۱۵	۳.۴۶
۲	خرده فروشی انواع چرخ های خیاطی و گلدوزی خانگی	۱۵	۳.۴۶
۳	تعمیر انواع چرخ بافندگی، خیاطی و گلدوزی	۱۵	۳.۴۶
۴	لحاف و تشک و بالش و پستی دوزی	۱۵	۳.۴۶
۵	بافندگی انواع منسوجات سنتی	۱۵	۳.۴۶
۶	دوخت و تعمیر انواع چادر و خیمه، دور دوزی پتو و تولید کمر بند خودرو	۱۵	۳.۴۶
۷	خرده فروشی عطریات	۱۵	۳.۴۶
۸	خرده فروشی مواد آرایشی و لوازم آرایشی	۱۵	۳.۴۶
	اتحادیه نانوایی		
۱	تولید انواع نان تافتون سنتی و ماشینی به صورت آزاد پز	۸۰	۳.۲۴
۲	تولید نانهای حجیم و فانتزی، ساندویچی، قندی، رژیمی و طبی	۱۰۰	۳

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

ردیف	رسته صنفی	حداقل مساحت	پایه
۳	نان بربری سنتی	۵۰	۳
۴	نان بربری ماشینی و نان تافتون سنتی و نان سنگکی سنتی و نان لواش سنتی	۵۰	۳.۲۴
۵	نان روغنی پزی	۲۵	۳
	اتحادیه میوه و تره بار		
۱	خرده فروشی انواع میوه وصفی جات(واقع در بازار روز)	۱۸	۵
۲	تولید آبغوره و ترشی و آبلیمو و روغن گیری دانه های روغنی	۲۰	۴.۳۴
۳	خرده فروشی گیاهان دارویی	۱۵	۳.۴۶
۴	تولید و فروش ترشیجات و شوربجیات	۲۵	۴.۱۲
۵	عمده فروشی انواع میوه و مرکبات	۱۵۰	۴.۷۸
۶	بسته بندی سبزیجات، سبزی فروشی	۲۵	۳.۶۸
	اتحادیه خواربار فروشی		
۱	خرده فروشی خواربار(خواربارفروش)	۱۵	۳.۴۶
۲	خرده فروشی عسل	۲۵	۳.۴۶
۳	خرده فروشی کاه و علوفه حیوانات	۲۵	۳.۲۴
۴	عمده فروشی مواد و محصولات غذایی بصورت نمایندگی و پخش آن	۲۰	۳.۹
۵	عمده فروشی عرقیات گیاهی عطاری	۱۵	۳.۹
۶	تولید و فروش دغال	۲۵	۳.۶۸
۷	بسته بندی سایر مواد غذایی طبقه بندی نشده در جای دیگر	۱۰۰	۳.۹
۸	عمده فروشی ادویه جات	۲۰	۳.۹
۹	خرده فروشی فرآورده های لبنیات و ماست بندی	۲۵	۳.۴۶
۱۰	عمده فروشی آجیل و خشکبار (خام و بو داده)	۴۰	۴.۱۲
۱۱	سوپر مارکت مواد غذایی و فروشگاه ها	۱۵۰	۳.۴۶

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

ردیف	رسته صنفی	حداقل مساحت	پایه
۱۲	خدمات سردخانه ای (نصب و تعمیر)	۲۲	۳.۴۶
۱۳	عمده فروشی دخانیات (سیگار)	۱۵	۳.۹
	اتحادیه قصابان		
۱	خرده فروشی انواع گوشت قرمز (قصابی)	۲۰	۳.۹
۲	جگرکی (جگر، دل و قلوه)	۲۵	۴.۱۲
۳	طباخی (کله، پاچه، سیراب و شیردان پزی (دیزی پزی) عرضه قلیان ممنوع است)	۲۵	۴.۳۴
۴	خرده فروشی فرآورده های گوشتی (سوسیس، کالباس)	۲۰	۳.۴۶
	اتحادیه قنادان		
۱	خرده فروشی لوازم قنادی	۳۰	۳.۹
۲	کیک پزی	۱۰۰	۳.۹
۳	قنادی و انواع شیرینی پزی	۸۰	۳.۹
۴	عمده فروشی نقل، نبات، آبنبات، گز و شکلات و شیرینی خشک	۲۰	۳.۹
۵	آبمیوه فروشی و بستنی و فالوده فروشی	۲۵	۴.۳۴
۶	کافه تریا، کافی شاپ	۳۰	۴.۵۶
	اتحادیه قهوه خانه داران		
۱	چایخانه و قهوه خانه سنتی	۸۰	۴.۳۴
	اتحادیه مرغ و تخم مرغ و ماهی		
۱	خرده فروشی مرغ، ماهی و تخم مرغ و مواد پروتیینی	۲۵	۳.۹
۲	عمده فروشی انواع گوشت سفید (ماهی، مرغ، بوقلمون و...)	۲۵	۳.۹
۳	تولید آکواریوم و فروش ماهیهای زینتی و آکواریومی، پرند های زینتی	۲۰	۳.۹
	اتحادیه آرایشگران		
۱	آرایشگری زنانه (تاتو، ترمیم مو و پوست، بند و ابرو، ترمیم و اصلاح ابرو، ناخن کاری، آرایش عروس، اپیلاسیون و...)	۲۰	۴.۵۶

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

ردیف	رسته صنفی	حداقل مساحت	پایه
۲	آرایشگر و پیرایشگر مردانه	۱۵	۴.۱۲
	اتحادیه خیاطان		
۱	دوخت و تعمیر انواع چادر و خیمه، دور دوزی پتو و تولید کمر بند خودرو	۱۵	۳.۴۶
۲	پتو فروشی روبالشی و ملافه و روختی و حوله و خیاطی	۱۵	۳.۹
	اتحادیه پیراهن دوزی		
۱	پیراهن دوزی، کت و شلوار دوزی	۱۵	۳.۴۶
	اتحادیه لوازم خانگی		
۱	خرده فروشی اسباب بازی و وسایل سرگرمی و بازی	۱۵	۳.۹
۲	خرده فروشی وسایل خانگی برقی	۳۰	۴.۱۲
۳	فروش کالاهای خانگی دست دوم (سمساری)	۵۰	۳.۶۸
	اتحادیه تعمیرات لوازم خانگی		
۱	تولید و تعمیر و فروش دستگاه های آب شیرین کن و تصفیه کن آب	۱۵	۳.۹
۲	نصب و تعمیر سیستم های حرارتی و برودتی و تهویه مطبوع بجز سردخانه	۱۵	۳.۹
۳	خدمات سردخانه ای (نصب و تعمیر) برودتی و حرارتی	۲۲	۳.۴۶
	اتحادیه الکترونیک		
۱	خرده فروشی لوازم الکتریکی و برقی ساختمان	۱۵	۳.۹
۲	تعمیر ماشین لباسشویی و ظرفشویی	۱۵	۳.۶۸
۳	تولید و تعمیر و فروش انواع کمد و قفسه و فایل و انواع میز و صندلی اداری	۳۰	۴.۱۲
۴	تولید فایبرگلاس	۱۵	۳.۹
۵	تعمیر یخچال، فریزر، یخچال فریزر و آبسرد کن	۱۸	۳.۶۸
۶	خرده فروشی لوازم یدکی الکتریکی و قطعات الکترونیکی	۱۵	۳.۴۶
۷	خدمات تاسیسات برقی ساختمان	۱۵	۳.۹

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

دفترچه بهاء خدمات و عوارض ساختمان

ردیف	رسته صنفی	حداقل مساحت	پایه
۸	کافی نت	۲۰	۳.۴۶
۹	فروش و تعمیر آلات موسیقی	۱۵	۳.۴۶
۱۰	خرده فروشی کامپیوتر و لوازم جانبی آن	۱۵	۳.۹
۱۱	بازی های تفریحی غیر رایانه ای (بیلیارد، اسنوکر، فوتبال دستی و ...)	۲۵	۳.۶۸
۱۲	بازی های تصویری و رایانه ای ، کلپ تفریحات سالم	۵۰	۳.۶۸
۱۳	خدمات عرضه محصولات فرهنگی انواع نوارها و سی دی های خام و پیر شده مجاز	۱۵	۳
۱۴	نصب دزدگیر فندک و آنتن و سایر لوازم برقی خودرو و راه اندازی سیستم های حفاظتی	۱۵	۳.۶۸
	اتحادیه تعمیرات الکترونیک و سیم پیچان الکترو موتور		
۱	تعمیر لوازم کوچک برقی منزل، هواکش، ترازو، الکتروموتور و سیم پیچ الکتروموتور بجز لوازم صوتی	۱۵	۳.۴۶
۲	تعمیر و فروش ماشینهای اداری و ماشین حساب	۱۵	۳.۴۶
	اتحادیه الکتریکی		
۱	خرده فروشی لوازم الکتریکی و برقی ساختمان	۱۵	۳.۹
۲	نماینده گی فروش لوازم صوتی و تصویری و لوازم وابسته به آن	۴۰	۳.۹
۳	خدمات جانبی تلفن همراه تعمیرات فروش تلفن همراه و تجهیزات جانبی آن	۱۵	۳.۴۶
۴	تعمیر و نصب لوازم ارتباطی، مخابراتی صوتی، تصویری سیستم های مخابراتی، حفاظتی، هشدار دهنده در ساختمان	۱۵	۳.۲۴
۵	خرده فروشی لوستر، آباژور، آئینه و شمعدان	۲۰	۳.۴۶
۶	عمده فروشی آئینه و شمعدان و لوستر	۴۰	۳.۹
	اتحادیه فروشندگان و دوزندگان کفش		
۱	خرده فروشی کیف و کفش دوزندگان کیف و کفش و لوازم آن	۱۵	۳.۹
۲	کفش ملی-بلا-وین	۳۰	۳.۶۸
۳	تعمیر کاران کفش	۱۵	۳.۹
	اتحادیه فرش و موکت و خشک شویی		

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

ردیف	رسته صنفی	حداقل مساحت	پایه
۱	خشک شویی و لباس شویی	۲۰	۳.۴۶
۲	خرده فروشی فرش و موکت	۲۰	۳.۶۸
۳	رنگرزی و رفو و شستشوی نخ خامه - کرک و پشم و ابریشم (مواد اولیه فرش و تابلو فرش)	۳۶	۳.۴۶
۴	قالی شویی (قالی - قالیچه - موکت - تابلو فرش)	۱۵	۴.۱۲
۵	پرداخت کار قالی یا فرش (قالیبافی و فرش بافی) چله دوانی و دارکش قالی یا فرش	۱۵	۳.۴۶
	اتحادیه تزئینات ساختمان و اتومبیل		
۱	خرده فروشی کالاهای تزئینی منزل	۲۵	۳.۶۸
۲	خرده فروشی زینت آلات و سنگ های گرانبها و نیمه گرا	۲۵	۳.۹
۳	انبارداری و نگهداری کالاهای عمومی	۲۲	۳.۴۶
۴	تزئینات ساختمان (نصب و تعمیر موکت، کفپوش، پرده کرکره، کاغذ دیواری، شومینه و کارهای چوبی و فلزی)	۲۴	۴.۵۶
۵	فروش لوازم تزئینات اتومبیل	۱۵	۳.۹
	اتحادیه بنگاه معاملاتی		
۱	مشاوره املاک و مستغلات	۱۵	۴.۱۲
	اتحادیه نمایشگاه داران		
۱	نمایشگاه داران اتومبیل	۱۰۰	۳.۹
	اتحادیه تاکسی تلفنی و باربری		
۱	تاکسی تلفنی و بیسیم	۱۵	۳.۶۸
۲	باسکول داری	۳۵	۳.۴۶
۳	خدمات حمل و نقل مسافر بوسیله اتومبیل با راننده (اتومبیل کرایه)	۲۴	۳.۶۸
۴	خدمات حمل و نقل مسافر بین شهری (اتوبوس و مینی بوس)	۲۵	۴.۱۲
۵	حمل و نقل کالا بوسیله وانت در سطح شهر (وانت بار و پیک موتوری)	۱۵	۳.۶۸
۶	حمل و نقل بار بین شهری (باربری ها)	۲۵	۴.۳۴

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

ردیف	رسته صنفی	حداقل مساحت	پایه
	اتحادیه عکاسان و فتوکپی		
۱	عکاسی و فیلمبرداری	۳۰	۳.۹
۲	تعمیر دوربین و لوازم عکاسی و فیلمبرداری، انواع ساعت، عینک های طبی و آفتابی و لنز	۱۵	۳.۴۶
۳	قاب سازی چوبی و فلزی و آلبوم سازی	۱۵	۳.۴۶
۴	ریخته گری انواع قطعات آهنی و چدنی	۵۰	۳.۹
	اتحادیه زرگری و طلا		
۱	نقره کاری و نقره سازی	۱۵	۳.۹
۲	صرافی	۲۵	۳.۹
۳	تعمیر و آبکاری انواع زیورآلات (طلا سازی، ساخت النگو، انگشتر، گردنبند و نقره)	۱۵	۳.۹
۴	خرده فروشی طلا و جواهرات	۲۵	۳.۹
	اتحادیه لوازم یدکی اتومبیل		
۱	نمایندگی فروش خودروهای سبک و سنگین داخلی و خارجی	۱۵۰	۴.۱۲
۲	تولید و تعمیر و اجاره مخزن و تانکر، تراک میکسر و بونکر	۴۰	۴.۱۲
۳	تولید و تعمیر انواع پمپ، موتور پمپ، سوپاپ، شیر و لوازم یدکی آن	۷۰	۳.۹
۴	تعمیر انواع موتورهای بنزینی و بجز وسایل نقلیه	۲۰	۴.۳۴
۵	مونتاژ، نصب و تعمیر آسانسور و بالابر برقی	۳۰	۳.۹
۶	عمده فروشی قطعات یدکی ماشین آلات و تجهیزات کشاورزی، لوازم یدکی ماشینهای سبک	۲۵	۳.۹
۷	کرایه جرثقیل با راننده و کرایه ماشین آلات راهسازی و ساختمانی با اپراتور	۱۵	۴.۱۲
۸	فروش لوازم تزئینات اتومبیل	۱۵	۳.۹
	اتحادیه خدمات اتومبیل و باتری ساز و ماشین ساز و فلز و تراش و سرویس کاران		
۱	مکانیکی اتومبیل سبک	۲۰	۴.۷۸
۲	تعمیر و تعویض جلوبندی خودرو، ترمز، کلاچ، کاربراتور	۲۰	۴.۳۴

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

دفترچه بهاء خدمات و عوارض ساختمان

ردیف	رسته صنفی	حداقل مساحت	پایه
۳	نقاشی انواع خودرو	۱۸	۴.۳۴
۴	نصب و تعویض بخاری و کولر اتومبیل	۱۵	۴.۳۴
۵	نصب قفل انواع خودرو	۲۵	۳.۶۸
۶	صافکاری و گلگیرسازی	۱۵	۴.۵۶
۷	تراشکاری و فلزکاری	۵۰	۴.۱۲
۸	تعمیر سپر اتومبیل و سپر سازی	۱۵	۴.۳۴
۹	مکانیکی خودروهای سنگین و نیمه سنگین	۲۰۰	۵
۱۰	تعمیر، تعویض و نصب رادیاتور، گلگیر و آگزوز	۲۴	۴.۱۲
۱۱	آهنگری و آهن کشی انواع خودرو	۵۰	۴.۳۴
۱۲	تودوزی انواع خودرو(تشک دوزی)،لنت کوبی و تعویض لنت	۱۵	۴.۱۲
۱۳	تراشکاری موتور اتومبیل	۱۰۰	۴.۱۲
۱۴	باتری سازی،برق اتومبیل،تعمیر آمپرو کیلومتر شمار	۱۵	۳.۹
۱۵	خشکشویی و شستشوی اتومبیل و موتور شویی و قطعه شویی اتومبیل(کارواش)	۲۴	۴.۳۴
۱۶	دوخت و تعمیر انواع چادر و خیمه، دور دوزی پتو و تولید کمر بند خودرو	۱۵	۳.۴۶
	اتحادیه لاستیک فروشان و آپاراتی و تعویض روغن		
۱	لاستیک فروشی و محصولات لاستیکی	۱۵	۴.۱۲
۲	آپاراتی ، تعوض روغن	۲۴	۴.۳۴
۳	عمده فروشی روغن موتور و گیربکس	۲۴	۴.۱۲
	اتحادیه فروش موتور سیکلت و دوچرخه		
۱	فروش لوازم یدکی موتور سیکلت	۱۵	۳.۹
۲	تعمیر دوچرخه برقی وشارژی و موتور سیکلت و موتور گازی و موتور سیکلت برقی و لوازم آنها	۲۵	۳.۳۴
۳	تعمیر دوچرخه و سه چرخه	۲۰	۳.۹

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

ردیف	رسته صنفی	حداقل مساحت	پایه
	اتحادیه تعمیر چراغ و سماور		
۱	تعمیر و فروش اجاق گاز و بخاری و سماور	۱۵	۳.۶۸
	اتحادیه شیشه بران و کلید سازان		
۱	تولید و نصب شیشه چند جداره دو جداره و سکوریت و آینه و خمکاری انواع شیشه	۱۵	۳.۹
۲	نصب و تعویض شیشه اتومبیل	۱۵	۴.۳۴
۳	کلید سازی و انواع آن	۱۵	۳.۶۸
	اتحادیه فروش و تعمیر ساعت و لوازم پزشکی		
۱	تعمیر دوربین و لوازم عکاسی و فیلمبرداری، انواع ساعت، عینک های طبی و آفتابی و لنز	۱۵	۳.۴۶
۲	تعمیر و فروش دستگاه ها و ابزار آلات پزشکی، دندان پزشکی، طبی، جراحی و آزمایشگاهی	۱۵	۳.۹
	اتحادیه ابزار یراق و رنگ		
۱	خرده فروشی ابزار آلات صنعتی یراق آلات و لوازم ایمنی کار	۲۰	۳.۴۶
۲	تولید و اشرف مقوایی و نسوز	۱۵	۳.۴۶
۳	خدمات آرماتوربندی و بتون ریزی ساختمان	۲۵	۴.۳۴
۴	فروشنده گی ضایعات و باطله انواع کاغذ و مقوا	۱۰۰	۳.۲۴
۵	عمده فروشی ضایعات پلاستیکی	۲۵	۳.۹
۶	تولید و تعمیر انواع دستگاه های جوشکاری	۱۸	۳.۶۸
۷	عمده فروشی ضایعات فلزات	۱۰۰	۳.۹
۸	اسکلت بندی، آهن کشی و جوشکاری ساختمان	۱۵	۴.۳۴
۹	رنگ کاری مصنوعات چوبی و فلزی و...	۲۵	۳.۹
۱۰	خرده فروشی رنگ (ساختمانی) نقاشی ساختمان و اتومبیل	۱۵	۴.۱۲
	اتحادیه لوازم ساختمانی و بهداشتی		
۱	خرده فروشی کالاهای بهداشتی ساختمان و لوله و اتصالات لوازم آبرسانی- آبیاری و لوله های آبیاری قطره ای	۲۵	۳.۹

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

ردیف	رسته صنفی	حداقل مساحت	پایه
۲	عمده فروشی مواد پاک کننده ی ، بهداشتی	۵۰	۳.۹
۳	کرکره سازی فلزی	۸۰	۴.۱۲
۴	خدمات نصب و اجاره داربست فلزی	۱۵	۳.۹
۵	خرده فروشی گازهای ایمنی ، کپسول آتش نشانی	۱۸	۳
۶	خرده فروشی کاشی و سرامیک	۱۰۰	۴.۱۲
	اتحادیه موزائیک سازان و مصالح ساختمانی		
۱	تولید مصنوعات سفالی ساختمانی،ایرانت،آجر و اندو ویلا و ...	۳۶	۴.۳۴
۲	موزاییک سازی	۲۰	۴.۱۲
۳	سنگ بری و سنگ فروشی	۲۵	۴.۱۲
۴	گچ بری پیش ساخته آئینه کاری و شومینه	۴۸	۴.۵۶
۵	لوله کشی آب و فاضلاب و لوله کشی گاز و نصب لوازم گازسوز	۱۵	۳.۹
۶	تخلیه چاه و فاضلاب	۲۵	۴.۱۲
۷	خدمات عایق کاری ساختمان	۱۵	۳.۹
۸	خرده فروشی مصالح ساختمانی خرده فروشی سیمان	۸۰	۴.۳۴
۹	تولید تیرچه و بلوک و قطعات بتونی	۱۵	۴.۱۲
۱۰	دفتر و فروش شن و ماسه	۲۰۰	۳
	اتحادیه لوازم التحریر		
۱	خرده فروشی کتاب و نوشت افزار و لوازم التحریر و لوازم مهندسی	۱۵	۳.۴۶
۲	فروشنده گی کاغذ و محصولات کاغذی	۱۵	۳.۴۶
۳	خدمات چاپ،تهیه وتوزیع آگهی های تبلیغاتی،صحافی،افست	۲۰	۳.۴۶
۴	مطبوعاتی	۱۵	۳
	اتحادیه درودگران		

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

دفترچه بهاء خدمات و عوارض ساختمان

ردیف	رسته صنفی	حداقل مساحت	پایه
۱	درودگری (نجاری)	۵۰	۴.۳۴
۲	تولید، طراحی، نصب و تعمیر انواع کابینت آشپزخانه ترکیب فلز، ام دی اف و استیل	۳۰	۴.۵۶
۳	خرده فروشی مبلمان منزل و سرویس خواب	۱۵۰	۴.۱۲
۴	تولید و تعمیر و فروش انواع کابینت فلزی و گالوانیزه و چوبی کابینت آشپزخانه ترکیب فلز، ام دی اف و استیل	۳۰	۴.۳۴
۵	چوب بری خرده فروشی چوب (الوار و لوازم چوبی ساختمانی، تخته چند لایه، نئوپان، فیبر، روکش چوب، فورمیکا)	۱۰۰	۳.۶۸
۶	خراطی و تولید ابزارآلات چوبی	۲۰	۳.۶۸
۷	تعمیر مبل و اثاثه غیر فلزی	۳۰	۴.۳۴
اتحادیه فروشندگان لوازم کشاورزی			
۱	فروش لوازم یدکی ماشین های سنگین، نیمه سنگین، موتورهای دریایی و ماشینهای راه سازی و کشاورزی	۲۴	۳.۹
۲	نمایندگی فروش لوازم یدکی ماشینهای سنگین و راه سازی	۲۴	۳.۹
۳	تولید و تعمیر ادوات و ماشین آلات کشاورزی (بجز کمباین و تیلر)	۸۰	۴.۱۲
۴	خرده فروشی لوازم و ابزارآلات کشاورزی	۳۵	۳.۹
۵	خرده فروشی کود، سم و داروهای شیمیایی برای محصولات کشاورزی	۲۵	۳.۹
اتحادیه محصولات کشاورزی و گل فروشان			
۱	عمده فروشی خوراک دام و طیور	۸۰	۳.۹
۲	عمده فروشی حبوبات، گندم و جو	۲۰	۳.۹
۳	خدمات دامپروری	۲۵	۴.۳۴
۴	گل فروشی	۳۶	۴.۷۸
۵	خرده فروشی برنج و پنبه	۱۵	۳.۴۶
۶	تولید آکواریوم و فروش ماهیهای زینتی و آکواریومی، پرندگان زینتی	۲۰	۳.۹
اتحادیه مصنوعات هنری			
۱	تولید صنایع دستی گلیم، زیلو، جاجیم و کالاهای مشابه دیگر بافتنی دستی	۲۰	۳.۴۶

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

ردیف	رسته صنفی	حداقل مساحت	پایه
۲	تولید، تعمیر و نصب تابلوهای بیلبرد آل سی دی و آل ای دی	۱۵	۳.۴۶
۳	تابلوسازی فلزی-چاپ سیلک	۲۵	۳.۶۸
۴	نصب تابلو	۱۵	۳.۴۶
۵	تولید، نصب و تعمیر تابلو نئون و پلاستیک	۱۵	۳.۶۸
۶	مهر و پلاک سازی (تولید و تعمیر)	۱۵	۳.۴۶
۷	معرق و مشبک کاری و منبت کاری	۱۵	۳.۴۶
۸	خطاطی	۱۵	۳.۶۸
۹	حکاکی هنری	۱۵	۳.۴۶
۱۰	خدمات چاپ، تهیه و توزیع آگهی های تبلیغاتی، صحافی، افست	۲۰	۳.۴۶
۱۱	خرده فروشی گل های مصنوعی	۲۵	۳.۹
۱۲	گلسازی مصنوعی	۱۵	۳.۴۶
	اتحادیه مصنوعات فلزی		
۱	مسگری	۱۵	۴.۱۲
۲	خرده فروشی مصنوعات مسی	۱۵	۳.۴۶
۳	تولید انواع درب و پنجره پیش ساخته پلاستیکی (پی وی سی و یو پی وی سی)	۶۰	۴.۵۶
۴	آلومینیوم سازی درب و پنجره	۳	۴.۳۴
۵	عمده فروشی ظروف و لوازم آلومینیومی، تفلون و نسوز	۳۶	۳.۹
۶	رویگری	۱۵	۳.۴۶
۷	اجرا نماسازی و سقف کاذب آلومینیومی	۲۵	۴.۷۸
	اتحادیه درب و پنجره آهنی		
۱	عمده و خرده فروشی آهن آلات	۸۰	۴.۵۶
۲	جوشکاری فلزات (درب، آهن، فرفورژه و پنجره و...)	۲۵	۴.۳۴

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

ردیف	رسته صنفی	حداقل مساحت	پایه
۳	درب و پنجره سازی آهنی	۲۵	۴.۳۴
	اتحادیه شופاژ کاران و گاز رسانی		
۱	شرکتهای تاسیساتی	۲۰	۴.۳۴
۲	خرده فروشی لوازم شופاژ و تهویه مطبوع	۲۴	۳.۹
۳	پیمانکاران ساختمانی	۲۰	۴۰.۳۴
	اتحادیه آموزشگاه ها		
۱	آموزشگاه رانندگی	۵۰	۳
۲	آموزشگاه (کامپیوتر، ماشین نویسی، زبان و سایر آموزشگاه های خصوصی)	۱۰۰	۳
	اتحادیه تعاونی مصرف		
۱	کلیه تعاونی های مصرف	۱۵۰	۳
	اتحادیه مهد کودک ها		
۱	کلیه مهد های کودک	۱۵۰	۳
	اتحادیه شرکت نفت		
۱	جایگاه های پمپ بنزین، سی ان جی و دو گانه	۲۰۰	۳
	اتحادیه تهیه و توزیع ورق شیروانی		
۱	عمده فروشی ورق استیل و حلبی و شیروانی	۸۰	۳.۹
	اتحادیه چینی و بلور		
۱	خرده فروشی ظروف و لوازم چینی و شیشه ای و کریستال و بلور و لوازم سنگی و سرامیک و سفالی	۱۵	۳.۴۶
۲	خرده فروشی مواد و مصنوعات پلاستیکی	۱۸	۳.۴۶
۳	تولید ظروف آلومینیوم و ظروف یکبار مصرف آلومینیوم	۵۰	۳.۹
۴	خرده فروشی ظروف یکبارمصرف	۲۵	۳.۶۸
	اتحادیه کبابی و چلو کبابی و اغذیه سالن داران		

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

ردیف	رسته صنفی	حداقل مساحت	پایه
۱	رستوران و چلوکبابی و سالن غذاخوری	۱۰۰	۴.۷۸
۲	سالن های ورزشی	۱۵۰	۳.۹
۳	تولید یخ	۱۵۰	۳.۴۶
۴	کرایه لوازم برگزاری مجالس ، عقد و عروسی و مزون	۱۸	۳.۹
۵	کبابی	۳۵	۴.۱۲
۶	سفره خانه سنتی	۸۰	۴.۷۸
۷	خدمات برگزاری مجالس، همایش ها، سمینار، نمایشگاه ها و مراسم جشن و ترحیم سفره آرای تالارها	۱۵۰	۵
۸	تالار برگزاری جشن و مراسم عروسی و ...	۱۵۰	۵
۹	آش و حلیم پزی	۲۵	۴.۱۲
۱۰	خدمات تهیه غذا، گذارسانی و پذیرایی از میهمانان در منازل و ادارات و مجالس (غذای آماده جهت مراسمات)	۷۰	۴.۳۴
۱۱	مسافرخانه و مهمانپذیر	۲۵	۴.۷۸
۱۲	مرغ سوخاری	۲۵	۳.۶۸
۱۳	فروش ساندویچ و پیتزا و ... (فست فود ساندویچ فروشی)	۶۰	۴.۷۸
	مشاغل خاص		
	پزشکان		
۱	پزشکان متخصص	۴۰	۴.۷۸
۲	پزشکان عمومی	۴۰	۴.۱۲
۳	تزریقات و پانسمان	۴۰	۳.۹
۴	دندان پزشکان	۴۰	۴.۷۸
۵	داروخانه ها	۳۰	۳.۹
۶	داروخانه دامپزشکی	۳۰	۳.۶۸
۷	آزمایشگاه طبی بالینی، رادیولوژی، فیزیوتراپی، ام آر ای	۵۰	۳.۹

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

دفترچه بهاء خدمات و عوارض ساختمان

ردیف	رسته صنفی	حداقل مساحت	پایه
۸	سنجش شنوایی، گفتار درمانی، روان درمانی، اسکن هسته ای	۲۰	۳
۹	کلینیک تخصصی	۱۰۰	۴.۷۸
۱۰	ماساژ مردانه	۲۵	۳.۹
۱۱	گرمابه داران	۱۰۰	۳.۴۶
۱۲	کلینیک عمومی و اورژانس و کلینیک سم زدایی (اعتیاد)	۱۰۰	۳.۹
	دفاتر		
۱	دفتر و کلا، اسناد رسمی، فنی مهندسی، حسابرسی، خدمات دولت الکترونیک قضایی	۸۰	۳.۹
	بانکها		
۱	بانکهای دولتی	۱۰۰	۴.۱۲
۲	بانکهای خصوصی	۱۰۰	۴.۷۸
۳	مؤسسات مالی و اعتباری	۱۰۰	۴.۳۴
۴	صندوق قرض الحسنه	۱۰۰	۳.۹

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

دفترچه بهاء خدمات و عوارض ساختمان

۱.۰۱	سردار جنگل
۱.۰۱	کوچه های فرعی در منطقه گردکل
۱.۰۱	ابوذر غفاری-شهید محمد خیابانی
۱.۱۰	شهید سنگاری از میدان آزادی تا پل گردکل
۱.۰۱	امیرکبیر - مولوی
۱.۱۰	خاقانی
۱.۰۱	کوچه های فرعی باقیمانده در این منطقه
۱.۳۰	فردوسی از میدان مسجد تا رودخانه شهرود ایستگاه ۷ تیر
۱.۲۰	فردوسی از شهر رود تا میدان کارگر
۱.۱۰	فردوسی میدان کارگر تا انتهای فردوسی
۱.۱۰	خیابان رازی
۱.۰۱	خیابان طالقانی
۱.۱۰	میدان همافران تا میدان مسجد
۱.۲۰	میدان مسجد تا میدان آزادی ادامه ۱۵ خرداد
۱.۲۰	بلوار خیریان از کمربندی تا میدان گاز
۱.۱۰	کوچه های فرعی در این منطقه
۱.۰۱	۲۲ بهمن
۱.۱۰	میدان گاز تا میدان دهخدا (قدرتی)
۱.۰۱	میدان قدرتی به سمت هفت تیر
۱.۱۰	هفت تیر از ابتدا تا تقاطع نیما یوشیج
۱.۰۱	نیما یوشیج
۱.۱۰	کورکورسر خیابانهای اصلی
۱.۰۱	کورکورسر کوچه های فرعی

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

راسته	ضریب
بلوار شهید کریمی تقاطع هتل کوروش تا پل کورکورسر	۱.۱۰
کوچه های فرعی در این منطقه	۱.۰۱
بلوار شهید کریمی پل کورکورسر اداره ارشاد اسلامی	۱.۱۰
کوچه های فرعی در این منطقه	۱.۰۱
بلوار شهید کریمی از اداره ارشاد اسلامی تا میدان انقلاب	۱.۱۰
کوچه های فرعی در این منطقه	۱.۰۱
چهار راه انقلاب تا میدان آزادی	۱.۳۰
چهار راه انقلاب تا درب ورودی بندر	۱.۱۰
میدان آزادی تا چهار راه ستارخان	۱.۱۰
بازار روز شهرداری و پاساژ بوشهری	۱.۳۰
میدان آزادی خیابان بوعلی تا تقاطع ستار خان	۱.۱۰
چهر راه ستارخان سمت بندر تا پل ستارخان	۱.۲۰
چهار راه ستار خان تا پل ماشک	۱.۰۱
پل ماشک تا میدان لتینگان	۱.۲۰
بابا طاهر	۱.۱۰
میدان لتینگان تا پل خیرود	۱.۲۰
تقاطع شریعتی تا پل ستار خان	۱.۰۱
پل ستارخان تا سه راه کامران اسلامی	۱.۰۱
کامران اسلامی	۱.۰۱
غزالی از تقاطع ستارخان تا پل فلزی	۱.۱۰
خیابان ادیسون تا تقاطع کمربندی و سه راه غزالی	۱.۰۱

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

دفترچه بهاء خدمات و عوارض ساختمان

۱.۰۱	شهید بخشی
۱.۰۱	دادگستری تا تقاطع قدرتی
۱.۱۰	شهید موسوی
۱.۰۱	شهید چمران تا محلاتی
۰.۷۰	کوچه های فرعی گذر ۸ متر به پایین

ضریب	طبقه وقوع
طبقه دوم به بالا	۹۷
طبقه اول (+۱)	۹۸
طبقه همکف (۰)	۱۰۰
طبقه زیر زمین	۹۷

ضرایب مراکز ویژه تجاری C	
مراکز تجاری	ضریب
پاساژ شاهرخ	۱.۱
پاساژ ساحلی جنب جهاد	۱.۱
پاساژ لنگر-ابریشم	۱.۳
پاساژ پوچینی	۱.۳
پاساژ قزوینی	۱.۱
پاساژ شایگان	۱.۱
پاساژ ولیعصر	۱.۱
پاساژ ۱۵ خرداد	۱.۱
پاساژ برزو	۱.۱
پاساژ همافران	۱.۱
پاساژ الماس	۱.۱

$$T = \frac{\sqrt{(s.p)}}{100} (b.f.i.c)$$

T: عوارض ماهیانه کسب و پیشه S: مساحت واحد غیر مسکونی p: قیمت منطقه ای ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم
b: عوارض پایه f: ضریب وقوع طبقات i: ضریب راسته های ویژه تجاری C: ضریب مراکز ویژه تجاری

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

دفترچه بهاء خدمات و عوارض ساختمان

مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاههای زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفاتر بیمه و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.

*واحدهای کسبی که از معبر عمومی و پیاده رو های شهری جهت ارائه خدمات استفاده مینمایند عوارض سالیانه محل کسب ۱۰ برابر عوارض پیشنهادی می باشد.

اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت، بازار های میدین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

به استناد دادنامه شماره ۱۱۳ مورخ ۱۳۸۷/۲/۲۹ هیات عمومی دیوان عدالت اداری و نظریه حقوقی شماره ۱۳۸۷۲۰ مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۶ وزارت کشور عوارض سالیانه بانکها قابل وصول است.

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد ۱۱۰۴۰۹
بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.
ارزش منطقه ای * مساحت مورد استفاده * مدت زمان بهره برداری به روز * ۱۵٪

بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی ۱۱۰۲۱۸

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

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض برای هر متر مربع	توضیحات
۱	عرصه	تا ۵۰۰ متر مربع	توضیح: هر نفر ساعت ۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال می باشد. تبصره: *حق کارشناسی برای کلیه پاسخهایی که نیاز به استعلام از شهرداری دارند اعم از استعلامات ثبتی، بانکی، ادارات آب و برق و گاز و مخابرات و استعلامات مرتبط با کاربری اراضی و تهیه کروکی و تعیین گذربندهی انجام معاملات ملکی و همچنین درخواست اجرای ماده ۱۰۱ موضوع تفکیک عرصه و اعیان و ... به شرح جدول تعیین می شود که میبایستی به حساب شهرداری واریز گردد . در ازای پاسخ هر استعلام مبلغ کارشناسی قابل وصول می باشد. *برای هر واحد آپارتمانی دارای سند مالکیت شش دانگ فقط بهای کارشناسی اعیانی قابل وصول می باشد. *بهای کارشناسی به غیر از استعلامات دفاتر اسناد رسمی در بازه ۴ ماهه دارای اعتبار میباشد.
		۵۰۱ تا ۱۰۰۰ متر مربع	
		۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ متر مربع	
		۲۰۰۱ متر مربع به بالا	
	اعیانی	تا ۲۵۰ متر مربع	
		تا ۵۰۰ متر مربع	
		۵۰۱ تا ۱۰۰۰ متر مربع	
		۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ متر مربع	
۲	اعیانی جهت صدور پایانکار	۲۰۰۱ متر مربع به بالا	
			صدور پایانکار اعیانی "دو برابر مقادیر جدول فوق" به تفکیک جدول فوق با ضریب ۲ محاسبه می گردد

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

کارشناسی آتش نشانی

به منظور افزایش توان تجهیزاتی جهت حفظ شهر از نظر خدمات ایمنی و آتش نشانی عوارض ذیل از متقاضیان وصول می گردد.

بند ۱: هزینه آموزش مقدماتی دو ساعته برای کلیه ارگانها و کارخانه ها برای داخل شهر تا سقف ۲۵ نفر ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال و برای نفرات بیش از ۲۵ نفر در هر کلاس به ازاء هر نفر ۲۰۰.۰۰۰ ریال وصول می گردد.

بند ۲: آموزش تخصصی آتش نشانی داخل شهر به ازای هر ساعت	مصوب سال ۱۴۰۳: ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال	مصوب سال ۱۴۰۴: ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال
بند ۳: تاییدیه ایمنی و کارشناسی علت یابی حریق اماکن مسکونی داخل شهر	مصوب سال ۱۴۰۳: ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال	مصوب سال ۱۴۰۴: ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال
تاییدیه ایمنی و کارشناسی علت یابی حریق اماکن تجاری و صنعتی داخل شهر	مصوب سال ۱۴۰۳: ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	مصوب سال ۱۴۰۴: ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
تاییدیه ایمنی و کارشناسی علت یابی حریق وسائل نقلیه داخل شهر	مصوب سال ۱۴۰۳: ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال	مصوب سال ۱۴۰۴: ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال
بند ۴: تاییدیه ایمنی و کارشناسی علت یابی حریق اماکن مسکونی خارج از شهر	مصوب سال ۱۴۰۳: ۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال	مصوب سال ۱۴۰۴: ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
تاییدیه ایمنی و کارشناسی علت یابی حریق اماکن تجاری و صنعتی خارج از شهر	مصوب سال ۱۴۰۳: ۱۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال	مصوب سال ۱۴۰۴: ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
تاییدیه ایمنی و کارشناسی علت یابی حریق وسائل نقلیه خارج از شهر	مصوب سال ۱۴۰۳: ۷.۰۰۰.۰۰۰ ریال	مصوب سال ۱۴۰۴: ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

- بند ۵: بابت حمل آب غیر شرب تا ۲۰۰۰ لیتر در محدوده شهر لیتری ۱.۵۰۰ ریال و هزینه حمل ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال
- بابت حمل آب شرب تا ۲۰۰۰ لیتر در محدوده شهر لیتری ۲.۵۰۰ ریال و هزینه حمل ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال
- بابت حمل آب شرب تا ۲۰۰۰ لیتر در خارج از محدوده شهر لیتری ۲.۵۰۰ ریال و هزینه حمل تا مزگاء ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
- بابت حمل آب شرب تا ۲۰۰۰ لیتر در خارج از محدوده شهر لیتری ۲.۵۰۰ ریال و هزینه حمل بعد از مزگاء ۱۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال
- بابت حمل آب غیر شرب از ۲۰۰۰ لیتر تا ۱۰۰۰۰ لیتر در خارج از محدوده به ازای هر لیتر ۱.۵۰۰ ریال و کرایه حمل تا مزگاء ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
- بابت حمل آب غیر شرب از ۲۰۰۰ لیتر تا ۱۰۰۰۰ لیتر در خارج از محدوده شهر به ازای هر لیتر ۱.۵۰۰ ریال و کرایه حمل بعد از مزگاء ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

- بابت حمل آب غیر شرب از ۲۰۰۰ لیتر تا ۱۰۰۰۰ لیتر در محدوده شهر به ازای هر لیتر ۱.۵۰۰ ریال و هزینه حمل ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال
 - استقرار خودروی آتش نشانی به همراه ۲ مامور جهت برقراری ایمنی برای مراسمات غیر دولتی دارای مجوز به ازای هر ساعت ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال
- صدور گواهی وقوع حادثه بدون علت یابی برای کلیه اماکن و وسایل نقلیه رایگان می باشد .**

هزینه آموزش برای مدارس رایگان می باشد.

تعرفه بهای خدمات استفاده از مراکز تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی ۱۲۰۱۰۱

*حق پارکینگ محوطه سیترا به ازای هر خودرو سواری مبلغ ۵۰۰.۰۰۰ ریال نکته : خودروهای پلاک نوشهر و چالوس رایگان

*حق پارکینگ محوطه سیترا به ازای هر خودرو مینی بوس مبلغ ۷۰۰.۰۰۰ ریال

*حق پارکینگ محوطه سیترا به ازای هر خودرو اتوبوس و کامیون مبلغ ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال

*نصب چادر به ازای هر چادر مبلغ ۵۰۰.۰۰۰ ریال

مکان سه شنبه بازار از قرار متری ۵۰۰.۰۰۰ ریال (متری ۴۰۰.۰۰۰ ریال بحساب شهرداری و متری ۱۰۰.۰۰۰ ریال بحساب باشگاه ورزشی شهرداری)

بهای هزینه ورود کامیون به شهر

*عوارض ورودی کامیون به شهر به ازای هر کامیون مصوب ۱۴۰۳ : ۳۰۰.۰۰۰ ریال مصوب ۱۴۰۴ : ۵۰۰.۰۰۰ ریال

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

شرح	مصوب ۱۴۰۳	مصوب ۱۴۰۴
ورودی دام سبک	ریال ۳۵۰.۰۰۰	ریال ۵۰۰.۰۰۰
عوارض کشتار دام سبک (سلاخی ، لاش کشی ، حمل در محدوده شهری)	ریال ۱.۵۰۰.۰۰۰	ریال ۲.۱۰۰.۰۰۰
ورودی دام سنگین	ریال ۲.۰۰۰.۰۰۰	ریال ۲.۸۰۰.۰۰۰
عوارض کشتار دام سنگین (سلاخی ، لاش کشی ، حمل در محدوده شهری)	ریال ۷.۰۰۰.۰۰۰	ریال ۱۰.۰۰۰.۰۰۰

نکته: خدمات اضافی توسط پیمانکار به صورت توافقی میباشد.

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

عوارض بهای خدمات پسماند : الف) بهای خدمات واحد مسکونی و تجاری ۱۳۰۱۱۰

رسته	خدمات ۱۴۰۳	خدمات ۱۴۰۴
مسکونی	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰
دکه یخ فروشان	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
مراکز مجاز توزیع و تکثیر نوارهای ویدئو، CD، DVD	۳,۵۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰
طلا فروشان و طلا سازی	۳,۵۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰
فاقد فعالیت کسب و پیشه	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
موبایل فروشی و تعمیر کنندگان موبایل	۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
عکاسان و فیلمبرداران	۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
آتلیه عکاسی و فیلم برداری	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
اماکن اقامتی واقع در کاربری تفریحی و توریستی به ازای هر واحد	۵,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
آموزشگاههای تعلیم رانندگی	۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
تابلو نویسی، تایلوساز، نقاش و خطاط	۳,۵۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰
تعمیر کنندگان و فرشندگان کیف و کفش و واکسی ها	۳,۵۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰
خرازی، اسباب بازی و وسایل ورزشی	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰
پارچه فروشان	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰
عینک فروشان و تعمیرات عینک	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰
جوشکاران	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
خشکبار و آجیل فروش	۶,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰
اجاره دهندگان داربست های فلزی و موتورهای جوشکاری سیار	۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
دفاتر فروش سنگهای ساختمان	۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
دفاتر مهندسین مشاور و مقاطعه کاران و پیمانکاران ساختمان و معدن تاسیسات	۵,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
دفاتر بیمه	۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

دفترچه بهاء خدمات و عوارض ساختمان

خدمات ۱۴۰۴	خدمات ۱۴۰۳	رسته
۴,۰۰۰,۰۰۰	۳,۲۰۰,۰۰۰	دکه داران و فروشندگان جراید داخلی
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰	فروشندگان پوشاک
۴,۵۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	فروشندگان مجسمه های تزئینی
۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	فروشندگان و تعمیرات وسایل موسیقی - کامپیوتر
۴,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	کلوب بازی و ویدئو
۶,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	لبنیات فروشی
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	موسسات خصوصی پست از قبیل تیپاکس
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	کانون تبلیغاتی
۴,۵۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	کتابفروشان و ناشران
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	فروشندگان لوازم صید ماهی و شکار
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰	فروشندگان لوازم یدکی اتومبیل
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	فروشندگان انواع وسایل صوتی و تصویری
۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	کارگاههای نان فانتزی
۶,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	نانوایان سنتی ، تولید نان، سفید پزی، تولید شیرینی و کلوچه ، انواع نان، گز و سوهان و پیراشکی به غیر از نان فانتزی
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	خیاطی زنانه و مردانه، پرده دوز، لحاف دوز، تعمیرات مبیل
۶,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	سوپر مارکت درجه ۳
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰	بنگاههای معاملات و مشاور املاک
۴,۰۰۰,۰۰۰	۳,۲۰۰,۰۰۰	صحاف، آلبوم ساز ، قابساز
۵,۵۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	پرورش دهندگان ماهیهای تزئینی و فروشندگان آکواریوم
۸,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰	تعمیرکاران موتور سیکلت و دوچرخه
۴,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	تابلو فروشی
۸,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	تعمیرکاران وسایل کشاورزی ،موتور پمپ وموتور آب وموتورهای زمینی الکتروموتور

مهدی یونسی رستمی

عادل خزائی پول

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

شهردار نوشهر

رسته	خدمات ۱۴۰۳	خدمات ۱۴۰۴
لوازم آرایشی و بهداشتی و عطریات	۴,۵۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
لوازم بهداشتی، ساختمانی از قبیل کاشی، شیردوش حمام، سرامیک وان توالت فرنگی	۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
نوشت افزار و لوازم التحریر و پوستر	۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
جراثیم متحرک بزرگ و کوچک	۷,۵۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰
خشکشویی و لباسشویی	۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
دفاتر خدمات مالی، اداری، فنی، نقشه کشی، اسناد رسمی، پلیس +۱۰، پیشخوان دولت، دفاتر مخابرات	۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
سازندگان تابلوهای نئون و پلاستیک	۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
برقکار و لوازم الکتریکی و الکترونیکی	۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
کرایه دهندگان ظروف و وسائل پذیرایی، علامت و حجله، بلندگو	۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
فروشندهگان ظروف یکبار مصرف ظروف رویی و آلومینیومی و پلاستیک و ملامین	۴,۵۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
سالنهای ورزشی	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
فروشندهگان فرش و موکت و کف پوش کاغذ دیواری و پرده کرکره	۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
فروشندهگان قهوه و کاکائو	۴,۵۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
فروشندهگان لوازم خانگی صوتی تصویری	۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
فروشندهگان لوازم خانگی	۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
فروشندهگان لوازم یدکی موتور سیکلت و دوچرخه	۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
فتوکیپی و زیراکس	۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
فروشندهگان مصنوعات فلزی	۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
فروشندهگان مواد و لوازم بهداشتی و پزشکی لوازم طبی، آزمایشگاهی، داروخانه ها، دراگ استور و دارو ساز	۴,۵۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
رنگ فروشی (پلاستیکی، روغنی، متالیک، تینر، بتونه و انواع چسب	۴,۵۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
تعمیرکنندگان لوازم خانگی، اداری، تجهیزات رایانه، لوازم الکترونیکی، دوربین	۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
تعمیرکنندگان ساعت و نظایر آن	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

دفترچه بهاء خدمات و عوارض ساختمان

خدمات ۱۴۰۴	خدمات ۱۴۰۳	رسته
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰	بنگاههای باربری و مسافربری
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	مجموعه آرایشگاه و آموزشگاه زنانه بیش از ۶۰ متر مربع مانند ویوگ، الماس، برلیان و ...
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	سمساری و امانت فروشی
۴,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	کلیدساز و تعمیرکار قفل و شیشه بالابر، اعم از اتومبیل و منازل
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰	فروشندگان لاستیک اتومبیل، تراکتور، موتور سیکلت، دو چرخه
۸,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰	فروشندگان و کرایه دهندگان لباس عروس مزون عروس
۷,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	نمایشگاه اتومبیل
۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	سوپرمارکتها و فروشگاههای مواد پروتئینی درجه ۲
۸,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰	تولیدکنندگان تیرچه های ساختمانی
۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	تولیدکنندگان گلپای تزئینی و درختچه، گلخانه ها
۷,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	بستنی فروشان و کافه تریاها
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	آرایشگاه زنانه تا مساحت ۳۰ متر مربع (درجه ۲)
۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	آرایشگاه زنانه (اپیلاسیون، مراقبتهای پوستی، لیزر و....)
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	آرایشگاه مردانه درجه ۲
۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	آرایشگاه مردانه درجه ۱
۶,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	لابراتوار دندانساز
۵,۵۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰	فروشندگان ابزار یراق
۷,۰۰۰,۰۰۰	۶,۵۰۰,۰۰۰	حلیم پز، آش فروشی، لبو
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	کلینیک دامپزشکی
۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	جگرکی کبابی
۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	مطب پزشکان-عمومی و متخصص ومامائی با قرار داد حمل پسماند عفونی خصوصی
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	مهد وپیش دبستانی

مهدی یونسی رستمی

عادل خزائی پول

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

شهردار نوشهر

خدمات ۱۴۰۴	خدمات ۱۴۰۳	رسته
۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	مدارس
۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	آهنگران اتومبیل ، اتاق ساز سبک و سنگین ، تانکر سازان ، باربند سازان اتومبیل - آهنگران، درب و پنجره ساز آهنی ، آلومینیومی
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	عمده فروشان و توزیع کنندگان مواد غذایی و لبنی خواربار فروشان درجه ۱
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	روکش صندلی و فرمان، تودوزی، فرش داخل اتومبیل
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰	تولید کنندگان انواع لباس و پوشاک
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	تولید دربهای پیش ساخته
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	لوازم کشاورزی صنعتی اتومبیل سمپاشی
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	مصنوعات فلزی و اداری و خانگی
۸,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰	فروشندگان موزائیک، حوض و بولوک سیمانی، ایرانیت، قطعات گچ بری
۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	پرورش ماهی خوراکی
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	جایگاههای اختصاصی و دولتی بنزین و فروش مواد سوختی
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	درودگر نجاری، درب سازی و کرکره سازی و پنجره ساز، مبیل ساز، کابینتهای چوبی و سلولزی
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	کله پزی و سیرابی
۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	کمک فنر سازان اتومبیل
۷,۰۰۰,۰۰۰	۶,۵۰۰,۰۰۰	گرمابه ها
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	نجاری، خراطی، پرسکاری نجاری
۵۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	کارگاه MDF
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	کافی شاپ و اغذیه فروشان همراه با غذای گرم و سرد با مساحت کوچک
۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	اغذیه فروشان فست فود (ساندویچی و پیتزا) درجه ۲
۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	تولید کنندگان مبیل
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	قصابان
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	ازمایشگاههای طبی ، رادیولوژی ، فیزیوتراپی و...-استخرها و اماکن ورزشی سر پوشیده سالن ورزشی

مهدی یونسی رستمی

عادل خزائی پول

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

شهردار نوشهر

خدمات ۱۴۰۴	خدمات ۱۴۰۳	رسته
۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	چلوکبابی
۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	آشپزخانه ها و مراکز پخت و توزیع غذا
۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	تعمیرکاران اتومبیل مکانیکی،تعویض روغن،آپاراتی،جلوبندی سازی و نظایر آن صافکاری
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰	موسسات چاپ و فتوکپی و اوزالید و زیراکس ،رتاتیو،افست
۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	آبمیوه گیری و آبمیوه فروشی فصلی
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰	دندان پزشکان ،تزریقات و پانسلمان با قرار داد حمل پسماند عفونی خصوصی
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	قهوه خانه
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	دکه گلفروشی
۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	قنادان بهمراه کارگاه
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	دفاتر عقد و ازدواج
۷,۰۰۰,۰۰۰	۶,۵۰۰,۰۰۰	فروشدگان کارتن
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	فروشدگان مرغ و ماهی و تخم مرغ و بو قلمون
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	فروشدگان میوه و سبزی
۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	کارگاه های صنعتی و تولیدی
۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	کارخانجات
۸,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	تولید کنندگان انواع چوب،تخته،الوار،نئوپان،سه لائی و فیبر
۵۵,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	فروشگاههای زنجیره ای (رفاه،کوروش،افق،جانبو،تونل،خانه و کاشانه،اتکا)
۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۵,۰۰۰,۰۰۰	مرغ داریها و پرورش ماکیان
۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	بیمارستانهای دولتی
۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	کلینک پزشکی شبانه روزی (سینا ، پارس ،ایران و...) وبیمارستان خصوصی
۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	کلینک پزشکی و شبکه بهداشت مرکزی تا ساعت اداری (تامین اجتماعی ،...)
۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	رستورانها و هتل ها درجه ۲

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

خدمات ۱۴۰۴	خدمات ۱۴۰۳	رسته
۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	تالار و سالنهای پذیرایی
۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	واحد آموزشی
۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	آهن فروشی
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	بانک ها و موسسات خصوصی و دولتی
۸,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰	ترشیجات و زیتون فروشی
۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	رستورانها و هتل ها درجه یک
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	تصفیه اب
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	عسل فروشان
۸,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰	خانه بهداشت گردکل و عابدین پور
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	مابقی خانه های بهداشت
۸,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰	خوراک دام و لوازم طیور
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	دفاتر وکالت و دفترخانه های رسمی و روزنامه ها
۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	اغذیه و فست فود مانند : باروک ، فلفل، آفتابگردان و کیوانو
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	سبزی و میوه فروشان ، مرغ و ماهی فروشان بازارروز
۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	مراکز فروش بستنی و کیک و باقلوا برند مانند لیلی و غیره
۶,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	فروشنندگان پوشش سقف
۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	کارخانه و کارگاههای بزرگ تولیدی
۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	خرید و فروش ضایعات(آهن و کاغذ و...)
۶,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	فروشنندگان مبیل و صندلی
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	دفاتر جهانگردی و استیجاری
۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مجتمع پذیرایی (رستوران و فست فود و کافه) مثل کوچینی و...

تبصره ۱: شروع اخذ عوارض بهای خدمات جمع آوری و حمل زباله بعد از اتمام اولین دوره اعتبار پروانه ساختمانی می باشد.

مهدی یونسی رستمی

عادل خزائی پول

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

شهردار نوشهر

تبصره ۲: مساجد، حسینیه ها، از پرداخت عوارض بهای خدمات جمع آوری و حمل زباله معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط مستقر باشند مشمول پرداخت عوارض بهای خدمات جمع آوری و حمل زباله خواهند بود.

تبصره ۳: عوارض بهای خدمات جمع آوری و حمل زباله کلیه اماکن اداری، مراکز و موسسات آموزشی، شرکت های دولتی و غیردولتی، بانک ها و موسسات اعتباری و اقتصادی که صنف محسوب نمی گردند و در جدول فوق ذکر نگردیده اند معادل ۱۰۰٪ عوارض نوسازی محاسبه و وصول می گردد.

ب) بهای خدمات تخلیه زباله در مکان نیروگاه زباله سوز :

تمامی خودروهای حمل زباله دهیاری های بخش مرکزی نوشهر و بخش کجور به ازای تخلیه هر کیلو زباله در نیروگاه زباله سوز مبلغ ۳۰۰۰۰ ریال و تمامی خودروهای حمل زباله شهرهای دیگر مبلغ ۸۰۰۰۰ ریال باید عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره: تا زمان تجهیز و راه انداز باسکول در نیروگاه زباله سوز شهرداری از خودروهای حمل زباله به شرح ذیل عوارض اخذ گردد.

به ازای هر خودرو نیسان مصوب سال ۱۴۰۳: ۱۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال مصوب سال ۱۴۰۴: ۲۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال

به ازای هر خودرو خاور و ایسوزو مصوب سال ۱۴۰۳: ۲۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال مصوب سال ۱۴۰۴: ۳۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال

به ازای هر خودرو کامیون های لجن کش و فاضلاب کش مصوب سال ۱۴۰۳: ۲۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال مصوب سال ۱۴۰۴: ۳۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال

جمع آوری سرشاخه و ضایعات به ازای هر سرویس مصوب ۱۴۰۴: خودروی نیسان ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال ، خودروی خاور یا ایسوزو ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال ، خودروی کامیون ۱۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال

بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها ۱۳۰۱۰۷

در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تایید مراجع قانونی قرارگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی ۱۴۰۱۰۵

صدور هزینه پارک برای پارکینگ طبقاتی ، پارکینگ حسینی و پارکینگ بازار روز تا یک ساعت ۱۰۰.۰۰۰ ریال و بعد از آن به ازای هر ساعت اضافه ۳۰.۰۰۰ ریال
صدور هزینه پارک برای پارکینگ مجتمع تجاری همافران تا یک ساعت ۱۰۰.۰۰۰ ریال و بعد از آن به ازای هر ساعت اضافه ۲۰.۰۰۰ ریال
تبصره : درآمد حاصل از پارکینگ مجتمع همافران توسط هیئت امناء مجتمع همافران وصول و صرف هزینه های همان مجتمع می شود.

بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات ۱۴۰۱۰۳

خودروی بالابر تا یک ساعت ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به ازای هر ساعت اضافه ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال
ماشین آلات سنگین مانند بیل و گریدر و لودر روزانه ۱۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
باب کت و غلطک روزانه ۸۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

بهای خدمات نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری ۱۳۰۱۰۶

بهاء خدمات موضوع این بند در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می باشد.
مساحت نما * هزینه اجرای عملیات برای هر متر مربع

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

عوارض قطع اشجار ۱۱۰۲۰۸

بند (۱): به منظور استفاده واقعی از این تعرفه رعایت مفاد آیین نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

عوارض قطع اشجار با اخذ مجوز از شهرداری در ملک افراد بر حسب نیاز:

ردیف	هزینه قطع اشجار	مصوب ۱۴۰۳	مصوب ۱۴۰۴
۱	با بن تا ۳۰ سانتی متر	۳.۵۰۰.۰۰۰	۳.۵۰۰.۰۰۰
۲	با بن تا ۵۰ سانتی متر	۵.۰۰۰.۰۰۰	۵.۰۰۰.۰۰۰
۳	با بن بیش از ۵۰ سانتی متر	۷.۰۰۰.۰۰۰	۷.۰۰۰.۰۰۰

عوارض قطع اشجار افراد بدون اخذ مجوز:

ردیف	هزینه قطع اشجار	مصوب ۱۴۰۳	مصوب ۱۴۰۴
۱	با بن تا ۳۰ سانتی متر	۱۴.۰۰۰.۰۰۰	۲۰.۰۰۰.۰۰۰ + ۱۰ اصله درخت گلدانی
۲	با بن تا ۵۰ سانتی متر	۲۱.۰۰۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰.۰۰۰ + ۱۵ اصله درخت گلدانی
۳	با بن بیش از ۵۰ سانتی متر	۲۸.۰۰۰.۰۰۰	۴۰.۰۰۰.۰۰۰ + ۴۰ اصله درخت گلدانی
۴	درختان املاک مرکز شهر و بلوارهای اصلی که نمای شهری را تحت تاثیر قرار میدهد	۲۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰ + ۵۰ اصله درخت گلدانی

نکته: درخت های گلدانی میبایست طبق نیاز واحد فضای سبز تهیه و تحویل گردد.

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

عوارض قطع اشجار متعلق به شهرداری :

ردیف	هزینه قطع اشجار	مصوب ۱۴۰۳	مصوب ۱۴۰۴
۱	با بن تا ۳۰ سانتی متر	۲۰.۰۰۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰.۰۰۰ + ۳۰ اصله درخت
۲	با بن تا ۵۰ سانتی متر	۳۰.۰۰۰.۰۰۰	۴۰.۰۰۰.۰۰۰ + ۵۰ اصله درخت
۳	با بن بیش از ۵۰ سانتی متر	۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۶۰.۰۰۰.۰۰۰ + ۷۰ اصله درخت
۴	نهال نارنج تا قطر ۵ سانتی متر سطح شهر	۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ + ۱۰۰ اصله درخت نارنج
۵	درختان نارنج سطح شهر با قطر بیش از ۵ سانتی متر به ازای هر سانتیمتر افزایش قطر	۱۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۵۰.۰۰۰.۰۰۰ + ۱۵۰ اصله درخت نارنج
۶	تخریب چمن و گل و گیاه شهرداری به ازای هر متر مربع	۳.۰۰۰.۰۰۰	۵.۰۰۰.۰۰۰

نکته : درخت ها گلدانی ریشه پر میبایست طبق نیاز واحد فضای سبز تهیه و تحویل گردد.

تبصره : درختانی که متعلق به شهرداری بوده و در تصادفات رانندگی مورد آسیب قرار می گیرند برابر تشخیص مسئول واحد فضای سبز از جدول قطع اشجار با مجوز و یا جدول قطع اشجار بدون مجوز برای تعیین خسارت استفاده میشود.

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

هرس غیر اصولی و سر زنی درختان متعلق به شهرداری بدون اخذ مجوز :

ردیف	هزینه قطع اشجار	مصوب ۱۴۰۳	مصوب ۱۴۰۴
۱	با بن تا ۳۰ سانتی متر	۵.۰۰۰.۰۰۰	۵.۰۰۰.۰۰۰
۲	با بن تا ۵۰ سانتی متر	۱۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۰.۰۰۰.۰۰۰
۳	با بن بیش از ۵۰ سانتی متر	۱۵.۰۰۰.۰۰۰	۱۵.۰۰۰.۰۰۰

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

ردیف	عنوان تعرفه	مبلغ به ریال ۱۴۰۳	مبلغ به ریال ۱۴۰۴
۱	آماده سازی و تحویل مکان قبر	۲۸.۰۰۰.۰۰۰	۳۸.۰۰۰.۰۰۰
۲	کرایه حمل داخل محدوده شهر	۲.۵۰۰.۰۰۰	۵.۰۰۰.۰۰۰
۳	کرایه حمل بیرون شهر به ازای هر کیلومتر	۸۰.۰۰۰	۱۱۰.۰۰۰
۴	کرایه حمل از بیمارستان تا سردخانه مزار بهشت رضا	۲.۰۰۰.۰۰۰	۴.۰۰۰.۰۰۰
۵	هزینه انجام امورات شرعی	۲.۵۰۰.۰۰۰	۳.۰۰۰.۰۰۰
۶	تمامی لوازمات تغسیل و کاور و لباس مخصوص به استثناء کفن	بر اساس فاکتور هزینه	بر اساس فاکتور هزینه
۷	بهای خدمات غسل و غسله و مکان تغسیل	۲.۰۰۰.۰۰۰	۳.۰۰۰.۰۰۰
۸	بهای خدمات تهیه سنگ لحد و بتن ریزی و موزائیک اطراف قبر	۲۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۸.۰۰۰.۰۰۰
۹	بهای خدمات تابلو شناسایی قبر	۱.۰۰۰.۰۰۰	۱.۵۰۰.۰۰۰
۱۰	نگهداری اجساد در سردخانه به ازای هر شب	۲.۵۰۰.۰۰۰	۳.۵۰۰.۰۰۰
۱۱	نگهداری اجساد در سردخانه زیر صفر به ازای هر شب	۳.۰۰۰.۰۰۰	۴.۰۰۰.۰۰۰
۱۲	پیش فروش قبر برای هر طبقه (افراد ساکن نوشهر و سن بالای ۶۰ سال)	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰
۱۳	اجاره سالن اجتماعات به ازای هر مراسم با ظروف پذیرایی	۱۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۴.۰۰۰.۰۰۰
۱۴	بهای خدمات استفاده از جایگاه برای برگزاری امورات دینی	۳.۰۰۰.۰۰۰	۴.۰۰۰.۰۰۰
۱۵	اجاره سالن اجتماعات به ازای هر مراسم بدون پذیرایی	۵.۰۰۰.۰۰۰	۷.۰۰۰.۰۰۰

تبصره ۱: انتقال قبر پیش فروش شده ممنوع می باشد صرفاً در صورت فوت شخص و دفن ایشان در مکانی دیگر قابل انتقال به بستگان درجه یک می باشد.

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم معابر ۱۳۰۱۰۱

بهای ترمیم حفاری ها برای هر بار حفاری از اشخاص حقیقی و حقوقی و دستگاه های حفاری کننده بر اساس فرمول ذیل محاسبه می گردد :

* آسفالت :

مصوب سال ۱۴۰۳ : ترمیم خیابان آسفالت به ازاء هر متر مربع ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال مصوب سال ۱۴۰۴ : ترمیم خیابان آسفالت به ازاء هر متر مربع ۷.۰۰۰.۰۰۰ ریال توسط افراد حقیقی

هزینه حفاری توسط دستگاه های حفار براساس برآورد واحد عمران ابلاغ می گردد؛ هزینه آسفالت توسط ساکنان کوچه ها از قرار متر مربعی ۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال محاسبه خواهد شد.

* موزائیک و بتن :

مصوب سال ۱۴۰۳ : ترمیم معابر بتنی و موزاییک جدید به ازاء هر متر مربع ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال و به ازاء هر متر مربع بتنی و موزائیک فرسوده ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال

مصوب سال ۱۴۰۴ : ترمیم معابر بتنی و موزاییک جدید به ازاء هر متر مربع ۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال و به ازاء هر متر مربع بتنی و موزائیک فرسوده ۳.۵۰۰.۰۰۰ ریال

کفپوش پرسی مصوب سال ۱۴۰۳ : متر مربعی ۱۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال کفپوش پرسی مصوب سال ۱۴۰۴ : متر مربعی ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

تخریب کانال و کانپو و جدول با توجه به هزینه تمام شده روز توسط مسئول عمران جهت دریافت اعلام می گردد.

* خاکی و زیرسازی شده :

مصوب سال ۱۴۰۳ : ترمیم خیابان خاکی بدون زیر سازی به ازاء هر متر مربع ۳۰۰.۰۰۰ ریال و با زیر سازی مناسب به ازاء هر متر مربع ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال

مصوب سال ۱۴۰۴ : ترمیم خیابان خاکی بدون زیر سازی به ازاء هر متر مربع ۳۰۰.۰۰۰ ریال و با زیر سازی مناسب به ازاء هر متر مربع ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

*حفر چاله جهت تیر چراغ برق

نصب تیر اصلی شبکه برق به ازاء هر تیر ۹ متری مصوب ۱۴۰۳ : ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال

نصب تیر ۹ متری مصوب ۱۴۰۴ : ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال

برای نصب تیر ۱۲ متری مصوب ۱۴۰۳ : ۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال

نصب تیر ۱۲ متری مصوب ۱۴۰۴ : ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال

برای نصب تیر ۱۴ و ۱۵ متر به بالا مصوب ۱۴۰۳ : ۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال

نصب تیر ۱۴ و ۱۵ متر به بالا مصوب ۱۴۰۴ : ۷.۰۰۰.۰۰۰ ریال

*نصب تیر اصلی شبکه مخابرات به ازاء هر تیر

۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال : مصوب ۱۴۰۳

۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال : مصوب ۱۴۰۴

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

بهای خدمات پاکسازی پسماندهای عمرانی و ساختمانی:

ردیف	عنوان بهای خدمات	مرتبۀ ۱ (ریال)	مرتبۀ ۲ (ریال)	مرتبۀ ۳ (ریال)
۱	کامیون کمپرسی ده چرخ و مشابه	۸/۰۰۰/۰۰۰	۱۶/۰۰۰/۰۰۰	۲۲/۰۰۰/۰۰۰
۲	کمپرسی خاور و کمپرسی شش چرخ و مشابه	۷/۰۰۰/۰۰۰	۱۴/۰۰۰/۰۰۰	۱۹/۰۰۰/۰۰۰
۳	کمپرسی نیسان و چهار چرخ مشابه	۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۴	بهای ناشی از نقص مخزن بار یا نداشتن حفاظ خودروهای حمل خاک، نخاله، شن و ماسه و غیره و ریزش بار در سطح معابر	۴/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	۱۳/۰۰۰/۰۰۰
۵	بهای ناشی از تخلیه بتن و لجن و خودروهای بتن آماده و لجن و ریزش بار حین حمل در سطح معابر	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: بهای خدمات مدیریت پسماند مشمول پرونده‌های ماده صد نیز می‌گردد.

تبصره ۲: تخلف تخریب ساختمان قبل از صدور پروانه ساختمانی به استناد بندهای ۱۲-۸-۱ و ۱۲-۹-۱ و ۴-الف و ب، مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان می‌باشد.

تبصره ۳: این هزینه با هزینه آسفالت شکافی که توسط واحد حفاری تعیین می‌شود نباید تداخل داشته باشد.

تبصره ۴: ضریب حفاری با عنایت به وضعیت معابر و منطقه با نظر مسئول واحد حفاری تعیین می‌گردد.

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

تبصره ۵: شهرداری می تواند مساحت بالای ۲۰ متر را با تعهد کتبی متقاضی برای حفاری خاکی بدون زیر سازی و دریافت معادل مبلغ محاسبه شده یک فقره چک تضمینی اخذ نماید وبعد از گواهی واحد عمران مبنی بر ترمیم معابر از طرف متقاضی اصل چک عودت گردد.

تبصره ۶: کسانی که بدون اخذ مجوز اقدام به حفاری می نمایند مبنای محاسبه عوارض آنان دوبرابر تعرفه تعیین شده لحاظ می گردد.

عوارض نوسازی ۱۱۰۴۰۱

این عوارض به استناد قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ محاسبه و وصول می گردد.

عوارض نوسازی زمین + عوارض نوسازی ساختمان + عوارض نوسازی مستحداثات = عوارض نوسازی سالیانه ملک

بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی ۱۳۰۱۱۴

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول میباشد. مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی یا صدور مجوز عمرانی خواهد بود.

بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی ۱۳۰۱۱۵

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز ، مودیان متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند. روزانه مبلغ ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال بابت جمع آوری لوازم ساختمانی

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

تعرفه اجاره واحدهای تجاری و دکه های موجود سطح شهر ۱۴۰۱

ردیف	عنوان تعرفه	مصوب سال ۱۴۰۳ ماهیانه (ریال)	مصوب ۱۴۰۴ ماهیانه (ریال)
۱	واحدهای تجاری طبقه همکف بازار طلا	۸۵۰.۰۰۰ ریال	۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۲	واحدهای تجاری طبقه اول بازار طلا	۷۰۰.۰۰۰ ریال	۸۰۰.۰۰۰ ریال
۳	مغازه های میوه و تره بار	۹۰۰.۰۰۰ ریال	۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۴	مغازه های ماهی فروشان	۹۰۰.۰۰۰ ریال	۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۵	مغازه های حاشیه رودخانه شهر	۵۰۰.۰۰۰ ریال	۵۰۰.۰۰۰ ریال
۶	طبقه همکف میدان ترازو	۸۰۰.۰۰۰ ریال	۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۷	طبقه اول میدان ترازو	۷۰۰.۰۰۰ ریال	۸۰۰.۰۰۰ ریال
۸	دکه های رزواسیون، نان فانتزی و گل و گیاه در صورت تمدید قرارداد	۲۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۲۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۹	دکه مطبوعات و یخ فروشان در صورت تمدید قرارداد	۷.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۷.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۱۰	دکه جگرکی و اغذیه فروشان سیار در صورت داشتن مجوز بهداشت	۳۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال	۳۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۱۱	مغازه های طبقه همکف مجتمع همافران	۹۰۰.۰۰۰ ریال	۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۱۲	مغازه های طبقه اول مجتمع همافران	۸۰۰.۰۰۰ ریال	۹۰۰.۰۰۰ ریال
۱۳	مغازه های طبقه دوم مجتمع همافران	۷۰۰.۰۰۰ ریال	۸۰۰.۰۰۰ ریال
۱۴	مغازه های طبقه سوم مجتمع همافران	۶۰۰.۰۰۰ ریال	۷۰۰.۰۰۰ ریال
۱۵	سایر واحدهای تجاری مانند مجتمع گلستان و غیره	۵۰۰.۰۰۰ ریال	۶۰۰.۰۰۰ ریال
۱۶	مغازه های زیرپله	۲۵۰.۰۰۰ ریال	۳۰۰.۰۰۰ ریال

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

فصل پنجم

دستورالعمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری

مطابق ماده ۱۱ دستورالعمل اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آن، مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهاء خدمات پس از ابلاغ به مؤدی حداکثر ۳ ماه می باشد.

مطابق ماده ۱۶ دستورالعمل اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آن، شهرداری ها می توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری ها) نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق شیوه نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط، شورای اسلامی شهر می تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای مالی کشور لحاظ نماید.

مطابق ماده ۱۸ دستورالعمل اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آن، شهرداریها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نمایند. صدور مفاصاحساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری ها می باشد.

شهرداریها مکلفند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. د پرداخت عوارض به صورت نسیه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

مطابق ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ به شهرداریها کل کشور اجازه داده می شود مطالبات خود را با اقساط حداکثر تا سی و شش ماهه طبق شیوه نامه ذیل به پیشنهاد شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده قابل دریافت می باشد.

مهدی یونسی رستمی

عادل خزائی پول

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

شهردار نوشهر

هزینه تقسیط عوارض در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور معادل ماهانه تا سقف ۲٪ می باشد. برای اقساط سال مالی ۱۴۰۴ مشمول نمیشود.

جریمه تاخیر پرداخت عوارض و بهای خدمات ۱۱۰۵۰۶

ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها معادل ماهانه ۲٪

تبصره ۱ : درخصوص دریافت مطالبات از خانواده های تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی (با ارائه معرفی نامه از سازمان متبوع) و همچنین خانواده در جه یک شهداء و بیماران خاص با پرداخت حداقل ۱۰٪ مطالبات به صورت نقدی و مابقی برابر جدول قابل تقسیط می باشد .

تبصره ۲ : بعد از تقسط مطالبات و تحویل چک به امور مالی شهرداری و ثبت آن در دفاتر و سیستم های مالی در صورت درخواست مالک مبنی بر تسویه بدهی به شهرداری به صورت یکجا مشمول خوش حسابی تبصره یک نخواهد شد و اصل مبلغ را بدون سود محاسبه شده برای باقیمانده مبلغ می بایست پرداخت نماید .

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

تبصره ۳: چک ها و سفته های معوق (برگشتی) مشمول تخفیف نمی شوند و در صورت پرداخت نقدی کلیه هزینه های دادرسی تخفیف داده می شود و در صورت تقاضای تعویض چکهای برگشتی شهرداری می تواند با پرداخت ۳۰ درصد بدهی بصورت نقدی و مابقی بدهی مبلغ چکهای برگشتی را در ۱۲ ماه تقسیط نماید .

تبصره ۴: به دلیل شرایط پایان سال افرادی که پیش پرداخت نقدی خود را تا پایان سال انجام داده باشند برای تحویل دادن چکهای خود تا پایان فروردین ماه سال بعد فرصت دارند تحویل واحد درآمد نمایند در غیر اینصورت عوارض پرداخت نشده محسوب شده و مشمول محاسبه به روز می گردد.

از تاریخ ابلاغ این آئین نامه کلیه آئین نامه ها و مصوبات قبلی در این خصوص (تسهیلات تخفیف و تقسیط) لغو و کان لم یکن تلقی می گردد . صرفاً این مصوبه جایگزین و ملاک عمل خواهد بود.

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

تبصره ۱: در راستای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است. پرداخت صد درصد عوارض بصورت نقد شامل تخفیفی معادل ۲۰ درصد از عوارض شهرداری می باشند که به تصویب رسید.

تبصره ۲: برابر قانون نوسازی و عمران شهری و به منظور تشویق شهروندان جهت مراجعه به موقع و تسریع در پرداخت نقدی کلیه عوارض پروانه های ساخت و اصلاحیه آنها (به استثناء مبلغ جریمه ماده صد) به میزان مقدار مبلغ نقدی پرداخت شده در همان برگه محاسبه با ضرایب تعدیل زیر محاسبه و اخذ خواهد شد .

مبلغ	مصوب سال ۱۴۰۳	مصوب سال ۱۴۰۴
درصد تخفیف	۲۰ درصد	۲۰ درصد

الف) این تسهیلات صرفاً مشمول پرداختی های نقدی عوارض صدور پروانه ساختمانی بوده و در صورت پرداخت اقساطی، مشمول این تسهیلات نخواهد بود.

ب) مودیان بدهکار عوارض نوسازی و بهای خدمات در صورت پرداخت نقدی شامل بخشودگی جرائم میشوند.

نکته: این تسهیلات مشمول جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰، تغییر کاربری، عوارض خودرو، اجاره ها و فروش مستغلات و تأسیسات شهرداری، عوارض عدم امکان تأمین پارکینگ و کسری حد نصاب تفکیک و تفکیک عرصه و تمدید و تأخیر در اخذ پایانکار، سهم شهرداری در مشارکتها نخواهد بود .

مهدی یونسی رستمی

عادل خزائی پول

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

شهردار نوشهر

این تعرفه به استناد تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور و بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها و ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها با پیشنهاد شماره مورخ شهرداری و رعایت سیاستهای عمومی دولت جمهوری اسلامی و دستورالعملها و آئین نامه های اجرائی در جلسه مورخ شورای اسلامی شهر مطرح و به استناد بندهای ۱۶ و ۲۶ ماده ۷۶ قانون تشکیلات و وظائف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران به تصویب شورای اسلامی شهر رسید. تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری جهت اجرا در سال طی نامه شماره مورخ به شهرداری ابلاغ گردید.

این تعرفه از ابتدای سال ۱۴۰۴ قابلیت اجرائی خواهد داشت.

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

پیوست

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

یکی از درآمدهای شهرداری قدرالسهم شهرداری از محل تفکیک و افراز اراضی می‌باشد که طبق قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ وصول می‌گردد.

ماده ۱۰۱- ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصاب‌های مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید.

کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید.

تبصره ۱- رعایت حدنصاب‌های تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصاب‌ها، ضوابط، آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

- مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶

- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱

- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن

- قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن

- ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تبصره ۲- در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجادشده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۴- کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین موردتفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره ۵- هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

بند (۱): این تعرفه در زمان اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها وصول خواهد شد. متصرفین اراضی بنیادی زیر ۵۰۰ متر مربع که قصد دریافت سند مالکیت دارند از پرداخت حق تفکیک معاف و تنها حق کارشناسی دریافت می گردد.

بند (۲): تفکیک زمین به شرط تجميع با پلاک مجاور به دليل اینکه پلاک جدیدی برای بهره برداری ایجاد نمیگردد ، شامل پرداخت حق السهم تفکیک نگردیده و در صورت داشتن استعمال صرفاً حق کارشناسی دریافت می شود.(اصلاح حدود ثبتی)

بند (۳): با توجه به قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ اشخاصی که زمینهای بالای ۵۰۰ مترمربع را از قبل تفکیک نموده‌اند، مشمول پرداخت فقط شوارع و برای بعد از آن حق السهم شهرداری در شوارع و سرانه های خدماتی را بایستی پرداخت نمایند. (در ازای قدرالسهم اعلام شده باید ملک یا قیمت کارشناس رسمی دادگستری پرداخت شود).

تبصره : در صورت داشتن اصلاحی مطابق طرح تفصیلی به میزان اصلاحی (حداکثر ۲۵٪ حق شوارع) از پرداخت آن معاف می باشند .

بند (۳) : موضوع این قانون به عنوان قدرالسهم پیش بینی گردیده است و بر مبنای اصول شهرسازی محاسبه می گردد، در صورتی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد، پس از کارشناسی و تصویب شورای اسلامی شهر و اعلام به واحد درآمد قابل وصول می باشد.

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

در صد ملک یا ارزش کارشناسی اعلام شده کل ملک * مساحت عرصه = عوارض تفکیک $A=S \times P$

ردیف	عنوان تعرفه	مصوب سال ۱۴۰۳	مصوب سال ۱۴۰۴	
			قدرالسهم سرانه فضای عمومی و خدماتی از کل زمین	قدرالسهم سرانه احداث شوارع و معابر عمومی از باقیمانده زمین
۱	املاک از ۵۰۱ الی ۱۰۰۰ متر مربع	۱۳٪ ملک یا قیمت کارشناس رسمی دادگستری	۱۰٪	۱۰٪
۲	املاک از ۱۰۰۱ الی ۲۰۰۰ متر مربع	۱۵٪ ملک یا قیمت کارشناس رسمی دادگستری	۱۰٪	۱۰٪
۳	املاک از ۲۰۰۱ الی ۴۰۰۰ متر مربع	۲۱٪ ملک یا قیمت کارشناس رسمی دادگستری	۱۵٪	۱۵٪
۴	املاک از ۴۰۰۱ الی ۱۰۰۰۰ متر مربع	۲۳٪ ملک یا قیمت کارشناس رسمی دادگستری	۱۵٪	۱۸٪
۵	املاک از ۱۰۰۰۱ متر مربع به بالا	۳۰٪ ملک یا قیمت کارشناس رسمی دادگستری	۲۰٪	۲۰٪

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

دفترچه بهاء خدمات و عوارض ساختمان

ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ۱۶۰۲۰۵

ردیف	منطقه	مصوب ۱۴۰۴
۱	پلاک های منتهی به شمال بلوار امام رضا و حریم دریا حد فاصل میدان لتینگان تا پل ماشک	۳۸.۰۰۰.۰۰۰
۲	پلاک های منتهی به جنوب بلوار امام رضا حد فاصل میدان لتینگان تا پل ماشک	۴۱.۰۰۰.۰۰۰
۳	خیابان و کوچه های انشعابی افشار ، شفق ، کشوری و شمع جاران	۱۵.۰۰۰.۰۰۰
۴	کوچه های ۶ و ۸ متری انشعابی افشار ، شفق ، کشوری و شمع جاران	۱۲.۰۰۰.۰۰۰
۵	مابقی خیابان و کوچه های انشعابی بلوار امام رضا	۲۵.۰۰۰.۰۰۰
۶	مابقی کوچه های ۶ و ۸ متری انشعابی بلوار امام رضا	۱۷.۰۰۰.۰۰۰
۷	خیابان و کوچه های انشعابی دریاسر، مدرس، راه و ترابری ، معقولی و قائم	۳۵.۰۰۰.۰۰۰
۸	خیابان و کوچه های انشعابی ۶ و ۸ متری دریاسر، مدرس، راه و ترابری ، معقولی و قائم	۳۰.۰۰۰.۰۰۰
۹	گردکل و کوچه های انشعابی	۱۰.۰۰۰.۰۰۰
۱۰	گردکل و کوچه های انشعابی کوچه های ۶ و ۸ متری	۸.۵۰۰.۰۰۰
۱۱	خیابان فردوسی و کوچه های انشعابی (ضلع جنوبی میدان کارگر)	۱۵.۰۰۰.۰۰۰
۱۲	خیابان فردوسی و کوچه های انشعابی (ضلع جنوبی میدان کارگر) کوچه های ۶ و ۸ متری	۱۲.۰۰۰.۰۰۰
۱۳	خیابان فردوسی و کوچه های انشعابی ضلع شمالی میدان کارگر	۲۰.۰۰۰.۰۰۰
۱۴	خیابان فردوسی و کوچه های انشعابی ضلع شمالی میدان کارگر کوچه های ۶ و ۸ متری	۱۷.۰۰۰.۰۰۰
۱۵	منطقه دهنو حد فاصل نیروی دریایی تا خیابان سیترا(به استثنا پلاک اول ساحلی)	۳۰.۰۰۰.۰۰۰
۱۶	جبهه اول ساحل سیترا حد فاصل نیروی دریایی الی رودخانه کورکورسر(ضلع شمالی منتهی به محوطه پلاژ سیترا)	۴۰.۰۰۰.۰۰۰
۱۷	ضلع غربی خیابان سیترا تا رودخانه کورکورسر	۱۵.۰۰۰.۰۰۰

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

۲۶.۰۰۰.۰۰۰	حد فاصل ضلع غربی رودخانه کورکورسر تا قبل از گلستان شمالی به جزء شهرک صنعتی و کوچه وحدت	۱۸
۱۵.۰۰۰.۰۰۰	شهرک صنعتی ، کوچه وحدت و گلستان شمالی تا رودخانه گند آبرود	۱۹
۱۲.۰۰۰.۰۰۰	بهارستان جنوبی کوچه های ۱۰ متر به بالا	۲۰
۸.۰۰۰.۰۰۰	بهارستان جنوبی کوچه های ۶ و ۸ متر	۲۱
۲۵.۰۰۰.۰۰۰	خیابان شهید جوادى تا قبل از کوچه مدرسه هلستان	۲۲
۸.۰۰۰.۰۰۰	خیابان شهید مطهری (الجواد) و ایثارگران و کوچه های انشعابی	۲۳
۳۵.۰۰۰.۰۰۰	پلاک های اول خیابان های ۱۵ خرداد ، سعدی، فردوسی ، شهید خیریان ، رازی، شهید قدرتی، دهخدا، شهید کریمی ، شهید بخشی ، آیت اله طالقانی، هفت تیر	۲۴
۲۵.۰۰۰.۰۰۰	کوچه های انشعابی خیابان شهید بخشی ، قدرتی، دهخدا، عدالت، آیت اله طالقانی، شاهد، ایثار	۲۵
۱۱.۰۰۰.۰۰۰	مابقی مناطق در محدوده شهری کوچه های ۶ و ۸ متری	۲۶
۱۳.۰۰۰.۰۰۰	مابقی مناطق در محدوده شهری کوچه های ۱۰ متر و بالاتر	۲۷
۱۵.۰۰۰.۰۰۰	خیابان های باعرض زیر ۱۲ متر واقع در حریم شهر حد غربی نوشهر الی میدان لتینگان	۲۸
۲۱.۰۰۰.۰۰۰	خیابان های باعرض ۱۲ متر و بالاتر واقع در حریم شهر حد غربی نوشهر الی میدان لتینگان	۲۹
۲۵.۰۰۰.۰۰۰	املاک واقع در پلاک اول کمربندی نوشهر به چالوس	۳۰
۳۴.۰۰۰.۰۰۰	املاک واقع در پلاک اول جاده نوشهر به نور	۳۱
۴۵.۰۰۰.۰۰۰	املاک واقع در حریم شهر بعد از میدان لتینگان به سمت رویان ضلع شمالی جاده (به جز پلاک اول)	۳۲
۴۰.۰۰۰.۰۰۰	املاک واقع در حریم شهر بعد از میدان لتینگان به سمت رویان ضلع جنوبی جاده (به جز پلاک اول)	۳۳

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر (شورای اسلامی شهر) در مورد اخذ جرایم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود.

نحوه تعیین قدمت ساختمان ها: ۱ - بر اساس سوابق موجود در پرونده نوسازی مربوط به برگه های ممیزی املاک ۲ - بر اساس سوابق موجود در پرونده پیشه و کسب ۳ - بر اساس زمان صدور پروانه ساخت و گزارش پیشرفت فیزیکی ارائه شده از طرف نظام مهندسی ۴ - بر اساس خطاریه صادره از طرف مأمورین تخلفات ساختمانی ۵ - بر اساس سوابق موجود در پرونده های تخلفات قبلی ۶ - بر اساس سوابق استعلام های صادره برای نقل و انتقال و بانک و ادارات و...

- در صورت قرارگیری و یا دسترسی ملک در دو منطقه، ارزش منطقه ای بالاتر ملاک قرار می گیرد.

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر

لیست پیشنهادی تعرفه و بهاء خدمات سازمان حمل و نقل همگانی

ردیف	عنوان	مصوب سال ۱۴۰۳	مصوب سال ۱۴۰۴
۱	تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه از متقاضیان	۷۰۰.۰۰۰	۷۵۰.۰۰۰
۲	برگزاری آزمون شهر شناسی	۷۰۰.۰۰۰	۷۵۰.۰۰۰
۳	امتیاز حاصل از صدور پروانه بهره برداری	۹۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰
۴	امتیاز حاصل از صدور پروانه اشتغال تاکسیرانی	۸۰۰.۰۰۰	۸۵۰.۰۰۰
۵	امتیاز حاصل از تمدید پروانه بهره برداری	۷۰۰.۰۰۰	۷۵۰.۰۰۰
۶	تمدید پروانه اشتغال تاکسیرانی	۷۰۰.۰۰۰	۷۵۰.۰۰۰
۷	تعویض پروانه بهره برداری و پروانه تاکسیرانی در طول مدت اعتبار (المثنی)	۱.۵۰۰.۰۰۰	۱.۷۰۰.۰۰۰
۸	امتیاز واگذاری خودروی جدید و تاکسی تبدیل پلاک شخصی به تاکسی	۱۵.۰۰۰.۰۰۰	۳۰.۰۰۰.۰۰۰
۹	حق عضویت سالانه تاکسی	۸۰۰.۰۰۰	۹۰۰.۰۰۰
۱۰	عوارض و عضویت سالانه تاکسی بی سیم	۱.۰۰۰.۰۰۰	۱.۲۰۰.۰۰۰
۱۱	امتیاز نقل و انتقال و حقوق بهره برداری اشخاص حقیقی - انتقال سند تاکسی	۲٪	۲٪
۱۲	امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکتهای حمل و نقل درون شهری (مدت اعتبار یکسال)	۵۵.۰۰۰.۰۰۰	۶۰.۰۰۰.۰۰۰
۱۳	هزینه خدمات سالیانه پروانه نمایندگی	۶۵.۰۰۰.۰۰۰	۷۰.۰۰۰.۰۰۰

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

دفترچه بهاء خدمات و عوارض ساختمان

ردیف	عنوان	مصوب سال ۱۴۰۳	مصوب سال ۱۴۰۴
۱۴	هزینه تمدید پروانه شرکتهای حمل و نقل	۴.۲۰۰.۰۰۰	۵۰۰.۰۰۰
۱۵	نقل و انتقال پروانه نمایندگی شرکتهای حمل و نقل درون شهری	۵۰٪ صدور پروانه	۵۰٪ صدور پروانه
۱۶	هزینه حق عضویت و خدمات خودرویی در اتحادیه سازمان حمل و نقل کشور	۳۰۰.۰۰۰	۳۵۰.۰۰۰
۱۷	حق امتیاز واگذاری وسیله نقلیه باربر با پلاک عمومی برای هر بار واگذاری	۲.۲۰۰.۰۰۰	۲.۵۰۰.۰۰۰
۱۸	حق امتیاز تبدیل وسیله نقلیه باربر شخصی به وسیله نقلیه باربر پلاک عمومی برای یک بار	۲.۲۰۰.۰۰۰	۲.۵۰۰.۰۰۰
۱۹	دریافت حق ورودی از کمکی تاکسی (شهری ، برون شهری)	۳.۸۰۰.۰۰۰	۴.۰۰۰.۰۰۰
۲۰	جابجایی محور تاکسی با نظر سازمان	۲۵.۰۰۰.۰۰۰	۴۰.۰۰۰.۰۰۰
۲۱	ورودی تاکسی تلفنی	۳.۲۰۰.۰۰۰	۳.۵۰۰.۰۰۰
۲۲	طرح تبدیل به احسن برای مسافربرهای شخصی که در سایت ثبت نام نموده اند و تاکسی جدید دریافت می نمایند	۱۴.۰۰۰.۰۰۰	۱۵.۰۰۰.۰۰۰
۲۳	دریافت حق ورودی تاکسی جمعی ون	۷.۵۰۰.۰۰۰	۸.۰۰۰.۰۰۰
۲۴	صدور هزینه پارک برای پارکینگ طبقاتی ، پارکینگ حسینی و پارکینگ بازار روز تا یک ساعت ۱۰۰.۰۰۰ ریال و بعد از آن به ازای هر ساعت اضافه ۳۰.۰۰۰ ریال	--	۱۵۰.۰۰۰
۲۵	صدور هزینه پرداخت پارک هوشمند تا نیم ساعت رایگان و به ازای هر یک ساعت اضافه ۵۰.۰۰۰ ریال و بعد از ۴ ساعت به ازای هر ساعت ۵۰.۰۰۰ ریال	--	--
۲۶	هزینه خدمات سالیانه نمایندگی تاکسی بی سیم	۳.۵۰۰.۰۰۰	۴.۰۰۰.۰۰۰
۲۷	جریمه دیر کرد عدم تمدید دفترچه تاکسیرانی	تا ۲۰ روز بلامانع میباشد بعد از آن روزی ۵ هزار تومان	تا ۲۰ روز بلامانع میباشد بعد از آن روزی ۵ هزار تومان
۲۸	جریمه دیر کرد عدم تمدید پروانه تاکسیرانی	تا ۲۰ روز بلامانع میباشد بعد از آن روزی ۵ هزار تومان	تا ۲۰ روز بلامانع میباشد بعد از آن روزی ۵ هزار تومان

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

دفترچه بهاء خدمات و عوارض ساختمان

ردیف	عنوان	مصوب سال ۱۴۰۳	مصوب سال ۱۴۰۴
۲۹	معافیت پرداخت حق پارکبان برای جانبازان	--	--
۳۰	معافیت پرداخت عوارض (تاکسی) جانبازان	--	--
۳۱	عوارض سالیانه سرویس مدارس	۳.۵۰۰.۰۰۰	۴.۰۰۰.۰۰۰
۳۲	حق عضویت سالانه پروانه تاکسی موقت (مسافربر شخصی)	۱.۱۰۰.۰۰۰	۱.۳۰۰.۰۰۰
۳۳	تشکیل پرونده	۷۰۰.۰۰۰	۷۰۰.۰۰۰
۳۴	امتیاز حاصل از صدور پروانه بهره برداری	۸۰۰.۰۰۰	۸۰۰.۰۰۰
۳۵	امتیاز حاصل از صدور پروانه اشتغال (کارت تردد)	۸۰۰.۰۰۰	۸۰۰.۰۰۰
۳۶	تمدید پروانه اشتغال (کارت تردد) برای هر سال	۱.۱۰۰.۰۰۰	۱.۱۰۰.۰۰۰
۳۷	صدور اولیه پروانه فعالیت ناوگان تا ۳/۵ تن	۲.۵۰۰.۰۰۰	۲.۵۰۰.۰۰۰
۳۸	صدور اولیه پروانه فعالیت ناوگان از ۳/۵ تا ۶ تن	۳.۵۰۰.۰۰۰	۳.۵۰۰.۰۰۰
۳۹	صدور اولیه پروانه فعالیت ناوگان بیش از ۶ تن	۴.۰۰۰.۰۰۰	۴.۰۰۰.۰۰۰
۴۰	تمدید پروانه فعالیت ناوگان تا ۳/۵ تن	۲.۰۰۰.۰۰۰	۲.۲۰۰.۰۰۰

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

ردیف	عنوان	مصوب سال ۱۴۰۳	مصوب سال ۱۴۰۴
۴۱	تمدید پروانه فعالیت ناوگان از ۳/۵ تا ۶ تن	۲.۵۰۰.۰۰۰	۳.۰۰۰.۰۰۰
۴۲	تمدید پروانه فعالیت ناوگان بیش از ۶ تن	۳.۰۰۰.۰۰۰	۳.۵۰۰.۰۰۰
۴۳	صدور اولیه پروانه اشتغال راننده تا ۳/۵ تن	۲.۵۰۰.۰۰۰	۲.۵۰۰.۰۰۰
۴۴	تمدید پروانه اشتغال راننده تا ۳/۵ تن	۲.۰۰۰.۰۰۰	۲.۲۰۰.۰۰۰
۴۵	صدور اولیه پروانه اشتغال راننده از ۳/۵ تن تا ۶ تن	۲.۵۰۰.۰۰۰	۳.۰۰۰.۰۰۰
۴۶	تمدید پروانه اشتغال راننده از ۳/۵ تن تا ۶ تن	۲.۵۰۰.۰۰۰	۳.۵۰۰.۰۰۰
۴۷	صدور اولیه پروانه اشتغال راننده بیش از ۶ تن	۳.۰۰۰.۰۰۰	۳.۵۰۰.۰۰۰
۴۸	تمدید پروانه اشتغال راننده بیش از ۶ تن	۳.۰۰۰.۰۰۰	۳.۰۰۰.۰۰۰
۴۹	عوارض تنظیم فروشنده تاکسی	۶.۰۰۰.۰۰۰	۷.۰۰۰.۰۰۰

عادل خزائی پول

مهدی یونسی رستمی

شهردار نوشهر

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

خدمات واگذاری ارزش سرقفلی املاک متعلق به شهرداری

در هنگام نقل و انتقال حق سرقفلی املاک تجاری به مالکیت شهرداری ده درصد (۱۰٪) ارزش واقعی ملک بعنوان حق مالکانه دریافت میشود. بدیهی است هر زمان شهرداری از انتقال و واگذاری ارزش سرقفلی آگاه شود میتواند حق مالکانه خود را برابر ارزش اعلام شده در ذیل وصول نماید. حق مالکانه املاک براساس مفاسد حساب اداره دارایی و در صورت لزوم از طرف کارشناس رسمی دادگستری قابل وصول است.

تبصره ۱- واگذاری املاک تحت هر شرایطی به فرزند و بالعکس مشمول پرداخت یک و نیم درصد ارزش واقعی ملک و همسر مشمول پرداخت دو درصد ارزش واقعی ملک می باشد.

تبصره ۲- در صورت خرید و یا فروش سرقفلی املاک شهرداری توسط پرسنل شهرداری مشمول نیم درصد ارزش واقعی ملک میشوند.

تبصره ۳- برای تغییر نوع بهره برداری مغایر با قرارداد تنظیمی با شهرداری نیم درصد ارزش اعلام شده توسط کارشناس رسمی دادگستری محاسبه میگردد.

تبصره ۴- اجاره به غیر توسط مستاجر شامل دریافت سالانه ۲۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال می گردد.

مهدی یونسی رستمی

استاندار مازندران و قائم مقام شورای اسلامی شهر نوشهر

عادل خزائی پول

شهردار نوشهر