

شماره: ۱۳۹۹/۱۰/۸۵۱۶۱  
 تاریخ: ۱۳۹۹/۰۸/۲۴  
 پیوسته: ندارد

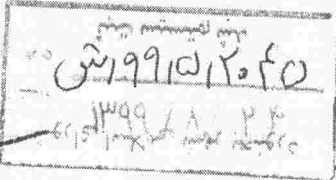
شهر دار

جناب آقای بهمن جباری

رئیس محترم شورای اسلامی شهر بجنورد

موضوع: تعرفه پیشنهادی عوارض محلی و ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۰  
 سلام علیکم

احتراماً، در اجرای ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها و تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات ارزش افزوده به پیوست یک جلد دفترچه تعرفه پیشنهادی عوارض محلی و ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۰ جهت استحضار و تصویب ارسال می گردد خواهشمند است نظریه اعضای محترم شورای اسلامی شهر را امر به ابلاغ فرمائید.



هادی زارعی  
 شهردار

رئیس محترم شورای اسلامی شهر بجنورد

کتابخانه  
 در بکسین  
 دمبک سفید  
 طرح صورت  
 ۹۹، ۹، ۵



www.BojnordCity.ir  
 Email: Shahrdary@BojnordCity.ir

آدرس: خراسان شمالی - بجنورد - خیابان سید جمال الدین اسد آبادی، شهرداری مرکزی بجنورد  
 تلفن: ۰۵۸۴ / ۲۲۲۲۱۱۰ - ۴ - ۰۵۸۴ / ۲۲۲۲۹۰۴ - ۴ - ۰۵۸۴ / ۲۲۲۲۱۰۹ - ۹

عوارض محلی  
 ۱۴۰۰



جمهوری اسلامی ایران

شهرداری بجنورد

۱۴۰۰

**تعرفه عوارض محلی**

**شهرداری بجنورد**

ماده ۳۰ آئین نامه شهرداریها

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



الممدالله امروز کار در شهرداری ها عبادت است.

امام خمینی(ره)

هیچ چیز بهتر از خدمت صادقانه و عالمانه مسئولان مردم را فوشار نمی کند.

مقام معظم رهبری



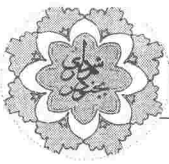
۱	تعاریف	۱
۲	اصطلاحات بکار رفته	۲
۷	اختصارات	۷
۸	قوانین و مستندات	۸
۱۳	موادی از آئین نامه مالی شهرداری	۱۳
۱۵	موادی از قانون مالیات بر ارزش افزوده	۱۵
۲۲	عوارض ملی	۲۲
۲۴	۱. عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع	۲۴
۲۶	۲. عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع بنا و آپارتمان های مسکونی	۲۶
۲۸	۳. عوارض پذیره تک واحدی با کاربری تجاری	۲۸
۲۹	۴. عوارض پذیره چند واحدی با کاربری تجاری	۲۹
۳۰	۵. عوارض صدور پروانه ساختمانی با کاربری آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی و هنری، بهداشتی و خانه بهداشت	۳۰
۳۱	۶. عوارض صدور پروانه ساختمانی با کاربری درمانی خصوصی و دولتی و حرف پزشکی	۳۱
۳۲	۷. عوارض پذیره با کاربری اداری و بناهای ستادهای نظامی انتظامی (احداث اعیانی)	۳۲
۳۳	۸. عوارض پذیره با کاربری صنعتی	۳۳
۳۴	۹. عوارض صدور پروانه ساخت برای املاک با کاربری کارگاهی	۳۴
۳۵	۱۰. عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها	۳۵
۳۶	۱۱. عوارض صدور پروانه ساختمانی کاربری های مختلف	۳۶
۳۷	۱۲. عوارض کاربری با قابلیت تجاری	۳۷
۳۸	۱۳. عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تفکیک عرصه با کاربری مسکونی، تجاری، صنعتی، اداری و	۳۸
۳۹	۱۴. هزینه افزایش سرانه املاک زیر حد نصاب تفکیک منطقه	۳۹
۴۰	۱۵	۴۰
۴۱	۱۶. عوارض مازاد بر تراکم	۴۱
۴۲	۱۷. عوارض بر ارزش افزوده تعمیر ساختمان (تعمیرات اساسی)	۴۲
۴۳	۱۸. عوارض بر ارزش افزوده ناشی از مازاد ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز و پروانه ساختمانی (ابقاء توسط کمیسیون ماده ص)	۴۳
۴۴	۱۹. عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ساختمان	۴۴
۴۵	۲۰. عوارض (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران و توسعه شهری	۴۵
۴۶	۲۱. عوارض ارزش افزوده ناشی از جمع املاک	۴۶
۴۷	۲۲. عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری پس از تصویب کمیسیون ماده ۵	۴۷
۴۹	۲۳. عوارض اختصاصی شهرداریها جهت احداث پارکینگ عمومی	۴۹
۵۰	۲۴. عوارض تجدید، تمدید و تغییر نام پروانه ساختمانی	۵۰



۵۱.....	۲۵. ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها.....
۵۳.....	۲۶. عوارض بهره برداری در کاربری غیر مرتبط.....
۵۵.....	۲۷. عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات.....
۵۶.....	۲۸. عوارض سالیانه محل کسب.....
۵۷.....	۲۹. عوارض پروانه موقت کسب.....
۵۸.....	۳۰. عوارض حق افتتاح محل کسب، تغییر شغل و انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه.....
۵۹.....	۳۱. عوارض قطع درختان.....
۶۰.....	۳۲.....
۶۱.....	۳۳. عوارض سالیانه موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین.....
۶۲.....	۳۴. عوارض خدمات شهری.....
۶۳.....	۳۵. عوارض تعلیم آموزش رانندگی.....
۶۴.....	۳۶. عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی به غیر از تابلوهاب معرف.....
۶۵.....	۳۷.....
۶۶.....	۳۸.....
۶۷.....	۳۹. عوارض بانکها، موسسات مالی اعتباری، قرض الحسنه، تعاونی های اعتباری.....
۶۸.....	۴۰.....

جداول تعاریف کاربریها..... ضمائم

فهرست گروه رسته های مشاغل صنفی..... ضمائم



## تعاریف



**عوارض:** مبلغ یا مبالغی است که به استناد قوانین جاری موجود، نوع و میزان آن به تصویب مراجع قانونی رسیده و به صورت آگهی عمومی توسط شهرداریها اعلام شده و اخذ می گردد.

**تعرفه عوارض:** برابر ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهایی که بوسیله شهرداری و سازمان های تابعه و وابسته به آن وصول و یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر نوع تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

**نام عوارض:** نام عوارض قید شده در این قسمت ثبت می گردد.

**پیشنهاد دهنده:** اولین مرجع اقدام کننده در خصوص عوارض، که معمولاً شهرداری، وزارت کشور یا دولت می

باشند.

**شماره و تاریخ لایحه:** شماره و تاریخ نامه پیشنهاد دهنده عوارض در این قسمت ثبت می گردد.

**مرجع تصویب کننده:** نام مرجعی که قانون اختیار تصویب عوارض را به آن اعطاء نموده است (مجلس شورای اسلامی، رئیس جمهور، دولت، شورای اسلامی و ...) در این قسمت درج می گردد.

**شماره و تاریخ مصوبه:** شماره و تاریخ تصویب نامه ای که در آن جلسه عوارض تصویب گردیده در این محل درج می گردد.

**مرجع تایید کننده:** عموماً هر مصوبه عوارض تاییدکننده ای نیز دارد. نام مرجعی که مصوبه عوارض را تایید می نماید در این محل درج می گردد. بطور مثال مرجع تایید کننده مصوبه مجلس شورای اسلامی، شورای نگهبان می باشد.

**شماره و تاریخ تاییده:** شماره و تاریخ مرجع تایید کننده در این محل ثبت می گردد.

**زمان شروع وصول عوارض:** تاریخ شروع وصول عوارض در صورتیکه در مصوبه مربوطه قید نشده باشد، و مصوبه تا پانزدهم بهمن هر سال تشریفات قانونی را طی و اعلان عمومی گردیده باشد از اول سال بعد قابل وصول می باشد. در هر حال تاریخ شروع اولین وصول شهرداری در این قسمت ثبت می گردد.

**دوره یا مقاطع وصول عوارض:** وصول عوارض بر اساس قوانین مربوطه دوره های خاصی (دوماهه، سه ماهه، یکساله و ...) دارند برای هر یک از عوارض دوره یا زمان وصول آن از قوانین مربوطه استخراج و در این قسمت درج می شود.

**منطقه وصول عوارض:** عوارض شهرداری در محدوده یا حریم شهر قابل وصول می باشد. فلذا منطقه وصول در این محل ثبت می گردد.

بهمن جباری  
رئیس شورای اسلامی شهر

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

سید محسن موسوی

سید احمد و کیلی

هادی زارعین  
شهردار

جمشید گریوانی

ابراهیم امانی

مهدی محمدی



**ضمانت اجرایی وصول:** هر عوارض ضمانت اجرایی خاص خود را دارد. با توجه به قوانین ضمانت اجرایی هر عوارض

در این قسمت ثبت می گردد.



### اصطلاحات بکار رفته در دفترچه عوارض محلی

**محدوده شهر:** عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجراء می باشد. شهرداری علاوه بر اجرای طرح های عمرانی، تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چار چوب وظایف قانونی خود، کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارد (ماده ۱ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک موصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴)

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

### طرح تفصیلی:

طرح تفصیلی عبارت از طرحی است بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان و تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویتهای مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می شود و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می گردد.

### تراکم جمعیتی

نسبت جمعیت ساکن در هر محدوده به کل سطح آن محدوده، تراکم جمعیتی نامیده می شود.

### تراکم خالص جمعیتی

نسبت جمعیت ساکن در هر محدوده به سطح اختصاص یافته به کاربری مسکونی در آن محدوده، تراکم خالص جمعیتی نامیده می شود.

### تراکم ویژه

تراکم ساختمانی متفاوت با حدود تعیین شده در محدوده های خاص از شهر، که قابلیت تسری به سایر نقاط را ندارد.

**تراکم ساختمانی مجاز:** نسبت سطح کل زیربنای خالص طبقات (به غیر از زیرزمین ها و پیلوت) به مساحت کل همان پلاک یا قطعه زمینی که ساختمان در داخل آن احداث می شود.

**سطح زیربنا:** مجموع سطوح ساخته شده در کلیه طبقاتی که در یم قطعه زمین احداث می شود.

### سطح زیربنای ناخالص طبقات:

یمن جباری  
رئیس شورای اسلامی شهر

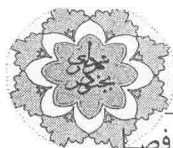
هادی زارعی  
شهردار

سید محسن موسوی  
سید احمد وکیلی

عمیرضا باغچلی  
مصطفی دلیریان

سیده زهرا هاشمی  
جمشید گریوانی  
ابراهیم ابانی  
مهدی محمدی





جمع کل مساحت زیربنا در طبقات ساختمان با احتساب سطوح مفید و غیرمفید ساختمان و سطح فصل مشترک دیوارهای خارجی و طبقات.

### سطح زیر بنای خالص طبقات :

سطح خالص مفید طبقات که عبارت است از تفاضل سطح کل ناخالص با کسر تمام فضاهای عمومی و مشاعات (راهروهای عمومی، پارکینگ ها، پله های عمومی، آسانسورها، نورگیرها و مانند آن )

### ضوابط مشترک مربوط به تراکم

در تمام ساختمانها سطوح زیر جز تراکم محسوب نمی شوند اما در هر صورت جز سطح اشغال ساختمان محاسبه می شوند . در صورت عدم رعایت هر کدام از ضابطه ها ، این سطوح در تراکم ساختمان نیز محاسبه خواهند شد :

سطح زیرزمین و پیلوت (مشروط بر آنکه مورد استفاده پارکینگ ، انبار ، تاسیسات و سرای داری قرار گیرند )  
سطح نورگیرها و فضاهای تهویه طبیعی ( در صورت رعایت حداقل ابعاد نورگیر ) .  
سطح اختصاص یافته به تاسیسات واقع در بام ، خرپشته و اتاق آسانسور ( در صورت رعایت ضوابط ،  
نماسازی و پوشش مناسب )

پله ها و آسانسورها و سطوح شیبدار عمومی ساختمان ( مشروط بر آنکه دسترسی بیش از یک واحد را تأمین نمایند و مساحت آن تا ۱۵ مترمربع باشد) .

پله فرار ( در صورت رعایت ضوابط مربوط جزء تراکم و سطح اشغال محسوب نمی گردد)

سطوح مربوط به داکت های تاسیساتی و موارد مشابه آن ( مشروط به رعایت حداقل ابعاد و ضوابط هر یک )  
لابی ، سرویس بهداشتی عمومی ساختمان ، انباری ، اتاق کودک ( مهد کودک که فقط برای استفاده داخلی همان ساختمان باشد ) ، تاسیسات ورزشی اختصاصی ساختمان و موارد مشابه . تمامی این موارد صرفاً برای استفاده ساکنان همان ساختمان است و استفاده عمومی از آن ها ممنوع است .

**تبصره ۱:** در تمام ساختمانها سطوح مربوط به میان طبقه ( نیمطبقه ) و تراس ( بالکن مسقف ) جزء تراکم محسوب می شود .

**تبصره ۲:** در املاک واقع در تعریض ، محاسبه تراکم ، عدد شاخص و سطح اشغال مجاز بر اساس مساحت زمین قبل از اصلاحی محاسبه می شود مشروط بر این که مساحت باقی مانده از ۵۰ مترمربع کم تر نشده و سطح اشغال ساختمان در باقی مانده زمین حداکثر از ۸۰ درصد ( با احتساب راه پله ، آسانسور و نور گیر ) بعد از عقب نشینی بیش تر نشود . در صورت دریافت تسهیلات ، باقی مانده مساحت ملک ملاک صدور پروانه ساختمان خواهد بود .

### واحد مسکونی :

فضا یا محوطه ای است محصور که دارای امکانات زیستی بوده و دسترسی مستقل به معبر عمومی (کوچه، خیابان، بازار، میدان و ...) یا به معبر اختصاصی (راهروی مشترک، راه پله مشترک و ...) داشته باشد. (ص ۱۰)

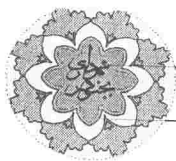
بهمن جباری  
رئیس شورای اسلامی شهر

سید محمد وکیل  
سید محسن موسوی  
علیرضا باغچقی  
مصطفی دلیریان  
سیده زهرا هاشمی

هادی رابعی  
شهردار

جمشید گریوانی  
محمدی محمدی

۱۴۰۰



طرح تفصیلی



**واحد مسکونی تک واحدی :**

منظور از واحد مسکونی تک واحدی ، اعیانی است که در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مستقل احداث نگردد.

**مجتمع مسکونی**

منظور از واحد مسکونی چند واحدی ، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

**واحد تجاری :**

عبارتست از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند 24 ماده 55 قانون شهرداری به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند. ( 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 ) .

**مجتمع تجاری :**

مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفترکار در یک مالکیت که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک و درارتباط با یکدیگر می باشند و یا بیشتر از سه دربند تجاری با هر نوع دسترسی داشته باشند و غیر از آن تک واحدی محسوب می گردد.  
تبصره : ساختمان بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری به صورت تجاری می باشند.

**واحد صنعتی :**

کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و ایجاد کارگاه های صنعتی احداث شده و یا می شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت جهادکشاورزی، صنایع و معادن می باشند.

**واحد اداری :**

کلیه ساختمان های ادارت و سازمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و مراکز نظامی و انتظامی، بدیهی است سایر ساختمانهایی که از تعاریف مسکونی، تجاری ، صنعتی خارج باشند مشمول تعریف واحدارداری می شوند.

تبصره : موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی اداره شده و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض ، تجاری محسوب می گردند . بدیهی است در صورت داشتن یکی از شروط فوق عوارض بصورت اداری محاسبه خواهد شد.

**تجمیع املاک :**

برعکس عمل تفکیک ، به نحوی که بتوان از نظر ثبتی دو یا چند قطعه زمین مجاور یکدیگر را تبدیل به یک قطعه زمین نمود.

بهمن جباری  
رئیس شورای اسلامی شهر

سید زهرا هاشمی  
مصطفی دلیریان  
علیرضا باغچقی  
سید محسن موسوی  
سید اکبر وکیلی

هادی زارعی  
شهردار

جمشید گریوانی  
ابراهیم امالی  
مهدی محمدی

**تفکیک :**

تقسیم یک قطعه زمین به دو یا چند قطعه زمین کوچک تر با ایجاد دسترسی های عمومی مناسب به نحوی که بتوان از نظر ثبتی هر یک از اجزای حاصله را به طور مجزا مورد تملک قرار داد.

**افراز :**

افراز عبارت است از جدا کردن سهم مشاع شریک با شرکاء، به عبارت دیگر تقسیم مال غیرمنقول مشاع بین شرکاء به نسبت سهم آنان یا تقسیم مال منقول و یا غیرمنقول، خواه به تراضی باشد یا به حکم دادگاه، در این زمان افراز در غیرمنقول به کار می رود برعکس تقسیم که عموم و شمول دارد نسبت به هر گونه مال.

**کسب و پیشه (واحد صنفی) :**

هر واحد اقتصادی که فعالیت آن در محل ثابت یا وسیله سیار باشد و توسط فرد یا افراد صنفی با اخذ پروانه کسب دایر شده باشد، واحد صنفی شناخته می شود.

**حداقل تفکیک زمین (حد نصاب تفکیک)**

حداقل مساحتی است که زمین ها را برای کاربرد خاص می توان تفکیک نمود و تفکیک زمین به میزان کمتر از آن مجاز نیست.

**بهره برداری موقت :**

استفاده از ساختمان یا زمین برخلاف کاربری قید شده در پروانه یا مجوز صادره از طرف شهرداری.

**قابلیت تجاری :**

نوعی از کاربری اراضی طبق طرح تفصیلی و متعلق به املاک حاشیه معابر بیشتر از ۱۲ متر می باشد که قابلیت احداث واحد یا واحدهای تجاری را داشته باشد.

**عدد شاخص تقسیم :**

مبنای تعیین تعداد واحد مسکونی و تجاری طبق حوزه های تراکمی مصوب طرح جامع. طبق طرح تفصیلی عدد شاخص تقسیم در حوزه تراکمی کم ۴۵ مترمربع، متوسط و زیاد ۴۰ مترمربع و تراکم آپارتمانی ۳۰ مترمربع و کاربری تجاری ۳۰ مترمربع می باشد.

**کاربری:**

نوع استفاده و بهره برداری از زمین و مستحقات ایجاد شده در آن زمین. در جدول شماره ۱ تعاریف کاربری های شهری و در جدول شماره ۲ عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری براساس مصوبه سال ۱۳۸۹ شورای عالی شهرسازی و معماری آمده است: (جدول تعاریف کاربری آخر دفترچه آورده شده است)

**تغییر کاربری :**

استفاده از زمین یا ساختمان به منظور کاربری غیر از کاربری مصوب در طرح های توسعه شهری یا مجوزهای صادره.

**زیر زمین :** قسمتی از ساختمان که تمام یا بخشی از آن پایین تر از کف طبیعی (در زمین های شیب دار نقطه میانی طول یا عرض مجاور معبر) قرار گرفته و ارتفاع روی سقف آن از کف متوسط گذر مساوی یا کم

بهمن جباری

رئیس شورای اسلامی شهر

هادی زارعی

شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

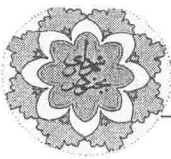
سید محسن موسوی

سید محمد وکیلی

جمشید گریوانی

ابراهیم امانی

مهدی محمدی



تر از ۱۴۰ سانتی متر باشد.

**همکف:** بخشی از ساختمان که هم تراز کف و یا به اندازه کمتر از یک طبقه بالاتر از کف قرار گرفته باشد و حداکثر ۲۰ درصد آن پایین تر از کف زمین طبیعی باشد.

#### پیلوت:

تمام یا قسمتی از طبقه همکف ساختمان که از یک یا چند طرف فاقد دیوار محصور کننده است. حداکثر سطح مجاز پیلوت معادل سطح آن قسمت از کف طبقه اول است که سقف پیلوت محسوب می شود. پیلوت می تواند روی زمین طبیعی یا روی سقف زیرزمین ساختمان ها قرار گیرد. پیلوت جزء فضاهای مشاع ساختمان بوده و استفاده مسکونی از آن صورت نمی گیرد.

#### نیم طبقه (میان طبقه):

طبقه ای واقع بین هر یک از طبقات اصلی ساختمان که حداکثر یک سوم مساحت طبقه زیر خود را داشته باشد.

#### ارتفاع بنا:

فاصله قائم بالاترین حد یک ساختمان تا رقوم کف بر اساس معبر مجاور قطعه زمین است که در معابر شیب دار بر اساس رقوم وسط طول یا عرض قطعه مجاور گذر محاسبه می شود. ارتفاع خرپشته، اتاق آسانسور، برج خنک کننده، دودکش، منبع آب ذخیره، آنتن و مانند آن در محاسبه ارتفاع منظور نمی شوند.

#### پیش آمدگی ساختمان (کنسول):

قسمتی از ساختمان که در مجاورت گذر یا معبر قرار دارد و نسبت به بر نهایی قطعه زمین بعد از رعایت بر اصلاحی دارای بیرون زدگی است.

#### تعمیرات اساسی ساختمان:

هر نوع تعمیر و ترمیم و تغییر در اسکلت ساختمان اعم از ستون ها، سقف، دیوارهای باربر، فونداسیون، که از نظر ایمنی و ایستایی ساختمان ضروری می باشد و انجام آن نیاز به اخذ مجوز از شهرداری دارد. تغییرات اساسی:

تغییراتی که در داخل یا خارج ساختمان صورت گیرد به صورتی که فضای آن را به وضعیت جدید تبدیل نماید. در صورتی که تغییرات مستلزم تغییر در سطح اشغال، زیر بنا و کاربری باشد نیاز به اخذ پروانه است و باید ضوابط ساخت و ساز، تراکم و تعریض گذرها رعایت گردد.

#### تعمیر:

هر نوع عمل ساختمانی که در آن به تغییر اساسی یا تعمیر اساسی پرداخته نشود، تعمیر نامیده می شود.

بهن جباری  
رئیس شورای اسلامی شهر

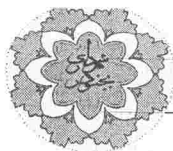
سید محسن موسوی  
سید احمد وکیلی

هادی زارعی  
شهردار

جمشید گریوانی  
ابراهیم املانی  
مهدی محمدی

علیرضا باغچقی  
مصطفی دلیریان  
سیده زهرا هاشمی

۱۶۰۰



قیمت ارزش معاملاتی (T) = دفترچه قیمت منطقه ای مصوب شورای اسلامی شهر بجنورد که مبنای محاسبه عوارض مندرج در این دفترچه می باشد.

تبصره: برای محاسبه عوارض نوسازی از قیمت های مندرج در دفترچه ارزش معاملاتی مصوب اداره کل دارایی که بر اساس ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم اصلاحی ۱۳۹۴ تعیین می گردد استفاده می شود. تبصره: به منظور تمرکز زدایی از هسته مرکزی و ایجاد جذابیت برای احداث بنا در لایه میانی و خارجی شهر بجنورد در هنگام محاسبه عوارضات، در منطقه A با ضریب ۱/۳ و در منطقه B با ضریب ۱/۱ و در منطقه C با ضریب ۰/۹ انجام گردد.

### اختصارات

T: ارقام قید شده در دفترچه ارزش معاملاتی مصوب شورای اسلامی شهر.

M: ۱۰۰ / (میانگین سطح واحد)

a.b.c: بلوک بندی مناطق شهر بر اساس تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها

L = طول دهانه موجود

L = طول دهانه مجاز برابر ضوابط طرح تفصیلی

K = ضرایب جدول فوق

S = مساحت

n = تعداد دربند (تعرفه ۳)

K = ضریب منطقه

a=1.30 , b=1.1 , c=1

T = ارزش معاملاتی عرصه

Q = ارزش معاملاتی اعیان تعرفه ماده ۱۰۰

بهمن جباری  
رئیس شورای اسلامی شهر

سید محسن موسوی  
علیرضا باغچقی  
مصطفی دلیریان  
سیده زهرا هاشمی

سید احمد وکیلی

جمشید گریوانی  
هادی زارعی  
شهردار

ابراهیم امینی  
مهدی محمدی

۱۵ شهریور ۱۴۰۰



## قوانین و مستندات

### موادی از قانون شہرداری:

**ماده ۴۷:** شہردار مکلف است مصوبات شورای اسلامی شہر را در موضوعات مهمه و آنچه جنبه عمومی دارد بلافاصله در تهران به وزارت کشور و در مراکز استان به استاندار و در مراکز شہرستان به فرماندار و در بخش ها به بخشدار اطلاع دهد و همچنین آنچه از مصوبات شورای شہر را که جنبه عمومی دارد به وسایل ممکنه برای اطلاع عموم آگهی نماید.

**ماده ۵۵ (بند ۲۴):** صدور پروانه برای کلیه ساختمانهایی که در شہر می شود.

**تبصره:** شہرداری در شہرهایی که نقشه جامع شہر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه ویا تجارت دائر شود شہرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می نماید. و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه ویا تجارت ظرف مدت یکماه اتخاذ تصمیم می کند. این تصمیم بوسیله

مأمورین شہرداری اجرا می شود و کسی که عالماً از محل مزبور پساز تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه ای از ششماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود. دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتراسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

**ماده ۵۵ (بند ۲۶):** پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شہر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی و محصولات داخلی و غیره و ارسال یکنسخه از تصویب نامه برای اطلاع وزارت کشور.

**ماده ۷۴:** شہرداری با تصویب انجمن شہر آئین نامه اجرایی وصول عوارض شہرداری و آب بها و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید.

**ماده ۷۵:** عوارض و درآمد شہرداری بوسیله مأمورین مخصوصی که از طرف شہرداری به نام مأمور وصول تعیین می شوند، دریافت خواهد شد و مأمورین وصول باید طبق مقررات امور مالی تضمین کافی بسپارند.

**ماده ۷۷:** رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شہرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شہرارجاع می شود. و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا بوسیله اداره ثبت قابل وصول خواهد بود. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شہرداری مبادرت نماید، در تقاطعی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شہرستان یکنفر را به

بیمن جباری  
رئیس شورای اسلامی شہر

سید محسن موسوی  
سید اکبر وکیلی  
جمشید گریوانی

هادی زارعی  
شہردار

علیرضا باغچقی  
مصطفی دلیریان  
سیده رها هاشمی

مهدی محمدی  
ابراهیم امانی

۱۶۰۰



نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

**ماده ۷۸: عوارضی** که توأم با مالیاتهای دولتی اخذ می شود بوسیله دارایی وصول و همچنین عوارض کالاهایی که باید شرکتها و مؤسسات بپردازند به ترتیبی که شهرداری مقرر می دارد بوسیله همان مؤسسات دریافت می گردد و کلیه وجوهی که جمع آوری می شود باید در صورت وجود بانک در بانک متمرکز و در صورت نبودن بانک در شهر یا در محل نزدیک به آن شهرداری با نظارت انجمن شهر در شهرداری متمرکز شود.

**ماده ۹۹ (تبصره بنده ۲): عوارضی** که از عقد قراردادها عاید می گردد بایستی تماماً به شهرداری های محل اجرای قرارداد پرداخت گردد.

**ماده ۱۰۰: 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 ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد، جلوگیری نماید.

**تبصره ۱:** در موارد ۵ 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 هائی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از

قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید 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 مدت یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر اینصورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به 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 نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرایی وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

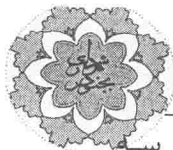
**تبصره ۲:** در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی، کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در برخی پانتهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری

بهمن جباری  
رئیس شورای اسلامی شهر

سید محسن موسوی  
سید محمد وکیلی  
جمشید گریوانی  
ابراهیم امینی  
مهدی محمدی

سیده زهرا هاشمی  
مصطفی دلیریان  
علیرضا باغچقی

هادی زارعی  
شهردار



مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید). جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد (در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شہرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

**تبصره ۱۳:** در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری و صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی) در برخیا بانهای اصلی یا خیا بانهای 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 شہرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به

وصول جریمه اقدام نماید). جریمه نباید از حداقل ۲ برابر کمتر و از ۴ برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد (در صورتیکه ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شہرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

**تبصره ۱۴:** در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شہر سازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتیکه ساختمان ارزش دریافت سرقفلی را داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر باشد از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شہرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

**تبصره ۱۵:** در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید) مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ مترمربع می باشد (شہرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد.

**تبصره ۱۶:** در مورد تجاوز به به معابر شہر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت برهای اصلاحی را بنماید. در صورتیکه برخلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شہرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شہر سازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون های ماده صد است.

**تبصره ۱۷:** مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه

بهمین جباری  
رئیس شورای اسلامی شہر

سید محسن موسوی  
سید اکبر وکیلی

علیرضا باغچقی  
مصطفی دلیریان

سید زهرا هاشمی

هادی زارعی  
شہر دار

کیمشید گریوانی  
ابراهیم امانی

مهدی محمدی





آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح 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 نظام 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 سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب بوسیله 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 یکی از جراید کثیر الانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده به کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمانها نظارت نمایند و هرگاه 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 می شود و در صورتیکه عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی 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 می تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای توقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

**تبصره ۸:** دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمانها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند. (۱۳۵۵ معامله / ۱۱/ در مورد ساختمانهایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداریها ۲۴) انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتیکه 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 می باشد. در مورد ساختمانهایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنا 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 می باشد.

**تبصره ۹:** ساختمانهایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می باشند.

**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 باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

بهمن جباری

رئیس شورای اسلامی شهر

هادی زارعی  
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

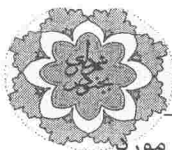
سید محسن موسوی

سید محمد وکیلی

جمشید گریوانی

ابراهیم امانی

مهدی محمدی



**تبصره ۱۱:** آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورده اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود.

**ماده ۱۰۱:** (اصلاحی مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸) : 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 نقشه‌های 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 انقضاء 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 حد نصابها، 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 موردنیاز 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.


  
 هادی زارعی  
 شهردار

سید محمد و کیلی  
 سید محسن موسوی  
 علیرضا باغچقی  
 مصطفی دلیریان  
 سیده زهرا هاشمی

جمشید گریوانی  
 ابراهیم امینی  
 مهدی محمدی

بهمن جباری  
 رئیس شورای اسلامی شهر

۱۴۰۰/۱/۲۸  
 تاریخ تصویب



**تبصرہ ۴-** کلیہ اراضی حاصل از تبصرہ (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی کہ در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می شود، متعلق به شہرداری است و شہرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد .

در مواردی کہ امکان تأمین انواع سرانہ، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد، شہرداری می تواند با تصویب شورای اسلامی شہر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

**تبصرہ 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.

#### ماده ۱۱۰-

نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شہر کہ در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبائی شہر و یا موازین شہرسازی باشد، شہرداری با تصویب انجمن شہر می تواند به مالک اخطار کند منتهی ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن کہ منطبق با نقشه مصوب انجمن شہر باشد اقدام کند. اگر مالک مسامحه یا امتناع کرد شہرداری می تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبائی و پاکیزگی و شہرسازی هرگونه اقدامی را کہ لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه نماید، در این مورد صورت حساب شہرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی کہ مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه مالک ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب هایی کہ مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجراء بوده و اجراء ثبت مکلف است برطبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شہرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.

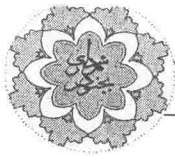
بہمن جباری  
رئیس شورای اسلامی شہر

سید احمد و کیلی  
سید محسن موسوی  
علیرضا باغچقی  
مصطفی دلیریان  
سید زہرا ہاشمی

ہادی زارعی  
شہردار

جمشید گریوانی  
ابراہیم امانی  
مہدی محمدی

۱۴۰۰



موادی از قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران :

بند ۱۶ ماده ۸۰ : یکی دیگر از وظایف شورای اسلامی شهر :

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.

موادی از آئین نامه مالی شهرداری :

ماده ۲۹: درآمد شهرداریها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می شود :

۱ - درآمدهای ناشی از عوارض عمومی ( درآمدهای مستمر )

۲ - درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

۳ - بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری

۴ - درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری

۵ - کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی

۶ - اعانات و کمکهای اهدائی اشخاص و سازمان های خصوصی و اموال و دارائیهائی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می گردد .

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 .

ماده ۳۰: هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی 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 و وصول انواع عوارض و درآمدها دستور المللی جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداری ها ابلاغ خواهد کرد.

ماده ۳۱: تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است. مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی نظری را در تشخیصهای خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجراگذارده خواهد شد.

ماده ۳۲: اصلاحیه ماده ۳۲ - به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستور العملی که بنا به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد . دریافت نماید. در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد

بهن جباری  
رئیس شورای اسلامی شهر

سید محسن موسوی  
سید احمد وکیلی

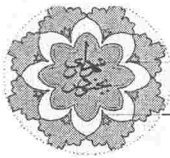
هادی زارعی  
شهردار

جمشید گریوانی  
مهدی محمدی

علیرضا باغچقی  
مصطفی دلیریان

سیده زهرا هاشمی

۱۳۰۰



### موادی از قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده ۵۰: برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتهای، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز، توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع میباشد .

تبصره ۱: شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

تبصره ۲: عبارت «پنج در هزار» مندرج در ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ به عبارت یک درصد (۰.۱٪) اصلاح میشود.

تبصره ۳: قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیاریها ملغی میگردد.

تبصره ۴: وزارت کشور موظف است بر حسن اجراء این ماده در سراسر کشور نظارت نماید.

### قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب 1367/08/29

ماده واحده - کلیه وزارتخانهها، مؤسسات، سازمانها، نهادهای، شرکتهای دولتی یا وابسته به دولت و شهرداریها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام باشد، مکلف میباشند در طرحهای عمومی یا عمرانی که ضرورت اجراء آنها توسط وزیر یا بالاترین مقام دستگاه اجرایی با رعایت ضوابط مربوطه تصویب و اعلان شده باشد و در اراضی و املاک شرعی و قانونی اشخاص اعم از (حقیقی و حقوق) قرار داشته و در داخل محدوده شهرها و شهرکها و حریم استحفاظی آنها باشد، پس از اعلام رسمی وجود طرح، حداکثر ظرف مدت هجده ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال اسناد رسمی و پرداخت بهاء یا عوض آن طبق قوانین مربوطه اقدام نمایند.

تبصره ۱ - در صورتی که اجرای طرح و تملک املاک واقع در آن به موجب برنامه زمان بندی مصوب به حداقل ۱۰ سال بعد موکول شده باشد، مالکین املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث یا تجدید بنا یا افزایش بنا و تعمیر و فروش و اجاره و رهن و غیره برخوردارند و در صورتی که کمتر از ۱۰ سال باشد مالک هنگام اخذ پروانه تعهد می نماید هر گاه زمان اجرای طرح قبل از ده سال شروع شود حق مطالبه هزینه احداث و تجدید بنا را ندارد.

تبصره ۲ - شهرداریها موظفند همزمان با صدور پروانه ساختمان مالکان مشمول قسمت اخیر تبصره ۱ مشخصات دقیق عرصه و اعیان و تأسیسات موجود را معین و در پرونده درج و ضبط نمایند تا ملاک ارزیابی به

بهمن خجاری  
 رئیس شورای اسلامی شهر  
 سیده زهرا هاشمی  
 سید محمد موسوی  
 سید احمد وکیلی  
 سید محمد موسوی  
 علیرضا باغچقی  
 مصطفی دلیریان  
 هادی زارعی  
 شهردار  
 جمشید گریوانی  
 ابوالکرم امانی  
 مهدی محمدی



هنگام اجرای طرح قرار گیرد و در زمانی که به لحاظ تأمین اعتبار آمادگی اجرای طرح مزبور باشد به هنگام اجرای طرح مصوب ملاک پرداخت خسارت قیمت عرصه و اعیان ملک در زمان اجرای طرح خواهد بود.

تبصره ۳ - مالکین املاک و اراضی واقع در طرح‌های آتی که قبل از تصویب طرح واجد شرایط جهت اخذ پروانه ساختمان بوده و قصد احداث یا تجدید یا افزایش بنا را دارند، جهت اخذ زمین عوض در اولویت قرار خواهند گرفت و در بین آن گونه مالکین اشخاصی که ملک آنها در مسیر احداث یا توسعه معابر و میدانی قرار دارند، نسبت به سایرین حق تقدم دارند.

#### تبصره ۴ (ورود به محدوده)

در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند 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 آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح‌های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

#### موادی از قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷

ماده ۱ - در اجرای اصل یازدهم منشور انقلاب شاه و ملت نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و پارکینگها (توقفگاهها) و میدانها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظائف مذکور مکلف به تهیه برنامه‌های اساسی و نقشه‌های جامع هستند.

ماده ۲ - در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمانها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مأخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می‌شود. شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصراً به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند، مصرف و جوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.

ماده ۴ - بهای اراضی و ساختمانها و مستحدثات مذکور در ماده ۲ این قانون بر مبنای ممیزی شهرداری تعیین و اعلام خواهد شد و شهرداریهای مشمول ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف دو سال از تاریخ شمول، ممیزیهای مذکور را با رعایت ضوابط ذیل به عمل آورند و مادام که ممیزی به عمل نیامده بهایی که از طرف مالک یا مالکین یا قائم‌مقام یا نمایندگان قانونی آنها بر اساس این ضوابط تعیین و اعلام می‌گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد. بهای اراضی طبق قیمت منطقه‌ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور و وزارت دارایی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد و بهای ساختمانها و مستحدثات بر

رئیس شورای اسلامی شهر / سید احمد وکیلی / سید محسن موسوی / علی‌رضا باغچقی / مصطفی دلیریان / سیده زهرا هاشمی



اساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه‌های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد.

تبصره ۱ - در مورد کارخانه‌ها و کارگاهها و مؤسسات صنعتی و اقتصادی و علمی فقط قیمت زمین و ساختمان ملاک پرداخت عوارض قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲ - در مناطقی از محدوده شهر که آب مشروب لوله‌کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هر یک از آنها که تأمین نشده ۲۵ درصد از عوارض مقرر کسر می‌گردد ولی زمین‌های بایر واقعه در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

تبصره ۳ - مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمانها و مستحذات با مأمورین ممیزی همکاری کنند و هرگاه از انجام این تکلیف خودداری کنند مأمورین ممیزی در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی‌الرأس و در مورد ساختمانها و باغات و اراضی محصور باعلام کتبی قبلی و با حضور نماینده دادستان وارد ملک شده اوراق ممیزی را تنظیم خواهند نمود.

تبصره ۴ - ضوابط مذکور در این ماده برای تقویم زمین و یا ساختمان باید ساده و مشخص و روشن باشد.  
ماده ۵ - محدوده قانونی هر شهر و همچنین ضوابط مذکور در ماده ۴ توسط شهرداری به طرق مقتضی جهت اطلاع عموم اعلام خواهد شد و در شهرهای مشمول ماده ۲ این قانون مالکین زمین‌ها و ساختمانها و مستحذات واقع در محدوده شهر یا قائم‌مقام یا نمایندگان قانونی آنان مکلفند ظرف شش ماه از تاریخ شهرداری مشخصات کامل ملک را با تعیین بها به تفکیک هر قطعه ملک به ترتیب مقرر در ماده ۴ کتباً به شهرداری اعلام دارند و هرگاه در مهلت مقرر نسبت به اعلام بها اقدام نکنند عوارض متعلقه برای مدت تأخیر به دو برابر افزایش خواهد یافت.

ماده ۹ - ممیزی‌هایی که طبق مقررات این قانون از طرف شهرداری به عمل آید تا پنج سال ملاک وصول عوارض خواهد بود مگر این که ظرف این مدت تغییرات کلی در اعیان ملک داده شود به نحوی که قیمت آن را بیش از پنجاه درصد افزایش یا کاهش دهد که در این صورت مؤدی مکلف است مراتب را به شهرداری اعلام نماید و میزان افزایش یا کاهش قیمت بر اساس مقررات این قانون تعیین و از سال بعد ملاک وصول خواهد شد.

شهرداریهای مشمول این قانون مکلفند هر پنج سال یک بار ممیزی عمومی را تجدید کنند و هرگاه در پایان مدت پنج سال تجدید ممیزی به عمل نیامده باشد ممیزی قبلی تا اعلام نتیجه ممیزی جدید معتبر خواهد بود.

ماده ۱۰ - عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می‌یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

تبصره ۱ - از عوارض مؤدیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را بپردازند ده درصد عوارض آن سال به عنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.

تبصره ۲ - ساختمانهای اساسی که به جای ساختمانهای کهنه و قدیمی نوسازی و تجدید بنا شود به مدت سه سال از تاریخ اتمام بنا مشخص شده در پروانه ساختمان از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

بهن جباری  
رئیس شورای اسلامی شهر

سید محمد موسوی  
سید محمد وکیلی  
جمشید گریوانی  
ابراهیم امانی  
هادی زارعی  
شهردار

مصطفی باغچقی  
مصطفی دلیریان  
سیده زهرا هاشمی



تبصره ۳ - بهای اعیانی پارکینگهای اختصاصی در هر ساختمان در احتساب عوارض منظور نخواهد شد.  
 ماده ۱۱ - نسبت به اراضی واقع در محدوده شهر که فاقد ساختمان اساسی بوده و یا باغ شهری به آن اطلاق نشود در صورتی که تا یک سال بعد از پایان مهلت مقرر در ماده ۵ مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را به شهرداری اعلام نکنند شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند این گونه املاک را به تصرف درآورده و به قائم مقامی مالک از طریق مزایده با رعایت آیین نامه معاملات شهرداری و بر اساس قیمت منطقه‌ای به فروش برسانند و مطالبات خود را به انضمام جرائم و هزینه‌های متعلقه به اضافه ۵ درصد قیمت ملک به سود برنامه نوسازی از محل بهای ملک برداشت نموده مابقی را در حساب سپرده ثابت شهرداری در بانک نگهداری کنند تا در صورت مراجعه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان در مقابل اخذ رسید به آنها پرداخت شود و هرگاه ظرف ده سال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعه نمایند وجوه مذکور به حساب درآمد نوسازی منظور خواهد شد.

تبصره ۱ - هرگاه مالکیت ملک محل اختلاف باشد مدت ۱۰ سال مذکور در این ماده از تاریخ صدور حکم نهایی مبنی بر رفع اختلاف شروع می‌شود.

تبصره ۲ - ساختمان اساسی مذکور در این قانون به ساختمانی اطلاق می‌گردد که ارزش آن بر اساس ضوابط مندرج در ماده ۴ این قانون برابر حداقل بیست درصد بهای کل زمین باشد مرجع رسیدگی به اختلاف حاصله در این مورد کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون است.

تبصره ۳ - شهرداری مکلف است وضع املاک مشمول این ماده را قبل از انتشار آگهی مزایده با حضور نماینده دادستان شهرستان صورت مجلس کند.

تبصره ۴ - در صورتی که مالکین این گونه اراضی قبل از انتقال قطعی ملک مشخصات بهای ملک خود را به شهرداری اعلام دارند و عوارض و جرائم مربوط را نقداً بپردازند عملیات شهرداری در هر مرحله‌ای که باشد متوقف خواهد شد.

ماده ۱۲ - شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضاء مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات مؤدیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده‌اند به مؤسسات برق و گاز تسلیم کنند و مؤسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دوماهه به مؤدی هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضاء مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کنند.

تبصره - آیین نامه اجرایی این ماده وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هیأت دولت به مورد اجرا گذارده می‌شود.

ماده ۱۴ - مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی نه زیان دیر کرد در سال به نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.

ماده ۲۹ - عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله‌کشی و برق آن تأمین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دو برابر میزان مقرر در ماده ۲ این قانون خواهد بود.

تبصره ۱ - در صورتی که مالکین این گونه اراضی طبق نقشه شهرداری به نرده‌کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض به مأخذ مقرر در ماده ۲ این قانون وصول

هادی زارعی  
 شهردار  
 سید محمد وکیلی  
 سید محسن موسوی  
 علیرضا باغچقی  
 مصطفی کیویان  
 سیده زهرا هاشمی  
 ابراهیم امانی  
 جمشید کریوانی  
 رئیس شورای اسلامی شهر





خواهد شد.

تبصره ۲ - در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای ایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می‌کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه‌ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

از قانون برنامه پنجساله ششم توسعه:

### بخش ۲ - بودجه و مالیه عمومی

ماده ۶ - به منظور تحقق صرفه‌جویی در هزینه‌های عمومی، اصلاح نظام درآمدی دولت و همچنین قطع وابستگی بودجه به نفت تا پایان اجرای قانون برنامه ششم:

الف - برقراری هرگونه تخفیف، ترجیح یا معافیت مالیاتی جدید طی سالهای اجرای قانون برنامه ممنوع است.  
ب - عوارض موضوع ماده (۳۸) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ و بندهای آن و نیز عوارض آلاینده‌گی موضوع تبصره (۱) ماده مذکور و عوارض ارزش افزوده گاز طبیعی و عوارض شماره‌گذاری خودروها به شرح زیر در مورد بندهای (الف)، (ب) و (ج) ماده مذکور توسط سازمان امور مالیاتی کشور توزیع می‌گردد:

۱ - عوارض وصولی بند (الف) ماده (۳۸) قانون مالیات بر ارزش افزوده، با رعایت ترتیبات قانونی و پس از کسر وجوه مقرر در قانون مذکور و واریز به حساب تمرکز وجوه آن استان نزد خزانه‌داری کل کشور از طریق حساب رابطی که بنا به درخواست سازمان امور مالیاتی کشور توسط خزانه‌داری کل کشور افتتاح می‌گردد، به نسبت هفتاد درصد (۷۰٪) شهرها و سی درصد (۳۰٪) روستاها و مناطق عشایری و براساس شاخص جمعیت به حساب شهرداری‌ها و دهیاری‌ها واریز می‌گردد. سهم روستاهای فاقد دهیاری و مناطق عشایری به حساب فرمانداری‌های شهرستان مربوط واریز می‌گردد تا با مشارکت بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در همان روستاها و مناطق عشایری هزینه شود.

تبصره - عوارض وصولی موضوع این جزء نیاز به طی مراحل تخصیص نداشته و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد با تخصیص صد درصد (۱۰۰٪) به حساب شهرداری‌ها و دهیاری‌ها واریز می‌گردد.

۲ - عوارض موضوع بندهای (ب)، (ج) و (د) ماده (۳۸) قانون مالیات بر ارزش افزوده و همچنین عوارض ارزش افزوده گاز طبیعی موضوع قانون مذکور و عوارض شماره‌گذاری خودروهای موضوع بند (ج) ماده (۴۳) قانون مذکور به حساب تمرکز وجوه به نام سازمان امور مالیاتی کشور نزد خزانه‌داری کل کشور واریز می‌شود. وجوه مذکور حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به نسبت دوازده درصد (۱۲٪) سهم کلانشهرها، پنجاه و سه درصد (۵۳٪) سایر شهرها و سی و پنج درصد (۳۵٪) روستاها و مناطق عشایری براساس شاخصهایی که به موجب دستورالعملی که توسط سازمان و وزارت کشور ابلاغ می‌شود، محاسبه و بین تمام شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و مناطق عشایری توزیع می‌گردد. سهم روستاهای فاقد دهیاری و مناطق عشایری، به حساب فرمانداری شهرستان مربوطه واریز خواهد

بهن جباری

رئیس شورای اسلامی شهر

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچی

سید محسن موسوی

سید سعید وکیلی

جمشید گریوانی

ابراهیم امانی

سید محمدی

هادی زارعی

شهردار



شد تا حسب مقررات و مصوبات کمیته‌های برنامه‌ریزی شهرستان صرف امور عمران و آبادانی همان روستاها و مناطق عشایری شود. همچنین سی درصد (۳۰٪) عوارض ارزش افزوده موضوع این جزء دریافتی از واحدهای تولیدی مستقر در شهرکها و نواحی صنعتی شهرستان‌ها برای تأمین زیرساخت‌ها و ارائه خدمات در آنها و تکمیل طرحهای (پروژه‌های) نیمه‌تمام شهرکها و نواحی صنعتی استان، در اختیار شرکت شهرکهای صنعتی استان قرار می‌گیرد. این سهم از مبلغ مربوط به شهرهای استان به نسبت کسر می‌گردد.

تبصره- پنج درصد (۵٪) از مبلغ موضوع سهم سی درصد (۳۰٪) شهرکهای استان جهت ارائه خدمات مربوطه در همان شهرکها در اختیار شرکتهای خدماتی موضوع قانون نحوه واگذاری، مالکیت و اداره امور شهرکهای صنعتی مصوب ۱۳۸۷/۲/۳۱ قرار می‌گیرد. شرکت شهرکهای صنعتی و نواحی صنعتی غیردولتی نیز مشمول این حکم هستند.

در طول برنامه ششم جزء (۲) بند (ب) این ماده در بخش مغایرت بر تبصره‌های (۱) و (۲) ماده (۳۹) قانون مالیات بر ارزش افزوده حاکم است. به عهده سازمان بهزیستی کشور یا شهرداری‌ها حسب مورد با بهره‌گیری از ظرفیت سازمان‌های مردم‌نهاد و بخش غیردولتی خواهد بود. نیروی انتظامی موظف است پس از اخذ دستور قضائی نسبت به جمع‌آوری این معتادان و تحویل آنها به این مراکز اقدام نماید. ترخیص این افراد از مراکز مورد نظر با تأیید سازمان بهزیستی و با هماهنگی نیروی انتظامی و مقام قضائی خواهد بود. آیین‌نامه اجرائی این جزء توسط ستاد مبارزه با مواد مخدر تهیه و به تصویب شورای اجتماعی کشور می‌رسد.

چ- تأمین مسکن نیازمندان

۱- به منظور تأمین نیاز اقشار آسیب‌پذیر و گروههای هدف سازمان‌های حمایتی به مسکن و رفع فقر سکونتی حداکثر تا پایان سال اول اجرای قانون برنامه نسبت به تدوین طی مراحل قانونی و در چهارچوب بودجه سنواتی و اجرای برنامه تأمین مسکن اجتماعی و حمایتی اقدام نماید.

۲- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن‌ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان‌های حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند. همچنین برخورداری از معافیت‌ها در صورت انعقاد تفاهم‌نامه ای فی مابین شهرداری با سازمان‌های مربوطه می‌باشد تا از اعتبارات خزانه دولت اخذ گردد.

**ماده ۵۹:** به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ که اشعار می‌دارد شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض بصورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نماید. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداریها ممنوع است. پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض بصورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد، در پرداخت عوارض بصورت نسبه (قسطی و یا یک جا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر میرسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می‌شود.

شهرداریها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرائی ذیربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند) با توجه به قانون فوق‌الذکر شهرداری می‌تواند در سال ۱۳۹۹ با توجه به شرایط اقتصادی کشور و موقعیت مالی شهرداری، با پیشنهاد شهردار و تأیید شورای اسلامی شهر تعرفه‌های عوارض این دفترچه را با تخفیف مد نظر بر اساس نرخ

یمن خجاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

سید محمد موسوی  
سید احمد وکیلی  
جمشید گریوانی  
مهدی خادمی  
ابراهیم امینی  
هادی زارعی  
شهردار

علیرضا باغچقی  
مصطفی دلیریان  
سیده زهرا هاشمی



مصوب شورای پول و اعتبار برای شهروندان اعمال نماید

**ماده ۹۵:** به منظور توسعه فضاهای مذهبی فرهنگی و بهره‌گیری بهینه از اماکن مذهبی و تثبیت جایگاه مسجد به‌عنوان اصلیت‌ترین پایگاه عبادی، تربیتی، سیاسی، اجتماعی و فرهنگی، اقدامات زیر انجام میشود: الف - وزارت راه و شهرسازی، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و شهرداریها موظفند در طراحی و اجرای طرحهای جامع تفصیلی شهری و هادی روستایی و شهرکها و شهرهای جدیدالاحداث، اراضی مناسب برای احداث مساجد و خانه عالم در جوار مساجد جهت استفاده امام جماعت همان مسجد پیشبینی کنند و پس از آماده‌سازی بدون دریافت هزینه و با حفظ مالکیت عمومی در اختیار متقاضیان احداث مساجد قرار دهند.

**ماده ۱۹:** قانون حمایت از معلولان مصوب ۹۶/۱۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی: افرادی دارای معلولیت از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی و همچنین انشعابات آب، برق، گاز و دفع فاضلاب منطبق با الگوی مسکن معاف می باشند.

تبصره (۱) استفاده از تسهیلات موضوع این ماده برای هر فرد دارای معلولیت صرفاً برای یک واحد مسکونی مجاز است. تبصره (۲) دولت مکلف است اعتبار مورد نیاز اجرای حکم این ماده را در لوایح بودجه سالانه پیش بینی کند.

**بند ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شورای آموزش و پرورش:**

تا پنج درصد عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، تفکیک زمینها، پذیره و نوسازی علاوه بر عوارض مذکور را که شهرداریها دریافت می کنند.





بهمن جباری  
 رئیس شورای اسلامی شهر

سیده زهرا هاشمی  
 مصطفی دلیریان  
 علیرضا باغچقی  
 سید محسن موسوی  
 سید احمد وکیلی  
 جمشید گریوانی  
 آبراهیم امامی  
 مهدی محمدی

هادی زارعی  
 شهردار



## عوارض ملی

### (۱) عوارض نوسازی :

ماده ۱ - قانون نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و پارکینگها (توقفگاهها) و میدانها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظائف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظائف مذکور مکلف به تهیه برنامه های اساسی و نقشه های جامع هستند

ماده ۲ - در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمانها و مستحقات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه بمأخذ یک درصد (۱٪) بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار میشود. شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصراً بمصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.

تبصره ۱ : از ابتدای سال ۱۳۸۲ عبادت پنج در هزار مندرج در ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری به عبارت یک درصد (۱٪) اصلاح می شود.

تبصره ۲ : از ابتدای سال ۱۳۸۹ این ضریب به یک و نیم درصد (۱٫۵٪) افزایش می یابد.

ماده ۱۰ - عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

ماده ۱۴ - مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی نه زیان دیر کرد در سال به نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.

از ابتدای سال ۱۳۸۹ عوارض سالیانه نوسازی مشمول پرداخت جریمه دیرکرد مطابق ماده فوق الذکر می گردد.

### (۲) عوارض اسناد رسمی :

معادل ۸٪ حق الثبت به استناد بند ج تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲ که پرداخت این عوارض بر عهده سر دفتران اسناد رسمی می باشد که در تصریح آن معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور طی نامه شماره ۱۳۶۴۴/۱۳۳۲-۳/۶/۲۵-۱۳۷۰ با عنوان مدیر کل محترم ابلاغ گردید و این تعرفه توسط اداره امور اقتصادی و دارایی وصول و به حساب شهرداری واریز می گردد

### (۳) عوارض صدور و تمدید گواهینامه، گذر نامه و گذر مرزی

برابر ابلاغ قانون بودجه سال ۸۹ کل کشور طی نامه شماره ۱۱۹۸-۸/۱/۸۹ و به استناد حکم مقرر در جزء (د) بند ۱۴ ماده واحده قانون مذکور عوارض صدور گواهینامه و گذرنامه و گذرمرزی ۵٪ مبالغ وصولی اخذ می گردد. وظیفه وصول و ابطال عوارض متقاضیان گواهینامه پایه یکم، دوم، ویژه و موتورسیکلت به عهده نیروی انتظامی (راهنمایی و رانندگی) می باشد و توسط مراجعین به حسابی که شهرداری اعلام می نماید واریز می گردد.

رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد  
 سید محسن موهوبی  
 سید احمد وکیلی  
 جمشید گریوانی  
 مهدی محمدی  
 علیرضا باغچقی  
 مصطفی دلیریان  
 سیده زهرا هاشمی  
 هادی زارعی  
 شهردار



#### ۴) عوارض خودرو:

عوارض سالیانه خودرو که از سال ۱۳۹۶ در پی مصوبه مجلس شورای اسلامی به عنوان بخشی از درآمدهای شهرداریها مقرر شده است، ابتدای هر سال پس از تعیین نرخ جدید آن و تصویب در مجلس به وزارت کشور می‌رود و از آنجا توسط سازمان دارایی به شهرداریها ابلاغ می‌شود. قانون مالیات بر ارزش افزوده که از ابتدای سال ۱۳۸۷ لازم‌الاجرا است، بند (ب) ماده ۴۳ خود را به عوارض سالیانه‌ی خودرو اختصاص داده است. طبق این بند از ماده ۴۳ عوارض سالیانه‌ی تمام خودروهای سواری و وانت دوکابین که تولید داخل هستند یا از خارج از کشور وارد شده‌اند، به صورت یک در هزار قیمت کل کارخانه برای خودروی داخلی و یک در هزار ارزش گمرکی و حقوق وارد کردن خودروی وارداتی محاسبه می‌شود. شایان ذکر است که تعرفه‌ی عوارض سالیانه‌ی خودرو در سال ۹۸ با افزایش نیم درصدی به یک و نیم (۱,۵) در هزار قیمت کارخانه‌ای خودروی داخلی و یک و نیم (۱,۵) در هزار قیمت گمرکی و حقوق ورودی خودروی وارداتی رسیده است.

دفترچه‌ی قیمت‌گذاری خودرو دی ماه هر سال از طریق وزارت اقتصاد و اموردارایی منتشر می‌شود و تمامی خودروهای دولتی و موتورسیکلت‌ها نیز موظف به پرداخت عوارض سالیانه هستند.

تبصره ۱: در صورت عدم پرداخت عوارض سالیانه در موعد مقرر، با استناد به ماده (۴۶) قانون مالیات بر ارزش افزوده، به ازای هر ماه تاخیر مشمول جریمه‌ای معادل ۲ درصد خواهد بود.

تبصره ۲: عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا صد درصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می‌یابد.

#### ۵) عوارض گمرکی:

بر اساس تصویب ماده ۱۲ لایحه درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها، مقرر گردید که معادل ۱۲ در هزار ارزش گمرکی کالاهای وارداتی که حقوق ورودی آنها وصول می‌شود، توسط گمرک جمهوری اسلامی ایران به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور (سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور) واریز شده تا به نسبت ۱۳ درصد کلان شهرها، ۳۵ درصد دهیاریها و ۵۲ درصد سایر شهرداریها و بر اساس شاخص‌های جمعیت و کمتر توسعه‌یافتگی، صرف کمک و ایجاد درآمد پایدار برای شهرداریها و دهیاریها شود.

بر منبای این ماده وزارت کشور مکلف شد وصولی هر ماه را تا پانزدهم ماه بعد بر اساس سهم‌های تعیین شده به حساب شهرداریها و دهیاریها واریز نماید. هرگونه برداشت از حساب تمرکز وجوه به جز پرداخت به شهرداریها و دهیاریها ممنوع است.

#### ۶) عوارض آلاینده‌ی

طبق تبصره ۱ ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده "واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی‌نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست) تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، همچنین پالایشگاههای نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد (۱%) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده‌ی می‌باشد.

بهن جباری

رئیس شورای اسلامی شهر

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

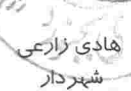
سید محسن موسوی

سید محمد وکیلی

جمشید گریوانی

ابراهیم امانی

مهدی محمدی





۱- نام عوارض : عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع	
شماره و تاریخ لایحه :	پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه :	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

## طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع زیربنای مفید	سال ۹۹	سال ۱۴۰۰
۱	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	2 × T	2.4 × T
۲	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	2.4 × T	3 × T
۳	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	2.9 × T	3.8 × T
۴	تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	3.4 × T	4.6 × T
۵	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	3.6 × T	5 × T
۶	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	3.9 × T	5.5 × T
۷	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	4 × T	5.8 × T
۸	از زیربنای ۶۰۰ متر مربع به بالا یا مازاد بر ۶۰۰ متر مربع	5 × T	7.5 × T

**تبصره ۱:** منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مستقل احداث نگردد.

**تبصره ۲:** در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع 15×T قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

**تبصره ۳:** مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوپینگ زباله و خر پشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

**تبصره ۴:** مالک موظف است ظرف مدت یک سال پس از واریز وجه نسبت به ارائه نقشه تایید شده و مدارک مورد نیاز جهت دریافت پروانه اقدام نماید در غیر این صورت فقط مشمول پرداخت ما به التفاوت عوارض پذیره می گردد.

**تبصره ۵:** در عوارض انباری تا ۲ مترمربع به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر آن تا حداکثر حد مجاز طرح تفصیلی برابر ردیف ۱ این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

**تبصره ۶:** احداث سایبان با سازه سبک در حیاط در صورتیکه از سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی تجاوز ننماید صرفاً برای پارک خودرو مشمول عوارض نمی گردد.

**تبصره ۷:** املاکی که خارج از بافت فرسوده و ناکارآمد شهری قرار دارند و بیش تر از ۱۰٪ عقب نشینی دارند به شرط رعایت عقب نشینی قبل از صدور پروانه و در صورت استفاده از تسهیلات بجای دریافت نقدی خسارت عوارض مسکونی (پذیره و تراکم مسکونی) با ضریب ۸۵٪ اعمال می گردد. در صورت عدم رعایت عقب نشینی در موعد مقرر یا دریافت خسارت، کلیه عوارض با ضریب یک محاسبه می گردد. لازم است جهت تضمین اعمال عقب نشینی از مالک تعهد محظری اخذ گردد.

**تبصره ۸:** در املاک دوبر یا یکبر که دارای راهروی کم عرض (کمتر از ۲ متر) می باشد و مطابق ضوابط طرح تفصیلی امکان استفاده از تراکم را ندارند ارزش معاملاتی عرصه مصوبه شورای اسلامی شهر که پیوست دفترچه عوارض می باشد ۷۰٪ مبلغ دفترچه با T معبر با عرض بیشتر محاسبه گردد، مشروط به اینکه از T معبر با عرض کم کمتر نباشد و عرض معبر کم حداقل ۸ متر باشد و در صورت هر گونه تغییر در تراکم و سطح اشغال و شرایط زمین پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ در موارد لزوم ما به التفاوت عوارض مطابق ضوابط قانونی اخذ می گردد.



هادی زارعی  
شهردار

بهمن جباری  
رئیس شورای اسلامی شهر

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

سید محسن موسوی

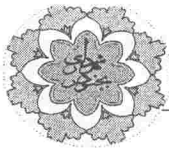
سید احمد وکیلی

جمشید گریوانی

ابراهیم امانی

مهدی محمدی

عماد عباسی نماینده شورای محلی بجنورد  
و عدم کاربندی ارزش معاملاتی  
و عدم کاربندی ارزش معاملاتی  
و عدم کاربندی ارزش معاملاتی




تبصره ۹: برای هر قطعه ملک دارای پارکینگ یک پل در حد تردد یک خودرو حداکثر با طول ۳ متر با ضریب صفر می باشد. مازاد بر یک پل در صورت تعلق طبق ضوابط طرح تفصیلی برابر جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

صفحه بعد

ردیف	نوع کاربری	سال ۹۹ به ازای هر دهانه	سال ۱۴۰۰ به ازای هر دهانه
۱	اداری	18 × T	21 × T
۲	تجاری	12 × T	14 × T
۳	مسکونی و سایر کاربریهای مطابق تعاریف دفترچه	6 × T	7 × T

تبصره ۱۰: بدیهی است شهرداری در موارد فاقد مجوز نسبت به صدور اخطار جهت جمع آوری پل اقدام و در صورت عدم اقدام موثر از سوی مالکین رأساً نسبت به جمع آوری پل اقدام خواهد شد.

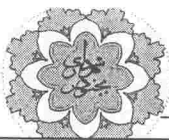
T = ارزش معاملاتی مصوبه شورای اسلامی که پیوست دفترچه عوارض می باشد.


  
 هادی زارعی  
 شهردار

سید محسن موسوی  
 سید احمد و کیلی  
 جمشید گریوانی  
 ابراهیم امانی  
 مهدی محمدی

بهمن جباری  
 رئیس شورای اسلامی شهر

علیرضا باغچقی  
 مصطفی دلیریان  
 سیده زهرا هاشمی



۲- نام عوارض : عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی	
پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:  $M = 100 / (\text{میانگین سطح واحد})$  حداقل  $M = 1$

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی زیربنای مفید	سال ۹۹	سال ۱۴۰۰
۱	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	$3.2 \times T \times M$	$4.2 \times T \times M$
۲	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	$3.5 \times T \times M$	$4.7 \times T \times M$
۳	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	$4 \times T \times M$	$5.6 \times T \times M$
۴	تا زیربنای ۱۵۰۰ مترمربع	$4.2 \times T \times M$	$6 \times T \times M$
۵	تا زیربنای ۲۵۰۰ مترمربع	$4.4 \times T \times M$	$6.6 \times T \times M$
۶	بیش از ۲۵۰۰ متر مربع	$4.7 \times T \times M$	$7 \times T \times M$

**تبصره ۱:** منظور از واحد مسکونی چند واحدی، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

**تبصره ۲:** در خصوص تعاونی های مسکن، مجتمع های مسکونی و انبوه سازان مبنای سطح زیربنا عبارتست از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا مفید مسکونی بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می شود.

**تبصره ۳:** مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خر پشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

**تبصره ۴:** در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع  $15 \times T$  قابل وصول می باشد.

**تبصره ۵:** عوارض انباری تا ۲ مترمربع به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر آن تا حداکثر حد مجاز طرح تفصیلی برابر ردیف ۱ این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

**تبصره ۶:** املاکی که خارج از بافت فرسوده و ناکارآمد شهری قرار دارند و بیش تر از ۱۰٪ عقب نشینی دارند به شرط رعایت عقب نشینی ظرف مدت یکسال پس از صدور پروانه و در صورت استفاده از تسهیلات بجای دریافت نقدی خسارت عوارض مسکونی (پذیره و تراکم مسکونی) با ضریب ۸۵٪ اعمال می گردد. در صورت عدم رعایت عقب نشینی در موعد مقرر یا دریافت خسارت کلیه عوارض با ضریب یک محاسبه و ما به التفاوت آن به قیمت روز اخذ می گردد. لازم است جهت تضمین اعمال عقب نشینی از مالک تعهد محظری اخذ گردد.

**تبصره ۷:** در املاک دوبر یا یکبر که دارای راهروی کم عرض (کمتر از ۴ متر) می باشد و مطابق ضوابط طرح تفصیلی امکان استفاده از تراکم را ندارند ارزش معاملاتی عرصه مصوبه شورای اسلامی شهر که پیوست دفترچه عوارض می باشد ۷۰٪ مبلغ دفترچه با T معبر با عرض بیشتر محاسبه گردد، مشروط به اینکه از T معبر با عرض کم کمتر نباشد و عرض معبر کم حداقل ۸ متر باشد و در صورت هر گونه تغییر در تراکم و سطح اشغال و شرایط زمین پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ در موارد لزوم ما به التفاوت عوارض مطابق ضوابط قانونی اخذ می گردد.

**تبصره ۸:** برای هر قطعه ملک دارای پارکینگ یک پل در حد تردد یک خودرو حداکثر با طول ۳ متر با ضریب صفر می باشد مازاد بر یک پل در صورت تعلق طبق ضوابط طرح تفصیلی برابر جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

صفحه بعد

هادی زارعی  
شهردار

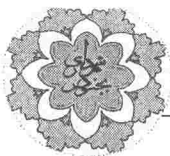
سید احمد وکیلی  
سید محسن موسوی  
علیرضا باغچقی  
مصطفی دلیریان  
سیده زهرا هاشمی

مهدی محمدی  
ابراهیم امانی  
همشید گریوانی

بهن جباری  
رئیس شورای اسلامی شهر




سید محمد علی  
سید محمد علی  
سید محمد علی  
سید محمد علی  
سید محمد علی





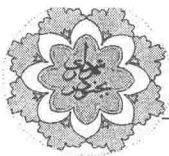
سال ۱۴۰۰ به ازای هر دهانه	سال ۹۹ به ازای هر دهانه	نوع کاربری	ردیف
21×T	18×T	اداری	۱
14×T	12×T	تجاری	۲
7×T	6×T	مسکونی و سایر کاربریهای مطابق تعاریف دفترچه	۳

**تبصره ۹ :** بدیهی است شهرداری در موارد فاقد مجوز نسبت به صدور اخطار جهت جمع آوری پل اقدام و در صورت عدم موثر از سوی مالکین رأساً نسبت به جمع آوری پل اقدام خواهد شد.

بهمن جباری  
 رئیس شورای اسلامی شهر

سیده زهرا هاشمی  
 مصطفی دلیریان  
 علیرضا یاغچقی  
 سید محسن موسوی  
 سید احمد وکیلی  
 هادی زارعی  
 شهردار  
 کامشید کریمانی  
 ابراهیم امانی  
 مهدی محمدی



## ۳- نام عوارض : عوارض پذیره تک واحدی با کاربری تجاری

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

## طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض پذیره تجاری یک متر مربع با دهانه و ارتفاع مجاز مقرر در طرح های جامع و تفصیلی به ازای هر متر مربع	سال ۹۹	سال ۱۴۰۰
۱	زیرزمین	10×T	14×T
۲	همکف	14 ×T	20×T
۳	طبقه اول	7×T	10×T
۴	طبقه دوم	4.4×T	7×T
۵	طبقه سوم به بالا	3×T	6×T
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه و فضای روی پارکینگ)	6×T	12×T

**تبصره (۱):** عوارض پذیره جدول فوق طبق نقشه بلوک بندی مندرج در دفترچه ارزش معاملاتی (T) برای بلوک a با ضریب ۱,۲، بلوک b و c برابر جدول فوق اعمال گردد.

**تبصره (۲):** در محاسبه عوارض پذیره جدول فوق عمق جبهه اول (تا ۳ برابر عرض قطعه) برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۷۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. در محاسبه عوارض پذیره تجاری ها با احتساب تبصره فوق قیمت منطقه ای متوسط لحاظ نمی گردد و بر مبنای قیمت آن منطقه ای محاسبه می شود.

**تبصره (۳):** عوارض پذیره زیرزمین (پایین تر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

**تبصره (۴):** در خصوص انباری یک واحد تجاری و خدماتی تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری تجاری و خدماتی تجاری معادل ۷۵٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری محاسبه و قابل وصول می باشد.

**تبصره (۵):** در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که قبل از تصویب اولین طرح جامع سال ۱۳۵۹ شهر بجنورد بوده و یا دارای سابقه پرداخت عوارض پذیره تجاری، ویژه یا مجوز پروانه تجاری از شهرداری می باشند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سال مراجعه به میزان ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری و پارکینگ محاسبه و دریافت گردد لازم به ذکر است از املاکی که دارای سابقه پرداخت پارکینگ تجاری می باشند، عوارض پارکینگ اخذ نمی گردد. این تبصره مشمول بنای تجاری فاقد سابقه تجاری نمی باشد.

**تبصره (۶):** در صورتی ملکی، به صورت تجاری موجود تلقی می گردد که دارای مجوز تجاری یا پروانه ساخت تجاری یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری به شهرداری بوده و یا سند صادره یک باب دکان مربوط به تاریخ اخذ سند قبل از سال ۱۳۵۹ که بصورت تجاری استفاده شده باشد. در صورتی که مطابق موارد فوق تجاری مورد تایید قرار گرفت و در صورت تایید سابقه تجاری و عدم پرداخت عوارض، ۵۰ درصد عوارض پذیره تجاری و پارکینگ محاسبه و دریافت می شود.

**تبصره (۷):** در محاسبه عوارض پذیره تجاری تک واحدی به استثناء نیم طبقه و انباری تجاری، فرمول

$$K = T \times 5 \times \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(L-L_1)}{10}\right)$$

مبنای محاسبه قرار می گیرد (L=طول دهانه مجاز=برابر ضوابط طرح تفصیلی، L=طول دهانه موجود، K=ضرایب جدول فوق، S=مساحت، n=تعداد دربند که حداقل معادل عدد یک می باشد)

بهمن جباری

رئیس شورای اسلامی شهر

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

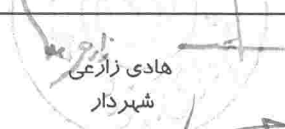
سید محسن موسوی

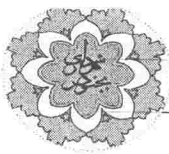
سید محمد وکیلی

جمشید گریوانی

ابراهیم امانی

مهدی محمدی





## ۴- نام عوارض: عوارض پذیره چند واحدی با کاربری تجاری

پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

شماره و تاریخ لایحه:

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی صول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:  $n =$  تعداد دربند

ردیف	عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری با ارتفاع دهانه مجاز مقرر در ضوابط طرح مصوب مورد عمل برای هر متر مربع	سال ۹۹	سال ۱۴۰۰
۱	زیرزمین	$0.66 \times T \times (n+10)$	$1 \times T \times (n+10)$
۲	همکف	$0.9 \times T \times (n+10)$	$1.5 \times T \times (n+10)$
۳	طبقه اول	$0.48 \times T \times (n+10)$	$1.2 \times T \times (n+10)$
۴	طبقه دوم	$0.42 \times T \times (n+10)$	$1 \times T \times (n+10)$
۵	طبقه سوم به بالا	$0.36 \times T \times (n+10)$	$0.8 \times T \times (n+10)$
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه و فضای روی پارکینگ)	$0.48 \times T \times (n+10)$	$1.2 \times T \times (n+10)$

**تبصره (۱):** مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفتر کار در یک مالکیت که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک و در ارتباط با یکدیگر می باشند و غیر از آن تک واحدی محسوب می گردد.

**تبصره (۲):** در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول (۳ تا برابر عرض قطعه) برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۷۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. در محاسبه عوارض پذیره تجاری ها با احتساب تبصره فوق قیمت منطقه ای متوسط لحاظ نمی گردد و بر مبنای قیمت آن منطقه ای محاسبه می شود.

**تبصره (۳):** واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود و غیر آن مشمول عوارض پذیره خواهد بود.

**تبصره (۴):** در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که قبل از تصویب اولین طرح جامع سال ۱۳۵۹ شهر بجنورد بوده و یا دارای سابقه پرداخت عوارض پذیره، ویژه یا مجوز پروانه تجاری از شهرداری می باشند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سال مراجعه به میزان ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری و پارکینگ محاسبه و دریافت گردد لازم به ذکر است از املاکی که دارای سابقه پرداخت پارکینگ تجاری می باشند، عوارض پارکینگ اخذ نمی گردد. این تبصره مشمول بنای تجاری فاقد سابقه تجاری نمی باشد.

**تبصره (۵):** در خصوص انباری یک واحد تجاری و خدماتی تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری تجاری و خدماتی تجاری معادل ۷۵٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری محاسبه و قابل وصول می باشد.

**تبصره (۶):** در محاسبه عوارض پذیره تجاری چند واحدی به استثناء نیم طبقه و انباری تجاری، فرمول

$$K = T \times S \times \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(L-L_1)}{10}\right)$$

$K =$  ضرایب جدول فوق ضربدر عدد ۱۰،  $S =$  مساحت،  $n =$  تعداد دربند

**تبصره (۷):** در صورتی ملکی، به صورت تجاری موجود تلقی می گردد که دارای مجوز تجاری یا پروانه ساخت تجاری یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری به شهرداری بوده و یا سند صادره یک باب دکان مربوط به تاریخ اخذ سند قبل از سال ۱۳۵۹ که بصورت تجاری استفاده شده باشد. در صورتی که مطابق موارد فوق تجاری مورد تایید قرار گرفت و در صورت تایید سابقه تجاری و عدم پرداخت عوارض، ۵۰ درصد عوارض پذیره تجاری و پارکینگ محاسبه و دریافت می شود

بهمن جباری

رئیس شورای اسلامی شهر

هادی زارعی  
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

سید محسن موسوی

سید احمد و کیلی

جمشید گریوانی

اکراهیم امانی

مهدی محمدی



۵- نام عوارض : عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی و هنری، بهداشتی و خانه بهداشت	
پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

## طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض به ازای هر متر مربع	سال ۹۹	سال ۱۴۰۰
۱	زیر زمین	۵×۲	۵×۲
۲	همکف		
۳	طبقه اول		
۴	طبقه دوم		
۵	طبقه سوم به بالا		
۶	نیم طبقه		
۷	انباری در زیر زمین یا همکف		
۸	اماکن ورزشی دارای موافقت از تربیت بدنی		
۹	مساجد ، دارالقرآن ها ، حسینیه ها ، حوزه های علمیه تا تراکم پایه	۲,۶×۲	۲,۶×۲

تبصره (۱): در صورتی که مالکین و متولیان ساختمان های مشمول این تعرفه برخلاف پروانه ساختمانی صادره نسبت به افزایش بنا یا تبدیل آن اقدام نمایند پس از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ کلیه جرائم و عوارضات مربوطه شامل مازاد تراکم و پذیره و غیره بر اساس دادنامه شماره ۵۸۷ مورخه ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین داد نامه شماره ۴۸ مورخه ۸۵/۲/۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرایم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف ، عوارض پذیره متعلقه به نرخ روز محاسبه و اند میگردد و سایر بدهی های ملک ربطی به رای و جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ ندارد.

تبصره ۲: برای ردیف ۹ عوارض پذیره بیش از حد تراکم پایه برابر ۳۲ محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۳: با توجه به قانون پنج ساله ششم توسعه هر گونه تخفیف، معافیت و بخشودگی اعم از عوارض قانونی و بهای خدمات قانونی شهرداری ها و دهیاری ها به موجب مصوبات دولت پس از تأمین آن در بودجه سنواتی کشور ممکن خواهد بود، لذا در خصوص ردیف ۹ جدول فوق چنانچه متولی آن مردم باشند ضرایب برابر صفر محاسبه میگردد.

تبصره ۴: اماکن و مستحقات فاقد سقف مانند زمین ورزشی، آمفی تاتر، پیست موتورسواری، دوچرخه سواری و ... که فاقد سقف هستند، ۵۰ درصد عوارض مساحت کاربری مربوطه به ازای هر متر مربع مساحت مورد استفاده اخذ گردد.



بهمن جباری

رئیس شورای اسلامی شهر

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

سید محسن موسوی

سید محمد وکیلی

جمشید گریوانی

ابراهیم امانی

مهدی محمدی



هادی زارعی

شهردار



۶- نام عوارض : عوارض صدور پروانه ساختمانی با کاربری درمانی خصوصی و دولتی و حرف پزشکی	
شماره و تاریخ لایحه :	پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه :	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

## طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض صدور پروانه ساختمانی حرف پزشکی به ازای هر متر مربع	سال ۹۹	سال ۱۴۰۰
۱	زیرزمین	11.7 × T	17 × T
۲	همکف		
۳	از طبقه اول به بالا		
۴	انبیاری در زیرزمین یا همکف و دیگر طبقات	6 × T	9 × T

**تبصره (۱):** مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، عوارض طبق تعرفه مذکور محاسبه و اخذ می گردد، داروخانه ها به عنوان تجاری حساب می شوند و بایستی عوارض تجاری پرداخت نمایند

**تبصره (۲):** مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بدانند، عوارض متعلقه برای هر کاربری بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد

**تبصره (۳):** در بلوک های ۳۱، ۳۲، ۳۰، ۲۲، ۲۱، ۲۰ به دلیل تمرکززدایی و حل مشکل ترافیک در زمان مراجعه ۱،۵ برابر جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

**تبصره (۴):** به جهت تمرکززدایی و ایجاد انگیزه برای افتتاح حرف پزشکی در مناطق محروم تر در منطقه بجز مناطق ذکر شده در تبصره ۳ صدور پروانه به طریق ذیل اقدام می شود:

- ۱- در بلوک a ۲۰٪ افزایش نسبت به جدول فوق
- ۲- در بلوک b برابر جدول فوق
- ۳- در بلوک c ۶۰ درصد جدول فوق

بهمن جباری

رئیس شورای اسلامی شهر

هادی زارعی  
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

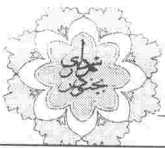
سید محسن موسوی

سید احمد وکیلی

جمشید گریوانی

ابراهیم امانی

مهدی محمدی



۷- نام عوارض : عوارض پذیره با کاربری اداری و بناهای ستادهای نظامی و انتظامی (احداث اعیانی)	
شماره و تاریخ لایحه :	پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه :	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

شماره	نوع عوارض	سال ۹۹ به ازای هر متر مربع	سال ۱۴۰۰ به ازای هر متر مربع
۱	همکف	۲۴ × ۲	۳۵ × ۲
۲	طبقه اول		
۳	طبقه دوم به بعد		
۴	زیرزمین و انباری	۱۸ × ۲	۲۵ × ۲
۵	نیم طبقه	۱۸ × ۲	۲۵ × ۲

تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحد های اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، تفصیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار میگیرد.

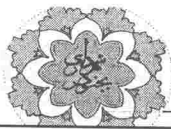
تبصره (۲): پس از اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ در صورتیکه سطح اشغال، مازاد بر ضوابط طرح تفصیلی باشد، به ازای هر متر مربع بنای مازاد بر سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی علاوه بر ضرایب جدول فوق، ۱۵ × ۲ نیز در هر طبقه محاسبه می گردد.

تبصره (۳): بانکها، موسسات مالی و اعتباری، بیمه ها و سایر ادارات و شرکتهایی که برابر قانون تجارت اداره می شوند شامل تعرفه تجاری می باشند.

تبصره (۴): در صورت تبدیل اعیان اداری در اراضی با کاربری مسکونی پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ به ازای هر متر مربع عوارض پذیره اداری برابر جدول فوق اخذ گردد.



رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد: سیده زهرا هاشمی  
 مدیر باغچقی: مصطفی دلبریان  
 سید محسن موسوی  
 سید احمد و کیلی  
 جمشید گریوانی  
 ابراهیم امانی  
 مهدی محمدی



## ۸- نام عوارض : عوارض پذیره با کاربری صنعتی

شماره و تاریخ لایحه :	پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه :	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

## طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض صنعتی	به ازای هر متر مربع سال ۹۹	به ازای هر متر مربع سال ۱۴۰۰
۱	زیرزمین	4.8 × T	6.7 × T
۲	همکف	9.7 × T	14.5 × T
3	طبقه اول و به بالا	4.8 × T	6.7 × T
4	انبار کالاهای صنعتی	8 × T	12 × T

**تبصره (۱):** وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا کاربری آن غیرمرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های قانونی متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با تعرفه سال مراجعه قابلیت وصول دارد.

**تبصره (۲):** چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

بهمن جباری

رئیس شورای اسلامی شهر

هادی زارعی

شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

سید محسن موسوی

سید احمد وکیلی

جمشید گریوانی

ابراهیم امینی

مهدی محمدی

۱۴۰۰



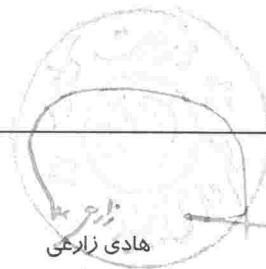
## ۹- نام عوارض : عوارض صدور پروانه ساخت برای املاک با کاربری کارگاهی

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

## طریق محاسبه عوارض:

سال	سال	عوارض کارگاهی با کاربری کارگاهی	رتبه
سال ۱۴۰۰	سال ۹۹	کارگاهی با کاربری کارگاهی	۱
8.5×T	6×T	تا ۱۰۰ متر مربع	۱
10×T	7×T	مازاد بر ۱۰۰ تا ۲۰۰ مترمربع	۲
11×T	8×T	مازاد بر ۲۰۰ مترمربع	۳

تبصره ۱: در صورت داشتن انباری متصل به کارگاه برای محاسبه عوارض انباری طبق فرمول جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.



بهمن چبازی  
رئیس شورای اسلامی شهر

هادی زارعی  
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

سید محسن موسوی

سید احمد وکیلی

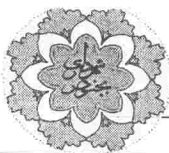
جمشید گریوانی

ابراهیم امانی

مهدی محمدی

بجنورد  
شماره پروانه ساخت  
۱۴۰۰/۰۰۰۰۰۰۰۰





۱۰- نام عوارض : عوارض پذیره صدور پروانه و با صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

## طریقه محاسبه عوارض

ردیف	نوع کاربری	به ازای هر متر	به ازای هر متر
۱	هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها	۱۳۹۹	۱۴۰۰
۲	فضاهای تجاری داخل هتل و تالارهای داخل هتل	۱۵ × T	۱۸ × T
۳	پذیره باغ تالارها	۱۵ × T	۲۲.۵ × T

تبصره ۱: تا سقف ۱۵٪ سطح اشغال مجاز از زیربنای همکف جهت کاربری های جانبی (تجاری و تالار) منظور شده و با این تعرفه و مازاد بر آن طبق تعرفه کاربری مورد استفاده، محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۲: مساحت زمین برای هر کاربری بایستی بیشتر از مساحت تعیین شده در طرح تفصیلی برای تفکیک زمین باشد و یا مجوز مراجع زیربط در این خصوص داشته باشد.

بهن جباری  
رئیس شورای اسلامی شهر

سید محسن موسوی  
علیرضا باغچقی  
مصطفی دلیریان  
سیده زهرا هاشمی

سید احمد و کیلی  
جمشید گریوانی  
ابراهیم امانی  
مهدی محمدی

هادی زارعی  
شهردار



۱۱- نام عوارض : عوارض صدور پروانه ساختمانی کاربری های مختلف	
شماره و تاریخ لایحه :	پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه :	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

## طریقه محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری صدور پروانه ساختمانی	سال ۹۹		سال ۱۴۰۰	
		سرپوشیده	رو باز	سرپوشیده	رو باز
۱	حمل و نقل و پایانه ها	$۲,۴ \times T$	$۱۱,۴ \times T$	$۲,۸ \times T$	$۱۳,۶ \times T$
۲	انبارداری	$۲,۴ \times T$	$۷,۲ \times T$	$۳,۶ \times T$	$۷,۲ \times T$
۳	جایگاه سوخت	$۴,۷ \times T$	$۱۱,۴ \times T$	$۷ \times T$	$۱۱,۴ \times T$
۴	استخر عمومی	$۲,۴ \times T$	$۴,۷ \times T$	$۲,۴ \times T$	$۴,۷ \times T$
۵	خدماتی بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و مشاغل خانگی	۷۵٪ عوارض پذیره تعرفه شماره ۴			
۶	تأسیسات و تجهیزات شهری (منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات و غیره، کیوسک تلفن	مجوز صدور در املاک خود ادارات		$S \times T \ ۶۰۰ \times$	
۷	آنتن های رادیویی، دیتا، مایکروویو، غیره (منصوب بر روی بام ساختمانها)	مجوز صدور در املاک خود ادارات		$H \times T \ ۳۰۰ \times$	
۸	دکل های برق، مخابرات (ایرانسل، همراه اول، رایتل)	مجوز صدور در املاک خود ادارات		$۹۰۰ \times S \times T$	

تبصره ۱: استخرهای آب کشاورزی ۲۵ درصد ردیف ۴ جدول فوق عمل گردد.

تبصره ۲: استخرهای روباز آب با کاربری تأسیسات برابر با ۱.۰T به ازاء هر متر مربع عمل گردد.

تبصره ۳: طبق بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود. (در صورت تغییر قانون در مجلس تبصره فوق کم لن یکن تلقی می گردد).

تبصره ۳: صدور مجوز دکل های BTS پس از ارائه مجوز از ادارات مربوطه صورت می گیرد

تبصره ۴: حداقل مساحت مورد محاسبه این تعرفه ۱۰ متر مربع می باشد.

تبصره ۵: در صورت احداث تأسیسات در املاک اجاره ای و یا در کاربریهای غیر مرتبط با تأسیسات شهری در ردیف ۱، ۲ و ۳ برابر ۵۰ درصد فوق بصورت سالیانه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۶: صدور مجوز احداث کیوسک (نصب) تلفن با مبنای ۵۰ درصد جدول فوق محاسبه می گردد.

H = ارتفاع

S = مساحت



بهمن جباری  
رئیس شورای اسلامی شهر

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

با استناد به  
تصویب شورای اسلامی شهر  
بجنورد در تاریخ ۱۳/۱۰/۱۴۰۰

سید محسن موسوی

سید محمد وکیلی



هادی زارعی  
شهردار

جمشید گریوانی

ابراهیم امینی

مهدی محمدی



## ۱۲- نام عوارض : عوارض کاربری با قابلیت تجاری

شماره و تاریخ لایحه :	پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه :	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

سال ۱۴۰۰		سال ۹۹		عوارض کاربری با قابلیت تجاری به ازای هر متر مربع	ردیف
تجاری و پاساژها مجتمع های تجاری های تک	تجاری های تک	تجاری و پاساژها مجتمع های تجاری های تک	تجاری های تک		
68.8 × T	56 × T	49 × T	40 × T	زیرزمین	۱
123 × T	115.2 × T	77 × T	72 × T	همکف	۲
56 × T	33.6 × T	40 × T	24 × T	طبقه اول	۳
41.6 × T	24.7 × T	32 × T	19 × T	طبقه دوم	۴
30 × T	15 × T	24 × T	12 × T	طبقه سوم به بالا	۵
49 × T	33.6 × T	35 × T	24 × T	برای بالکن و انباری تجاری و نیم طبقه تجاری و خدمات تجاری	۶
84 × T		56 × T		فضا های تجاری داخل هتل ها بیش از ٪۱۵	۷

**تبصره (۱):** املاکی که بر اساس طرح تفصیلی دارای کاربری مسکونی با قابلیت تجاری می باشند. مشمول پرداخت این عوارض (علاوه بر پذیره تجاری) بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده صد، طبق رای صادره اقدام خواهد گردید. به استناد رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۷۸۶ مورخه ۹۶/۸/۹ علاوه بر جرایم به نرخ سال ساخت، عوارض پذیره به نرخ روز نیز محاسبه و وصول گردد. همچنین املاکی که دارای مصوبه کمیسیون ماده ۵ جهت تغییر کاربری به تجاری بوده و عوارض تغییر کاربری را پرداخت نموده اند مشمول دریافت این تعرفه نمی باشند.

**تبصره (۲):** در مورد عوارض کاربری قابلیت تجاری تا ۲۰ درصد طرح تفصیلی و جامع مطابق جدول بالا و مازاد بر ۲۰ تا ۴۰ درصد ۲٫۵ برابر جدول فوق و مازاد بر ۴۰ تا ۶۰ درصد ۳ برابر جدول فوق، و مازاد بر ۶۰ تا ۸۰ درصد ۴٫۲ برابر جدول فوق و مازاد بر ۸۰ درصد به بالا پس از موافقت کمیسیون ماده پنج ۴٫۵ برابر جدول فوق به نسبت طبقات تقسیم، محاسبه و اخذ گردد، این تعرفه شامل ردیف ۷ و ۶ نمی شود.

**الف:** درصدهای تعیین شده فوق برای املاک مسکونی دارای قابلیت تجاری مطابق سقف مجاز ضوابط طرح تفصیلی حداکثر سقف مجاز مالکین برای اخذ پروانه تجاری در املاک با کاربری مسکونی در یک طبقه یا در مجموع طبقات می باشد و مشمول زمینهایی که کاربری آنها توسط کمیسیون ماده پنج به تجاری تغییر می یابد، نمی گردد.

**ب:** اگر یک واحد یا متوسط واحدهای تجاری بیش از ۵۰ تا ۷۵ متر مربع باشد با ضریب ۰/۸۵ و چنانچه یک واحد یا متوسط واحدهای تجاری از ۷۵ متر مربع بیشتر باشد با ضریب ۰/۷۵ برخوردار خواهد شد. لازم به ذکر است موسسات مالی و اعتباری، بانک ها و شرکت های بیمه شامل این بند نمی باشند.

**تبصره (۳):** در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول عوارض قابلیت تجاری نمی گردد و صرفاً عوارض پذیره بایستی محاسبه و دریافت گردد

**تبصره (۴):** در مورد موسسات مالی و اعتباری، بانک ها، شرکت های بیمه و شرکت های مشمول قانون تجارت معادل ۲ برابر موارد تبصره ۲ مربوط به ستون مجتمع های تجاری و پاساژها ملاک عمل می باشد.

**تبصره (۵):** مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفتر کار در یک مالکیت که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک و در ارتباط با یکدیگر می باشند و غیر از آن تک واحدی محسوب می گردد.

**تبصره (۶):** در صورتی ملکی، به صورت تجاری موجود تلقی می گردد که دارای مجوز تجاری یا پروانه ساخت تجاری یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری به شهرداری بوده و یا سند صادره یک باب دکان مربوط به تاریخ اخذ سند قبل از سال ۱۳۵۹ که بصورت تجاری استفاده شده باشد. در صورتی که مطابق موارد فوق تجاری مورد تایید قرار گرفت و در صورت تایید سابقه تجاری و عدم پرداخت عوارض، ۵۰ درصد عوارض پذیره تجاری و پارکینگ محاسبه و دریافت می شود.

**تبصره (۷):** مبنای محاسبه کسری عرضه برای املاک دارای قابلیت تجاری مطابق ضوابط آخرین طرح تفصیلی یا رأی کمیسیون ماده پنج ملاک عمل می باشد.

**تبصره (۸):** عوارض بر ارزش افزوده کسری عرضه ملکی برای املاک قابلیت تجاری بر اساس هر متر مربع 30 × T محاسبه می گردد.

بهمن جباری

رئیس شورای اسلامی شهر

هادی زارعی

شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

سید محسن موسوی

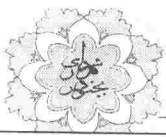
سید اکبر وکیلی

جمشید گریوانی

ابراهیم امینی

مهدی محمدی

۱۴۰۰



۱۳- نام عوارض : عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تفکیک عرصه با کاربری مسکونی، تجاری، صنعتی، اداری و ....	
پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

ردیف	قطعه بندی عرصه به ازای هر متر مربع	سال ۹۹	سال ۱۴۰۰
۱	کاربری مسکونی	۹,۶ × T	۱۱,۵ × T
۲	کاربری تجاری	۲۳ × T	۳۴,۵ × T
۳	کاربری صنعتی و سایر کاربریهای موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	۴,۸ × T	۶,۲ × T
۴	کاربری اداری	۱۲ × T	۱۶,۸ × T

**تبصره (۱)** عوارض قطعه بندی در هنگام اخذ مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال قابل وصول و یا پس از صدور رای کمیسیون ماده ۱۰۰ علاوه بر جرائم، عوارض مربوط هم در صورتیکه طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی قبلاً دریافت نشده باشد و یا سابقه پرداخت از شهرداری در این خصوص نداشته باشد قابل وصول میباشد.

**تبصره (۲)** اراضی با کاربری مزروعی و باغات مستثنی از این تعرفه است و چنانچه با صدور مجوز قانونی از سوی مراجع ذیصلاح تغییر کاربری اینگونه اراضی در داخل محدوده و حریم شهر انجام شود. قطعه بندی یا افزاز بر اساس نوع کاربری تغییر یافته محاسبه و قابل وصول است.

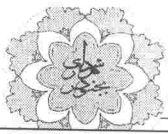
**تبصره (۳)** املاکی که قبلاً عوارض ملکی را پرداخت نموده اند در صورت تقسیم به قطعات کوچکتر و رعایت ضوابط طرح تفصیلی، مجدداً عوارض تفکیک محاسبه و وصول می گردد.

**تبصره (۴)** چنانچه مالک یا مالکین به موجب رأی دادگاه با مقررات ثبت اسناد تقاضای تفکیک ملکی را داشته باشند عوارض تفکیک در صورت دارا بودن شرایط تفکیک برابر تعرفه وصول خواهد شد.

**تبصره (۵)** : برای سایر املاک (فاقد سند) و املاکی که بدون استعلام از شهرداری نسبت به اخذ سند از اداره ثبت اسناد اقدام نموده اند ۲ برابر جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.



مهدی محمدی      ابراهیم امانی      جمشید گریوانی      سید محمد و کیلی      سید محسن موسوی      علیرضا باغچقی      مصطفی دلیریان      سیده زهرا هاشمی  
 هادی زارعلی      شهردار



۱۴- نام عوارض : هزینه افزایش سرانه املاک زیر حد نصاب تفکیک منطقه	
شماره و تاریخ لایحه :	پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه :	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

ردیف	مساحت کسری شاخص تقسیم و کسری عرصه بر اسا متر مربع	سال ۹۹	سال ۱۴۰۰
۱	کسری حد نصاب قطعه بندی تا ۲۰٪ زیر نصاب تفکیکی مصوب	14 × T	19.6 × T
۲	مساحت کسری شاخص تقسیم در مجموع تا ۱۰ مترمربع	62 × T	86.8 × T
۳	مساحت کسری شاخص تقسیم در مجموع بیش از ۱۰ تا 20 مترمربع	78 × T	109 × T
۴	مساحت کسری شاخص تقسیم در واحد تجاری تا ۱۵ متر مربع	100 × T	150 × T

تبصره ۱- ردیف شماره ۱ جدول بالا مربوط به املاکی است که به شهرداری مراجعه و طبق ضوابط یا پس از تایید کمیته فنی کمیسیون ماده پنج در صورت مراجعه انجام می گیرد. کسری عرصه تا حد نصاب در صورت مراجعه در املاک و اراضی دارای سند و سایر املاک (فاقد سند) و فاقد مجوز از شهرداری برابر (20. T) محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۲- املاکی که کسری مساحت آنها برای عدد شاخص تقسیم در مجموع واحدها تا ۲۰ مترمربع باشد شهرداری می تواند برای واگذاری امتیاز عدد شاخص تقسیم با دریافت مبلغی که در جدول ذیل آمده است به متقاضیان پاسخ دهد.

اجرای جدول فوق منوط به شرایط ذیل می باشد:

(الف) واگذاری امتیاز عدد شاخص تقسیم مازاد بر ۲۰ مترمربع اکیداً ممنوع است.

(ب) واگذاری امتیاز عدد شاخص تقسیم مشروط به تامین پارکینگ در واحدهای مسکونی می باشد.

(ج) ساختمان هایی که با ضوابط طرح تفصیلی قبلی ساخته شده اند چنانچه با طرح جدید با رعایت ضوابط طرح تفصیلی و تامین پارکینگ با اصلاح نقشه به شرط عدم تفکیک اعیانی، از تعدیل شاخص تقسیم بهره مند خواهند شد.

تبصره ۳- درخصوص پروانه هایی که مالک پس از اخذ پروانه احداث بنا اقدام به تفکیک اعیانی (فقط مسکونی) اضافه بر تعداد مندرج در نقشه های ارائه شده می نماید:

۱- در صورتیکه شاخص عرصه و پارکینگ و سایر ضوابط طرح تفصیلی پاسخگو باشد و مالک هیچگونه تخلف و تغییر وضعیتی نسبت به پروانه صادره انجام نداده باشد با درخواست مالک و ارائه نقشه اصلاحی مورد تایید دفتر طراحی به ازاء هر واحد تفکیک شده مسکونی (تبدیل شده) در بلوک بندی های A, B, C به ترتیب A مبلغ ۶۰,۰۰۰,۰۰۰ - B مبلغ ۴۵,۰۰۰,۰۰۰ - C مبلغ ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ محاسبه و اخذ گردد در صورت داشتن شرایط فوق و تبدیل بدون مجوز شهرداری یک و نیم برابر مبالغ فوق دریافت می گردد.

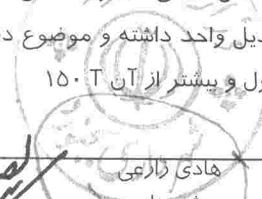
۲- املاکی که در مسیر تعریض طرح های توسعه شهری قرار گرفته و مالک طبق ضوابط قانونی و بودجه مصوب سال مراجعه، متقاضی دریافت خسارت طبق کارشناسی بر اساس مساحت زمین قبل و بعد از عقب نشینی میباشد، در صورت پرداخت خسارت یا تسهیلات پروانه توسط شهرداری، مبنای احتساب شاخص تقسیم و صدور پروانه زمین باقی مانده بوده و طبق تعرفه مربوطه دفترچه عمل می گردد در صورت درخواست مالک برای استفاده از عرصه قبل از عقب نشینی به شرط عدم دریافت خسارت و پرداخت عوارضات مربوطه، شهرداری می تواند بر مبنای زمین قبل از عقب نشینی و بر اساس ضوابط طرح تفصیلی، مجوز صادر نماید.

تبصره ۴- در مواردی که ملک دارای کسری شاخص نباشد به شرط عدم تفکیک اعیانی و صدور سند، تبدیل و تفکیک واحدها تا حد مجاز عدد شاخص قابل محاسبه می باشد بیشتر از آن بایستی به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد.

تبصره ۵- املاکی که قبلاً عوارض ملکی را پرداخت نموده اند در صورت تقسیم به قطعات کوچکتر و رعایت ضوابط طرح تفصیلی، مجدداً عوارض کسری عرصه (در صورت وجود کسری عرصه طبق ضوابط طرح تفصیلی) محاسبه و وصول می گردد.

تبصره ۶- تعرفه فوق شامل تمامی کاربری ها می شود.

تبصره ۷: املاکی که تبدیل واحد داشته و موضوع در کمیسیون ماده صد مطرح و تبدیل واحد ابقاء می گردد در صورت کسری شاخص عرصه هر متر ۱۰۰ T برای واحد اول و بیشتر از آن ۱۵۰ T



بهمن خجاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

هادی زارعی  
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیران

علیرضا باغچیان

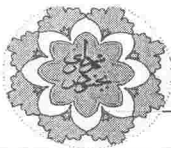
سید محسن موسوی

سید احمد وکیلی

جمشید گریوانی

ابراهیم امینی

مهدی محمدی



۱۶- نام عوارض : عوارض بر پروانه ساختمانی مازاد بر تراکم	
پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض مازاد بر تراکم پایه	سال ۹۹	سال ۱۴۰۰	فروش تراکم حداقل نرخ پایه فقط در بلوکهای A, B
۱	از تراکم ۱۲۰ تا ۱۸۰ درصد	36 × T	54 × T	۲/۵۰۰/۰۰۰
۲	از تراکم ۱۸۰ تا ۲۴۰ درصد	47 × T	70 × T	۴/۰۰۰/۰۰۰
۳	از تراکم ۲۴۰ تا ۳۰۰ درصد	55 × T	82 × T	۵/۵۰۰/۰۰۰
۴	از تراکم ۳۰۰ به بالا	72 × T	108 × T	۹/۰۰۰/۰۰۰

**تبصره (۱):** در خصوص محاسبه تراکم املاکی که در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی با سطح اشغال صد درصد موافقت شده است در صورتی که مساحت ملک کمتر از ۹۰ متر مربع باشد تراکم مازاد از ۱۰۰ تا ۱۸۰ درصد بر اساس ردیف یک جدول فوق و مازاد بر ۱۸۰ درصد طبق ردیفهای ۲ و ۳ و ۴ جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

**تبصره (۲):** در سایر کاربریها غیر از مسکونی که در طرح تفصیلی تراکم مشخص شده در صورت افزایش تراکم از حد مجاز طرح، پس از اخذ مجوز از کمیته فنی و یا کمیسیون ماده پنج) مازاد بر تراکم، از ۱۲۰ درصد به بالا از ردیف ۲ تا ۴ جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

**تبصره (۳):** در بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب به منظور تشویق مالکین و سازندگان تا پایان سال ۱۴۰۰ چنانچه مبادرت به دریافت پروانه ساختمان نمایند، در صورت پرداخت نقدی پروانه ساختمانی شامل عوارض پذیره و تراکم مسکونی با ضریب ۷۵ درصد محاسبه و اخذ میگردد و یا از تقسیط ۳۶ ماهه عوارض فوق، بدون کارمزد برخوردار می شوند. تسهیلات مذکور منوط به اجرای عقب نشینی قبل از صدور پروانه می باشد. در غیر اینصورت کلیه امتیازات داد شده ابطال و مبلغ به قیمت روز محاسبه و اخذ می گردد.

**تبصره (۴):** علاوه بر دریافت عوارض مازاد بر تراکم پایه، عوارض پذیره نیز دریافت می گردد.

**تبصره ۵:** در معابر کندرو مشرف به باند تندرو، در خیابان های با عرض معبر اصلی حداقل ۳۲ متر و بیشتر که برابر ضوابط طرح تفصیلی از اضافه طبقه و تراکم استفاده می نمایند، مبلغ اضافه تراکم و اضافه طبقه با ضریب ۲ برابر جدول فوق محاسبه می گردد.

**تبصره ۶:** ملاک عمل در محاسبه تراکم املاک حاشیه معابر جدارهای بلوکهای (معابر بیش از ۱۶ متری) دفترچه ارزش معاملاتی تعرفه عوارض، برابر t ممرهای بیش از ۱۶ متری تا ۲۴ متری داخل همان بلوک محاسبه و اخذ می گردد. به شرط اینکه قیمت داخل بلوک از قیمت حاشیه معبر بیشتر نباشد

همین جباری  
رئیس شورای اسلامی شهر

هادی زارعی  
شهردار

سید محمد وکیلی  
سید محسن موسوی  
علیرضا یاغچقی  
مصطفی دلیریان  
سیده زهرا هاشمی

مهدی محمدی  
ابراهیم امانی  
جمشید گریوانی

۱۴۰۰



## ۱۷- نام عوارض : عوارض بر ارزش افزوده تعمیر ساختمان (تعمیرات اساسی)

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

## طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	سال ۹۹	سال ۱۴۰۰
۱	مسکونی	۲۰٪ عوارض پذیره مسکونی	۲۰٪ عوارض پذیره مسکونی
۲	تجاری	۵۰٪ مبلغ عوارض پذیره تجاری	۵۰٪ مبلغ عوارض پذیره تجاری
۳	اداری - صنعتی	۵۰٪ مبلغ عوارض پذیره اداری - صنعتی	۵۰٪ مبلغ عوارض پذیره اداری - صنعتی
۴	آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، بهداشتی، درمانی و سایر کاربریها موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	۲۰٪ مبلغ عوارض پذیره آموزشی، ورزشی و...	۲۰٪ مبلغ عوارض پذیره آموزشی، ورزشی و...

**تبصره ۱-** تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد، عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

**تبصره ۲-** این عوارض شامل تعمیرات جزئی یا داخلی (نقاشی، کف سازی، تعویض درب مسکونی و تجاری در صورت داشتن مجوز تجاری، مرمت دیوار، ناسازی و نازک کاری مشروط به عدم افزایش سطح زیر بنا) نخواهد شد، لذا تعمیرات جزئی قابلیت وصول ندارد و صرفاً تعمیرات اساسی مطابق ضوابط طرح تفصیلی نیاز به اخذ مجوز از شهرداری دارد.

**تبصره ۳-** چنانچه مالک یا قائم مقام قانونی وی بدون دخل و تصرف و یا تغییر در ارتفاع ساختمان و ارتفاع طبقه و سقف بی آنکه از مفاد پروانه ساختمانی و نقشه مورد تایید شهرداری عدول نماید و صرفاً نسبت به تعویض سقف اقدام کند، پس از تایید واحد فنی و شهرسازی این عوارض از وی قابل وصول می باشد.

**تبصره ۴-** نحوه محاسبه عوارض مربوط به تعویض سقف برای واحد های مسکونی معادل ۲۰ درصد عوارض پذیره، و واحدهای تجاری معادل ۵۰٪ و سایر کاربری ها معادل ۱۰۰٪ می باشد.

**تبصره ۵-** تعویض سقف املاک مسکونی موجود قدیمی در حال تخریب که مالکین آن از اضرار ضعیف جامعه میباشند و امکان نوسازی ندارند بدون اخذ عوارض فقط در حد بنای موجود با درخواست و مسئولیت مالک بلامانع است.

**تبصره ۶-** تعویض سقف و یا مجوز تغییرات ساختمان در املاکی که در تعریض می باشند امکان پذیر نمی باشد و میبایست عقب نشینی رعایت گردد.



بهمن جباری  
رئیس شورای اسلامی شهر

هادی زارعی  
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

سید محسن موسوی

سید احمد وکیلی

جمشید گریوانی

دراهم امانی

مهدی محمدی

عزت الله  
معاون



۱۸- نام عوارض : عوارض بر ارزش افزوده ناشی از مزاد ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز و پروانه ساختمانی (ابقاء توسط کمیسیون ماده صد)

شماره و تاریخ لایحه :	پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه :	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

### طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	سال ۹۹	سال ۱۴۰۰
۱	مسکونی	$(T \times 6.6 \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}) \div 3$	$(T \times 6.6 \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}) \div 3$
۲	تجاری	$(T \times 13 \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}) \div 3$	$(T \times 13 \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}) \div 3$
۳	اداری و صنعتی	$(T \times 13 \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}) \div 3$	$(T \times 13 \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}) \div 3$
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، حمل و نقل و انبارداری، نظامی، تفریحی و توریستی، میراث تاریخی، طبیعی و حریم	$(T \times 6.6 \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}) \div 3$	$(T \times 6.6 \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}) \div 3$

اضافه ارتفاع بر اساس متر محاسبه می گردد.

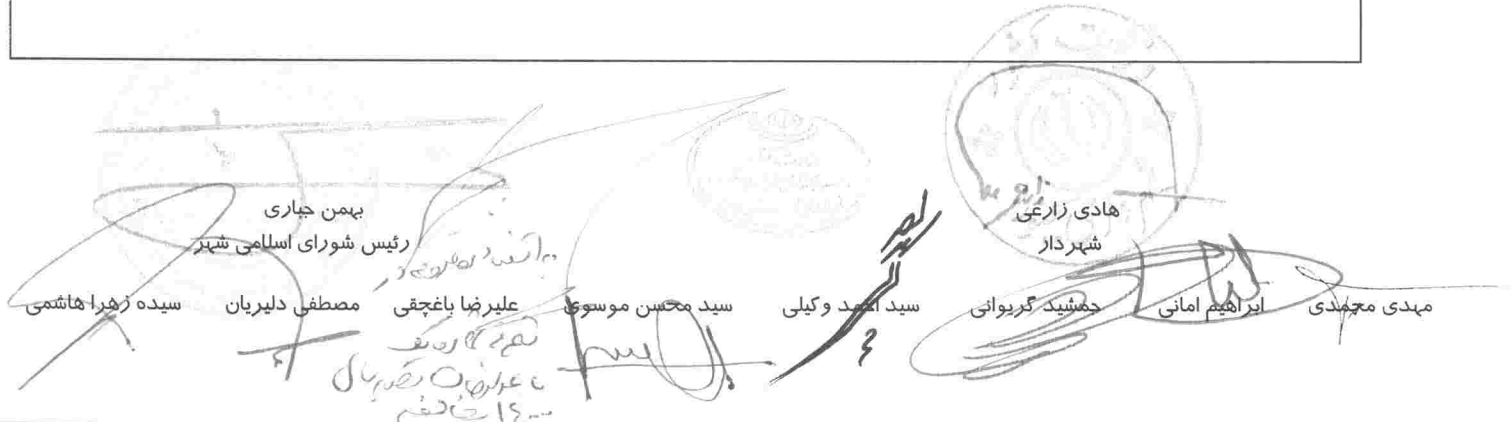
**تبصره ۱-** منظور از سطح بنا سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

**تبصره ۲-** حداکثر ارتفاع در تجاری و سایر کاربریها طبق ضوابط طرح تفصیلی عمل گردد.

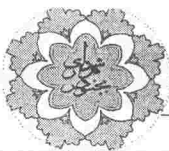
**تبصره ۳-** تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تأیید کمیته فنی و تصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

**تبصره ۴-** در صورت ابقاء اضافه ارتفاع مزاد بر پروانه ساختمانی پس از صدور رای ابقاء توسط کمیسیون ماده صد ۱/۵ برابر

جدول فوق محاسبه و اخذ گردد


  
 بهمن جباری  
 رئیس شورای اسلامی شهر  
 سیده زهرا هاشمی  
 مصطفی دلیریان  
 علیرضا باغچقی  
 سید محسن موسوی  
 سید احمد وکیلی  
 هادی زارعی  
 شهردار  
 جمشید گریوانی  
 ایراهیم امانی  
 مهدی محمدی





## ۱۹- نام عوارض : عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ساختمان

شماره و تاریخ لایحه :	پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه :	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

## طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	سال ۹۹ به ازای هر متر مربع	سال ۱۴۰۰ به ازای هر متر مربع
۱	تجاری	42 × T	63 × T
۲	اداری و صنعتی	36 × T	54 × T
۳	مسکونی	30 × T	70 × T
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، و سایر کاربریها موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	21 T	27 × T

**تبصره ۱-** در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد و در نقشه ها پیش بینی شده باشد مشمول این تعرفه نخواهد شد.

**تبصره ۲-** کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۳۴/۲/۱/۲۵۷۹۸ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل الزامی می باشد :

۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. با دریافت این عوارض، عوارض مازاد برتراکم بر پیش آمدگی تعلق نمی گیرد.

**تبصره ۳-** پیش آمدگی سقف آخرین طبقه در حد ۵۰ سانتی متر در سمت حیاط و سمت معبر با اخذ مجوز از اداره برق و رعایت ضوابط طرح تفصیلی و لحاظ در نقشه ارائه شده به شهرداری، مشمول پرداخت عوارض این تعرفه نخواهد بود

**تبصره ۴-** 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 بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه و علاوه بر جریمه مطابق کمیسیون ماده ۱۰۰ عمل خواهد شد.

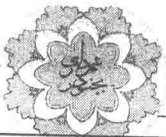
**تبصره ۵-** بدیهی است صدور مجوز پیش آمدگی در سمت معابر با رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و منظر شهری خواهد بود.

بهن جباری  
رئیس شورای اسلامی شهر

سید احمد وکیلی  
سید محسن موسوی  
علیرضا باغچقی  
مصطفی دلیریان  
سیده زهرا هاشمی

هادی زارعی  
شهردار

جمشید گریوانی  
ابراهیم امانی  
مهدی محمدی



<b>۲۰- نام عوارض: ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران و توسعه شهری</b>	
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه:
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه:
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول: کمیسیون ماده ۲۷

«نحوه محاسبه عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های تعریض، توسعه و اصلاح معابر بر اساس طرح جامع و تفصیلی شهر»

ردیف	عرض معبر قبل از اجرای تعریض	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۴ متر		عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۶ متر		عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۸ متر		عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۱۰ متر	
		سال ۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۹۹	سال ۱۴۰۰	سال ۹۹	سال ۱۴۰۰
۱	۱ تا ۲ متر	۴,۸ × T	۷,۲ × T	۶ × T	۹ × T	۷,۸ × T	۱۱,۷ × T	۱۰,۸ × T	۱۶,۲ × T
۲	بیش از ۲ تا ۴ متر	-	-	۶ × T	۹ × T	۷,۸ × T	۱۱,۷ × T	۱۰,۸ × T	۱۶,۲ × T
۳	بیش از ۴ تا ۶ متر	-	-	-	-	۶ × T	۹ × T	۸,۴ × T	۱۲,۶ × T
۴	بیش از ۶ تا ۸ متر	-	-	-	-	-	-	۶ × T	۹ × T

**تبصره ۱)** کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرح های اصلاحی، تعریض، توسعه ای واحداتی، در بر گذر اصلاحی یا تعریض و یا آزادسازی و مسیر بازگشایی واقع میشوند در صورت پرداخت خسارت به مالک به قیمت روز عوارض ارزش افزوده یکبار برای ملک و اراضی موصوف تعلق میگیرد و عوارض مذکور به هنگام فروش و انتقال سند و یا در موقع درخواست مجوز احداث و یا نصب و ایجاد درب از صاحب آن و مالکین اینگونه املاک برابر مفاد این ماده و تبصره های ذیل آن توسط شهرداری دریافت خواهد شد. بدیهی است در صورت عدم استفاده مالک از ضوابط تشویقی، خسارت وارده مطابق بودجه سال جاری و ضوابط قانونی با قیمت کارشناسی روز ملک قبل و بعد از عقب نشینی محاسبه و بصورت نقدی یا معوض و یا تسهیلات پرداخت خواهد شد.

**تبصره ۲)** مبنای محاسبه خسارت ملک، گذر قبل از اجرای طرح می باشد و همچنین ارزش افزوده گذر بعد از اجرای طرح در معابر کمتر از ۱۲ متر قیمت منطقه ای (T) می باشد.

**تبصره ۳)** در موارد ذیل ملک دارای ارزش افزوده می گردد.

۱- املاکی که عقب نشینی ندارند اما معبر مشرف به آنها تعریض گردد.

۲- املاکی که عقب نشینی دارند در صورتیکه تعریض پلاکی مشرف به معبر متقارن نبوده و میزان تعریض ملکی کمتر از ۵۰ درصد سهم عمق متوسط تعریض مربوط به ملک خود باشد.

۳- املاکی که بر اساس طرح تفصیلی یا کمیسیون ماده ۵ به معبر جدید مشرف می گردند

**تبصره ۴)** املاکی (بند ۱ و ۲ تبصره ۳) که مشمول ارزش افزوده می گردند و بر اثر تعریض املاک مقابل عرض معبر مشرف ۱۲ متر و بیشتر می شود، ۴۰ درصد ارزش افزوده ملک به نرخ روز و برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری با معبر قبل و بعد از اجرای تعریض قابل محاسبه و وصول می باشد.

**تبصره ۵)** املاکی که بر اثر تعریض معبر دارای عقب نشینی می باشند و دچار خسارت گردیده اند، برابر نظریه کارشناس رسمی، ارزش روز ملک قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه و خسارت وارده بنا به درخواست مالک یا بصورت وجه نقد و یا ارائه تسهیلات مطابق ضوابط قانونی و بودجه مصوب سال مراجعه قابل پرداخت است و در صورت دریافت خسارت توسط مالک عمل بابت صدور پروانه، مساحت باقیمانده ملک بعد از عقب نشینی می باشد.

**تبصره ۶)** املاک دارای سند مالکیت که بیش از یک سوم آنها در تعریض واقع می گردد، قابلیت طرح در کمیسیون توافقات جهت جبران خسارت را دارند. املاکی که کمتر از یک سوم آنها در تعریض واقع می باشد میتواند از مزایای قبل از عقب نشینی (سطح اشغال، تراکم، شاخص و ...) استفاده نمایند.

**تبصره ۷)** ملک عمل برای پاسخگویی املاک (فاقد سند)، مساحت پس از اجرای طرح های مصوب می باشد و در صورت شمول ۲۰ درصد بابت ورود به محدوده و عوارض تغییر کاربری نیز اخذ می گردد.

**تبصره ۸)** به استناد ماده ۵ لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی (مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷) و تبصره ۹) ماده واحده قانون نحوه تقویم ابنیه املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها مصوب (۱۳۷۰/۸/۲۸)، املاکی که بطور کامل در مسیر بازگشایی می باشند، پس از ارجاع به کارشناسی ارزیابی (توسط کارشناس رسمی دادگستری) بدون تاثیر گذاری طرح و با کاربری اولیه انجام گیرد

**تبصره ۹)** املاکی که از طریق قانون ماده ۸ و ۹ لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت یا از طریق مراجع قضایی بدون مراجعه به شهرداری برای قسمت واقع در تعریض یا هر گونه طرح شهرداری خسارت دریافت می گردد و مالک جهت اخذ هر گونه استعلام یا مجوز برای باقیمانده ملک به شهرداری مراجعه نماید بابت ارزش افزوده ناشی از تغییر معبر ۵۰ درصد ارزش افزوده باقیمانده ملک طبق نظر کارشناس رسمی با معبر قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه و اخذ گردد.

بهمن جباری

رئیس شورای اسلامی شهر

مجلس شورای اسلامی شهر

مجلس شورای اسلامی شهر

مجلس شورای اسلامی شهر

مجلس شورای اسلامی شهر

مجلس شورای اسلامی شهر

مجلس شورای اسلامی شهر

مجلس شورای اسلامی شهر

مجلس شورای اسلامی شهر

مجلس شورای اسلامی شهر

مجلس شورای اسلامی شهر

مجلس شورای اسلامی شهر

مجلس شورای اسلامی شهر

مجلس شورای اسلامی شهر

مجلس شورای اسلامی شهر

مجلس شورای اسلامی شهر

مجلس شورای اسلامی شهر

مجلس شورای اسلامی شهر

مجلس شورای اسلامی شهر

هادی زارعی

شهردار

شهرداری

شهرداری

شهرداری

شهرداری

شهرداری

شهرداری

شهرداری

شهرداری

شهرداری

شهرداری

شهرداری

شهرداری

شهرداری

شهرداری

شهرداری

شهرداری

شهرداری

شهرداری

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیزبان

علیرضا باجقی

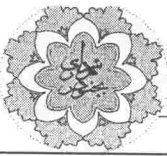
سید محسن موسوی

سید محمد وکیلی

جمشید کرپوایی

ابراهیم امینی

مهدی محمدی



۲۱- نام عوارض عوارض ارزش افزوده ناشی از تجمیع املاک

شماره و تاریخ لایحه :	پیشنهاد دهند: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه :	مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول: کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده: وزارت کشور

تبصره (۱): املاکی که کل دهانه آنها در حاشیه یک گذر باشد در صورتیکه تجمیع کردند هیچگونه عوارضی دریافت نمی گردد. (شکل شماره ۱)

تبصره (۲): در موارد ذیل که عرض معبر کمتر از ۱۲ متر باشد در صورت تجمیع املاک عوارض ارزش افزوده مطابق فرمول های ذیل محاسبه و دریافت می گردد:

۱- املاکی که در اثر تجمیع، دهانه حاشیه (بر گذر) افزایش می یابد.

$$A = 6 T (1 + \frac{L-L_1}{L}) S = 99 \text{ سال}$$

(شکل شماره ۲,۳)

$$A = 6 T (1 + \frac{L-L_1}{L}) S = 1400 \text{ سال}$$

(شکل شماره ۲,۳)

۲- چنانچه ملک فاقد معبر باشد با ملک دارای معبر تجمیع گردد با فرمول ذیل محاسبه و اخذ گردد. (شکل شماره ۴)

$$A = 30 T S = 99 \text{ سال}$$

$$A = 30 T S = 1400 \text{ سال}$$

۳- چنانچه ملک دارای معبر عرض کمتر با ملک دارای معبر عرض بیشتر تجمیع گردد ارزش افزوده آن طبق فرمول ذیل محاسبه و اخذ گردد. (شکل شماره ۵)

$$A = 17 T S (1 + (\frac{L_2-L_1}{L_1})) = 99 \text{ سال}$$

$$A = 17 T S (1 + (\frac{L_2-L_1}{L_1})) = 1400 \text{ سال}$$

(که همواره حد فوق مثبت در نظر گرفته می شود)

S = مساحت زمینی که ارزش افزوده پیدا می کند.

K = ارزش معاملاتی بالاترین عرض معبر (ارزش ریالی بیشتر) مورد استفاده قرار می گیرد.

L = کل عرض ملک پس از تجمیع

L = عرض ملک (دهانه مشرف به معبر) که ارزش افزوده پیدا می کند. (دهانه کوچکتر)

L1 = عرض گذر کمتر

L2 = عرض گذر بیشتر

تبصره (۳): در کلیه موارد چنانچه ملکی دارای چند معبر باشد ملاک محاسبه ارزش معبر با T بالاتر میباشد.

تبصره (۴): در صورتی که ملکی خارج از اشکال فوق بوده و یا بر اثر تجمیع به معابر ۱۲ متر و بیشتر از آن دسترسی پیدا کند ارزش املاک قبل و بعد از تجمیع به نرخ روز کارشناسی و ۴۰٪ ارزش افزوده آن محاسبه و اخذ می گردد.

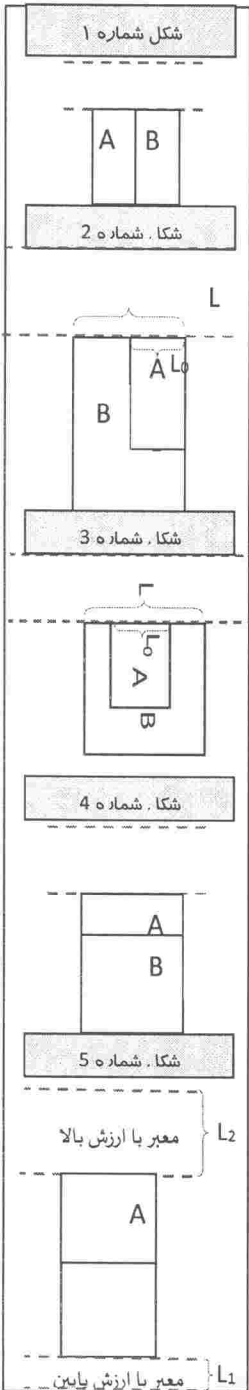
تبصره (۵): چنانچه ملکی که قبلاً خارج از ضوابط طرح تفصیلی به دو یا چند قطعه تفکیک شده، تقاضای تجمیع مجدد به حالت قبل از تفکیک را دارد، صرفاً مشروط به اینکه کلیه قطعات تفکیک شده قبلی تجمیع گردند و مالکین قطعات مالکین اولیه یا مالکین قهریه آن قطعه باشد عوارض ارزش افزوده ناشی از تجمیع دریافت نمی شود.

تبصره (۶): اجرای تبصره ۵ این تعرفه برای یکبار با ضریب صفر محاسبه می گردد و چنانچه متقاضی پس از تجمیع و بدون مراجعه به

به شهرداری اقدام به تفکیک مجدد نماید برای تجمیع مجدداً کل پلاک می بایستی عوارض ملکی و ۴۰٪ ارزش افزوده ناشی از

تجمیع رابه شهرداری پرداخت نماید. در ضمن قطعاتی که قبل از تصویب این تبصره عوارض خود را پرداخت نموده اند

مشمول این تبصره نمی گردد.



بهمن جباری

رئیس شورای اسلامی شهر

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

سید محسن موسوی

سید محمد وکیلی

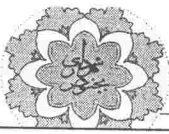
هادی زارع

شهردار

جمشید گریوانی

ابراهیم امانی

مهدی محمدی



<b>۲۲- نام عوارض : عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری پس از تصویب کمیسیون ماده ۵</b>	
<b>شماره و تاریخ لایحه :</b>	<b>پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها</b>
<b>شماره و تاریخ مصوبه :</b>	<b>مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</b>
<b>ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷</b>	<b>مرجع تایید کننده : وزارت کشور</b>

سایر کاربریها موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	صنوف غیر مزاحم (صنعتی، کارگاهی، تعمیرگاهی)	باغها و زمینهای کشاورزی و فضاهای حفاظت شده طبیعی	تاریخی و میراث فرهنگی	حمل و نقل و اتابرها	تأسیسات و تجهیزات شهری	اداری انتظامی	جهانگردی پذیرایی تفریحی	فرهنگی هنری مذهبی	ورزشی	درمانی و بهزیستی	آموزش عالی تحقیقات و فناوری	آموزشی	پارک فضای سبز	تجاری (تجاری، خدماتی، مسکونی یا مختلط)	مسکونی	کاربری تقاضا کاربری فعلی یا اولیه
۷۰. T	۶۴. T	0	0	0	۵۴. T	۶۴. T	۴۶. T	0	0	۲۱. T	۲۱. T	0	0	-	-	مسکونی
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	تجاری (تجاری، خدماتی، مسکونی یا مختلط)
۱۳۹ T	۱۲۹. T	0	0	۸۵. T	۱۰۸. T	۲۱۶. T	۱۳۹. T	0	0	۶۴. T	۱۳۰. T	۴۳. T	-	-	۲۳۴. T	فضای سبز
۹۱. T	۸۵. T	0	0	۴۳. T	۴۳. T	۱۷۵. T	۱۱۷. T	0	0	۲۱. T	0	-	0	-	۱۸۷. T	آموزشی
۹۳. T	۸۵. T	0	0	۴۳. T	۴۳. T	۱۵۰. T	۱۳۹. T	0	0	۲۱. T	-	0	0	-	۱۶۳. T	آموزش عالی تحقیقات و فناوری
۹۳. T	۸۵. T	0	0	۴۳. T	۴۳. T	۱۵۰. T	۱۳۹. T	0	0	-	۲۱. T	0	0	-	۱۸۷. T	درمانی و بهزیستی
۹۳. T	۸۵. T	0	0	۴۳. T	۴۳. T	۱۵۰. T	۱۳۹. T	0	-	۲۱. T	۲۱. T	0	0	-	۱۸۷. T	ورزشی
۹۳. T	۸۵. T	0	0	۴۳. T	۴۳. T	۱۵۰. T	۱۳۹. T	-	0	۲۱. T	۲۱. T	0	0	-	۱۸۷. T	فرهنگی هنری مذهبی
۷۰. T	۶۴. T	0	0	۲۱. T	۲۱. T	۱۰۸. T	-	0	0	0	۲۱. T	0	0	-	۱۱۷. T	جهانگردی پذیرایی تفریحی
۷۰. T	۶۴. T	0	0	۲۱. T	۲۱. T	-	۲۲. T	0	0	0	0	0	0	-	۱۳۶. T	اداری انتظامی
۹۳. T	۸۵. T	0	0	۴۳. T	-	۱۰۸. T	۱۱۷. T	0	0	0	0	0	0	-	۱۶۳. T	تأسیسات و تجهیزات شهری
۹۳. T	۸۵. T	0	0	-	۲۱. T	۸۵. T	۹۳. T	0	0	0	0	0	0	-	۱۲۶. T	حمل و نقل و اتابرها
۹۳. T	۸۵. T	0	-	۴۳. T	۲۱. T	۸۵. T	۹۳. T	0	0	0	0	0	0	-	۱۶۳. T	تاریخی و میراث فرهنگی
۱۳۹. T	۱۲۹. T	-	0	۸۵. T	۱۰۸. T	۲۱۶. T	۱۳۹. T	0	0	۲۱. T	۸۲. T	۴۳. T	0	-	۲۳۴. T	باغها و زمینهای کشاورزی و فضاهای حفاظت شده طبیعی
۷۰. T	-	0	0	۲۱. T	۲۱. T	۸۵. T	۹۳. T	0	0	0	0	0	0	-	۱۱۷. T	صنوف غیر مزاحم (صنعتی، کارگاه، تعمیرگاهی، ی)
-	۸۵. T	0	0	۴۳. T	۴۳. T	۱۱۱. T	۹۳. T	0	0	۲۱. T	۲۱. T	0	0	-	۱۶۳. T	سایر کاربریها موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد

بهمن جباری  
رئیس شورای اسلامی شهر

هادی زارعی  
شهردار

سید محسن موسوی      سید اکبر و کیلی      جمشید گریوانی      ابراهیم امانی      مهدی محمدی

سید زهرا هاشمی      مصطفی دلیریان      علیرضا باغچقی      علیرضا باغچقی

\* آن دسته از املاک داخل محدوده که به استناد طرح تفصیلی و یا جامع و یا تایید کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری میبند پس از تصویب مراجع مربوطه عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برای هر متر مربع به شرح جدول فوق و تبصره های ذیل محاسبه و اخذ می گردد:

\* این تعرفه فقط شامل ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری بوده و درخواست تفکیک توسط مالکین برابر تعرفه شماره ۱۳ با ماده ۱۰۱ قانون شهرداری اعمال خواهد شد.

در صورتیکه مالک یا مالکین تقاضای همزمان تغییر کاربری و تفکیک را داشته باشند و ملک برابر ضوابط شامل عوارض ورود به محدوده نیز گردد، همزمان تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها (ورود به محدوده) و ماده ۱۰۱ اصلاحی اعمال می گردد و مشمول عوارض تغییر کاربری نمی شود.

**تبصره ۱:** کلیه املاکی که مطابق طرح تفصیلی و جامع، کاربری آن تغییر نموده در صورت اعاده به کاربری اولیه از طریق کمیسیون ماده ۵ یا طرح های آنی شهرسازی هیچ گونه عوارض تغییر کاربری به آن تعلق نمی گیرد. لازم به ذکر است منظور از کاربری اولیه شامل سوابق در شهرداری و یا طرح مصوب سال ۱۳۵۹ باشد، مشروط به اینکه سند مالکیت باغ، زمین کشاورزی، باغچه، گاراژ، حمام، پارکینگ، محوطه و سایر عناوین نباشد.

**تبصره ۲:** کلیه ساختمانها و املاکی که در سطح شهر دارای سابقه کاربری مثل گاراژها، گرمابه ها، کاروانسرا ها، هتل ها، مسافرخانه ها و سایر موارد می باشند و در اثر طرح جامع، تفصیلی و یا رأی کمیسیون ماده ۵ به مسکونی یا کاربری های دیگر تغییر یافته باشند. عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برای هر متر مربع پس از رأی کمیسیون ماده پنج به شرح جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

**بند ۱:** تغییر کاربری عرصه از هر کاربری به کاربری تجاری به هر متر اژ برای املاک متعلق به موسسات و شرکتهایی که مشمول قانون تجارت میگردد از جمله بانک ها، موسسات مالی و اعتباری، بیمه ای، شرکتهای (آب، برق، گاز، مخابرات) و سایر ۵۰٪ ارزش افزوده و برای واحدها یا مجتمع های تجاری اشخاص حقیقی ۴۰٪ ارزش افزوده مطابق قیمت کارشناسی روز (کاربری قبل و بعد) که توسط هیات کارشناسی سه نفره انجام می پذیرد محاسبه و اخذ می گردد مشروط بر اینکه از ۱٫۵ برابر حق سرقفلی اعیان ادعائی در عرصه مطابقت تعرفه قابلیت تجاری کمتر نباشد و در صورتیکه ۴۰٪ یا ۵۰٪ ارزش افزوده ملک کمتر از ۱٫۵ برابر حق سرقفلی اعیانی باشد ملک عمل مبلغ بیشتر می باشد.

**تبصره ۳:** ملاک تعیین کاربری اراضی باغی و زراعی، کاربری قبل از اولین طرح جامع سال ۵۹ و یا اسناد ملکی ارائه شده که دارای سابقه زراعی و یا باغ هستند، می باشد. لازم به توضیح است اراضی باغی و زراعی که قبلاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا طرحهای مصوب تغییر کاربری یافته و حق و حقوق مربوطه را پرداخت ننموده اند مشمول تبصره ۱ نمی باشند.

**تبصره ۴:** لازم به ذکر است املاکی که طبق طرح سال ۵۹ دارای کاربری باغ و کشاورزی و یا سایر کاربری خدماتی و طبق طرح جدید به کاربری مسکونی تغییر یافته اند با ضریب ۶۰٪ (شصت درصد) جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

**تبصره ۵:** در صورتی که مالک/مالکین تقاضای تفکیک داشته باشند و ملک شامل تغییر کاربری نیز شود ولیکن شامل اخذ عوارض ورود به محدوده نگردد، ضمن اعمال ماده ۱۰۱ اصلاحی، معادل ۶۰ درصد جدول فوق بعنوان تغییر کاربری محاسبه و اخذ می گردد.

**تبصره ۶:** ملاک تعیین کاربری اراضی حاشیه شهر و محلاتی که بعد از سال ۸۲ به شهر بجنورد الحاق شده اند بر اساس کاربری تعیین شده در طرح هادی مصوب مراجع قانونی (جهاد سازندگی، بنیاد مسکن) و یا نقشه ثبتی اداره ثبت اسناد، نقشه مصوب طرح حواشی شهر بجنورد و یا سابقه مسکونی بودن (مشروط بر دارا بودن یکی از قبوض چهارگانه قبل از سال ۸۲) می باشد.

**تبصره ۷:** چنانچه ملکی دارای مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع باشد و مالک درخواست تغییر کاربری نماید و بعد از رعایت گذر بندی بصورت رایگان، مساحت ملک کمتر از ۵۰۰ متر گردد ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری از باقیمانده زمین مطابق جدول فوق و تبصره های ذیل آن محاسبه و اخذ می گردد. بدیهی است تراکم و شاخص بر اساس مساحت کل ملک قبل از گذر بندی در نظر گرفته می شود.

**تبصره ۸:** آن دسته از املاکی که سند مالکیت آنها مثل باغ، زمین کشاورزی، محوطه، کاروانسراها، گاراژها، هتل ها، حمام ها، اسپل ها، مسافرخانه ها و سایر میباشد و در طرح تفصیلی دارای کاربری مسکونی بوده می بایست عوارض بر ارزش افزوده برابر جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

**تبصره ۹:** در خصوص تغییر کاربری از مسکونی به بهداشتی درمانی: در صورتیکه ادارات دولتی درخواست داشته باشند شامل عوارض ارزش افزوده نمی گردد و در صورتیکه بخش خصوصی درخواست تغییر کاربری نمایند شامل عوارض ارزش افزوده میگردد.

**تبصره ۱۰:** در خصوص عوارض بر ارزش افزوده ناشی از سایر کاربریها به کاربری انتظامی (کلانتری)، شامل ارزش افزوده نمیگردد.

**تبصره ۱۱:** عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری املاکی که صرفاً دارای کاربری هتل و مراکز اقامتی می باشند با ضریب صفر محاسبه می گردند.

**تبصره ۱۲:** کلیه کاربریهای موجود در طرح تفصیلی که در جدول فوق ذکر نشده مشمول عنوان سایر کاربریها می گردند.

**تبصره ۱۳:** در صورتیکه ملک فقط مشمول عوارض ورود به محدوده و تغییر کاربری گردد، ۲۵ درصد جدول فوق بابت تغییر کاربری اخذ می شود.

بهمین جایز  
رئیس شورای اسلامی شهر  
سید محسن موسوی  
سید امید وکیلی  
جمشید گریوانی  
ابراهیم امانی  
مهدی محمدی  
مصطفی دلیریان  
سیده رهرا هاشمی



## ۲۳- نام عوارض : عوارض اختصاصی شہرداریہا جہت احداث پارکینگ عمومی

پیشنہاد دہندہ : شہرداری بہ استناد بند ۲۶ مادہ ۵۵ قانون شہرداریہا	شمارہ و تاریخ لایحہ :
مرجع تصویب کنندہ : شورای اسلامی شہر بہ استناد بند ۱۶ مادہ ۱۸ قانون شوراہا و تبصرہ ۱ مادہ ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزودہ	شمارہ و تاریخ مصوبہ :
مرجع تایید کنندہ : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون مادہ ۲۲

## طریق محاسبہ عوارض:

این تعارفہ برای ہزینہ کرد مطالعہ، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی در زمان صدور پروانہ با ہر کاربری برابر ارزش معاملاتی ساختمان آن کاربری (کہ برابر تبصرہ ۱۱ مادہ ۱۰۰ قانون شہرداری توسط شورای شہر وضع گردیدہ) بہ ازاء ہر متر مربع محاسبہ و اخذ می گردد.

**تبصرہ (۱):** احداث پارکینگ در ساختمان ہائی کہ امکان احداث آن وجود دارد اجباری است و شہرداری حق دریافت عوارض مطالعہ، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی در ہنگام صدور پروانہ راندارد لذا صدور پروانہ ساختمانی بدون در نظر گرفتن پارکینگ برای اینگونہ ساختمان ہاممنوع است ولی در شرایط ذیل در ہنگام صدور پروانہ شہرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی نسبت بہ دریافت عوارض مطالعہ، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی جایگزین یک برابر تعارفہ اقدام یا مالک ملزم بہ تامین پارکینگ برابر ضوابط می باشد.

- ۱- ساختمان در بر خیابانہای سریع السیر بہ عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشتہ و دسترسی بہ محل اتومبیل رو نداشتہ باشد.
- ۲- ساختمان در فاصلہ یکصد متری تقاطع خیابانہای بہ عرض ۲۴ متر و بیشتر واقع شدہ و دسترسی بہ محل اتومبیل رو نداشتہ باشد.
- ۳- ساختمان در محلی قرار گرفتہ باشد کہ ورود بہ پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد کہ شہرداری اجازه قطع آن را ندادہ است.
- ۴- ساختمان در بر کوچہ ہایی قرار گرفتہ باشد کہ بہ علت عرض کم کوچہ، امکان عبور اتومبیل نباشد.
- ۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفتہ باشد کہ بہ علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.
- ۶- در صورتیکہ وضع و فرم زمین زیر ساختمان بہ صورتی باشد کہ از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.
- ۷- عوارض مطالعہ، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی طبق موارد فوق منوط بہ لحاظ آنان و الزامات قید شدہ در طرح تفصیلی می باشد.

**تبصرہ (۲):** شہرداری موظف است درآمد حاصل از این تعارفہ را بہ حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر مطالعہ، خرید زمین و احداث پارکینگ عمومی سطح شہر ہزینہ نماید. ہزینہ کرد درآمد حاصلہ از این تعارفہ در غیر تامین پارکینگ عمومی تخلف محسوب و مسئولیت آن بہ عہدہ شہردار وقت خواهد بود.

**تبصرہ (۳):** بر اساس رأی قطعی شماره ۱۴۸۱-۱۴۷۷ مورخ ۱۳/۱۲/۸۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر بہ اینکہ قانون گذار بہ شرح تبصرہ ۵ مادہ ۱۰۰ قانون شہرداری تکلیف عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن را معین و متخلف را بر اساس رأی کمیسیونہای مقرر در آن مادہ بہ پرداخت جریمہ محکوم نمودہ وصول عوارض در مورد عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن، خلاف است. در حذف پارکینگ برابر تبصرہ ۵ مادہ ۱۰۰ فقط جریمہ وصول خواهد شد. و شہرداری مکلف بہ صدور پایان کار در صورت احراز شرایط و داشتن ضوابط طرح تفصیلی پس از واریز جریمہ و تسویہ حساب می باشد.

**تبصرہ (۴):** ممالک محاسبہ ہر پارکینگ برابر ضوابط طرح تفصیلی ۲۵ متر مربع می باشد.

**تبصرہ (۵):** طبق طرح جامع و تفصیلی در صورت عدم تأمین پارکینگ در ملک مورد نظر، مالک می تواند حداکثر در فاصلہ طولی ۲۵۰ متر پیادہ روی ملک خود برابر ضوابط طرح تفصیلی پارکینگ جایگزین نماید. در اینصورت سند ملک با کاربری پارکینگ بہ نام مالک بودہ و استفادہ دیگری نمی شود و در پروانہ ساختمانی و سند ملک فوق بہ عنوان پارکینگ قید می گردد.

**تبصرہ (۶):** در زمان صدور پروانہ در خصوص کسری مساحت پارکینگ در مواردی کہ جانمایی پارکینگ (سہ واحد و کمتر) یا آرایش پارکینگ مشکل نداشتہ باشد با تایید یا مجوز کمیٹہ فنی ذیل کمیسیون مادہ ۵ حداکثر بہ میزان ۵ متر مربع، بہ ازای ہر پارکینگ، بہ ازای ہر متر مربع ۷۰ درصد حالت مجاز این تعارفہ محاسبہ و اخذ گردد.

**تبصرہ (۷):** در خصوص املاکی کہ دارای عقب نشینی می باشد و امکان تامین پارکینگ وجود ندارد و یا خارج از موارد مجاز طرح تفصیلی باشد چنانچہ مالک متقاضی خرید پارکینگ گردد پس از تایید کمیٹہ فنی ذیل کمیسیون مادہ ۵ در صورت داشتن شرایط مجاز، شہرداری می تواند بہ ازای ہر متر مربع عدم تأمین پارکینگ معادل ۱/۸ برابر این تعارفہ محاسبہ و اخذ نماید. ( این تبصرہ شامل مالکینی کہ بابت عقب نشینی از شہرداری در این خصوص تسہیلات دریافت نمودہ اند، نمی گردد)

رئیس شورای اسلامی شہر: بہمن جباری

سید محسن موسوی

علیرضا باغچقی

مصطفی دلیریان

سید زہرا ہاشمی

سید احمد وکیلی

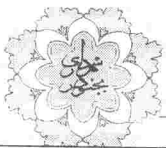
جمشید گریوانی

ابراہیم اماتی

مہدی محمدی

ہادی زارعی

شہردار



## ۲۴- نام عوارض : عوارض بر تجدید، تمدید و تغییر نام پروانه ساختمانی

شماره و تاریخ لایحه :	پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه :	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می‌کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه‌ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مآخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ گردد. اینبه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

بدیهی است اعتبار پروانه ساختمانی هرگز منقضی نشده و تاریخ درج شده در آن مبین زمان اتمام عملیات ساختمانی می باشد (شروع عملیات در مدت تعیین شده برای استمرار اعتبار الزامی است در غیر اینصورت پروانه باید با ضوابط جدید طرح های توسعه شهری تطبیق داده شود و در صورت مغایرت اصلاح شود) در صورتی که مودی به هر دلیلی بخواهد مشخصات پروانه صادره را تغییر دهد می بایست پروانه جدید صادر و مبلغ بر اساس عوارض مصوب در دفترچه تعرفه عوارض محاسبه گردد. لذا عوارض تجدید همان عوارض صدور پروانه جدید برای ساختمان می باشد که باید بر اساس تعرفه عوارض مربوطه محاسبه و دریافت گردد.



بهمن جباری  
رئیس شورای اسلامی شهر



هادی زارعی  
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

سید محسن موسوی

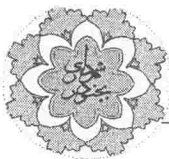
سید احمد وکیلی

جمشید گریوانی

ابراهیم امانی

مهدی محمدی

با استناد به ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده  
عوارض محلی بجنورد  
سال ۱۴۰۰



## تعرفه ۲۵: ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها

K= ضریب منطقه a=1.30, b=1.1, c=1 T= ارزش معاملاتی عرصه Q= ارزش معاملاتی اعیان A= K.(15.T+Q)

ردیف	نوع سازه با کاربری گردشگری، مسکونی و سایر کاربریهای موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	Q سال ۱۳۹۹ (ریال)	Q سال ۱۴۰۰ (ریال)
۱	ساختمانی با مصالح بنایی	۱,۲۴۸,۰۰۰	۲,۱۲۰,۰۰۰
۲	نیمه اسکلت	۱,۳۲۶,۰۰۰	۲,۲۵۴,۰۰۰
۳	اسکلت فلز	۳,۵۶۴,۰۰۰	۶,۰۵۸,۰۰۰
۴	اسکلت بتن	۳,۵۶۴,۰۰۰	۶,۰۵۸,۰۰۰
۵	سازه های جدید با فناوری نوین	۴,۰۵۰,۰۰۰	۶,۸۸۵,۰۰۰
۶	انبار آشیانه ها و سایه بانها، پارکینگ ها، دیوارکشی با هر نوع مصالح	۱,۴۰۴,۰۰۰	۲,۳۸۶,۰۰۰
کاربری های اداری، دولتی و صنعتی			
۷	ساختمان های اداری (دولتی، شرکتی و صنعتی) با هر نوع مصالح در کلیه مناطق محدوده و حریم	۵,۰۴۰,۰۰۰	۸,۵۶۸,۰۰۰
کاربری تجاری (خرد)			
۸	مصالح بنایی	۳,۸۶۴,۰۰۰	۵,۷۹۶,۰۰۰
۹	نیمه اسکلت	۵,۳۷۶,۰۰۰	۶,۵۶۸,۰۰۰
۱۰	اسکلت فلز و بتن	۷,۵۶۰,۰۰۰	۱۲,۸۵۰,۰۰۰
کاربری پارکینگ (حذف و کسر پارکینگ)			
۱۱	مسکونی	۸,۴۰۰,۰۰۰	۱۴,۲۸۰,۰۰۰
۱۲	تجاری و اداری و سایر کاربریهای موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	۱۰,۹۲۰,۰۰۰	۱۸,۵۶۴,۰۰۰
۱۳	بانک ها و موسسات مالی و اعتباری و بیمه ها	۱۲,۶۰۰,۰۰۰	۲۱,۴۲۰,۰۰۰
کاربری تجاری (مجتمع های تجاری، بانکها، بیمه ها، موسسات مالی و اعتباری و شرکتها)			
۱۴	شعبات (باهر نوع مصالح)	۹,۲۴۰,۰۰۰	۱۵,۷۰۰,۰۰۰
۱۵	امور شعب و ساختمان اداری بانک ها	۷,۰۵۶,۰۰۰	۱۱,۹۹۰,۰۰۰

بهمن جباری

رئیس شورای اسلامی شهر

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

سید محسن موسوی

سید محمد وکیلی

جمشید کریوانی

ابراهیم امانی

مهدی محمدی

هاجی زارعی

شهردار





تبصره ۱: در کلیه موارد فوق علاوه بر جریمه، سایر عوارض ساختمانی طبق ضوابط سال مراجعه محاسبه و اخذ گردد. و ملاک محاسبه جریمه، سال ساخت ساختمان و بنا خواهد بود.

تبصره ۲: در صورتی که رای کمیسیون به پرداخت جریمه در مورد تخلفات بناهای غیر تجاری، بیش از ۸۰٪ سطح اشغال یا سقف مازاد و بالاتر به ضرایب k، ۳۰٪ افزایش می یابد.

تبصره ۳: در خصوص روستاهایی که در اثر گسترش محدوده خدماتی به شهر الحاق شده اند چنانچه سابقه اعیانی (تخلف ساختمانی) واقع در محدوده طرح هادی روستا به قبل از ورود به محدوده برگردد قابلیت طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ را ندارد به عبارت دیگر کمیسیون ماده ۱۰۰ در خصوص تخلفات ساختمانی که بعد از ورود به محدوده اتفاق افتاده است تصمیم گیری خواهد کرد. در صورت نداشتن مجوز از بخشرداری و نهادهای ذیربط فقط عوارضات پذیره اخذ می گردد.

تبصره ۴: در خصوص ایجاد نیم طبقه تجاری مازاد بر پروانه و یا درصد مجاز طرح تفصیلی، کل نیم طبقه به عنوان تجاری منظور می گردد.

تبصره ۵: با توجه به ضرورت تأمین پارکینگ متناظر با زیربنای خلاف ضابطه توسط مالک در ملک مورد نظر و یا نیاز به تملک عرصه جهت تأمین پارکینگ با رعایت ضوابط طرح تفصیلی، در صورت صدور رأی جریمه توسط کمیسیون ماده صد، مبلغ جریمه بر اساس تعرفه فوق و در زمان مراجعه مالک به نرخ روز محاسبه و اخذ خواهد شد. شهرداری موظف است در آمد حاصل از کلیه جرایم حذف و کسر پارکینگ این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز نماید. تا بابت مطالعه، خرید زمین و احداث و تجهیز پارکینگ عمومی هزینه گردد

تبصره ۶: عوارض آتش نشانی و آموزش و پرورش صرفاً از عوارض پذیره وصول خواهد شد و مشمول جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ نمی باشد.

تبصره ۷: در خصوص بناهای تجاری مازاد بر پروانه که خارج از حد مجاز طرح تفصیلی احداث بنا می نماید و منجر به جریمه در کمیسیون ماده صد گردد، اعداد فوق با ضریب ۲ محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۸: عوارض کسری چشم پله تا ۵ سانتی متر مبلغ ۱,۲۵۰,۰۰۰ ریال و از ۵ تا ۱۰ سانتی متر (صرفاً برای سنوات گذشته) مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر طبقه محاسبه و اخذ گردد. حداکثر کسری چشم پله ۵ سانتی متر نسبت به ضابطه طرح تفصیلی می باشد.

تبصره ۹: عوارض کسری عرض رمپ و عمق پاگرد از مجاز ضوابط، حداکثر تا ۱۰ سانتی متر در هر پاگرد و رمپ تا ۵ سانتی متر ۷۵۰,۰۰۰ ریال و از ۵ تا ۱۰ سانتی متر، ۱,۲۵۰,۰۰۰ ریال به ازاء هر پاگرد و رمپ محاسبه و اخذ می گردد

تبصره ۱۰: اماکن و مستحدثات فاقد سقف مانند زمین ورزشی، آمفی تاتر، پیست موتورسواری، دوچرخه سواری و ... به جز پارکینگ ها که بدون اخذ مجوز شهرداری احداث شده اند در صورت صدور رأی کمیسیون ماده صد مبنی بر جریمه، ۵۰ درصد جریمه کاربری مربوطه به ازای هر متر مربع مساحت مورد استفاده محاسبه و اخذ خواهد شد.



بهمن جباری  
رئیس شورای اسلامی شهر



هادی زارعی  
شهردار

سید محسن موسوی    سید احمد وکیلی    جمشید گریوانی    ابوالهیم آمانی    مهدی محمدی

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

استادکار  
علیرضا باغچقی  
مدیر  
سال ۱۴۰۰



## ۲۶- نام عوارض : عوارض بهره برداری در کاربری غیر مرتبط

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۲۷

**ماده ۱-** به منظور تسهیل در اجرایی نمودن قوانین و مقررات فنی و شهرسازی و در راستای استیفای حقوق شهروندان، شرایط و ضوابط مندرج در مواد و تبصره های زیر شهرداری بجنورد موظف است به شرح زیر اقدام نماید:

**تبصره ۱-** ملاک عمل در خصوص محل استقرار، نوع فعالیت، مقدمات لازم و سایر ضوابط قانونی برای واحدهای موضوع این مصوبه اولویت اول شهرداری بجنورد رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی است و در مواردی که به موجب آیین نامه ها و ضوابط طرح تفصیلی به واحدهای بهره برداری موقت منعی در پاسخگویی به آنها وجود نداشته باشد از این تعرفه استفاده شود.

**تبصره ۲-** تمدید مجوزهای بهره برداری موقت قبلی تا تعیین تکلیف طرح تفصیلی جدید شهر بجنورد، بلامانع است مگر در مواردی که با آیین نامه یاد شده تبصره ۱ مغایرت داشته باشد.

**تبصره ۳-** مجوز بهره برداری موقت از زمان دریافت حقوق شهرداری برای مدت یکسال خورشیدی صادر می شود .

**تبصره ۴-** مالک موظف است حداکثر یک ماه قبل از پایان مهلت یکساله اقدامات لازم را در جهت تمدید یا تعیین تکلیف واحد مذکور بر اساس نرخ سال جدید و ضوابط روز بعمل آورد. در صورت عدم تمکین مالک، شهرداری موظف است راس پایان یکسال واحد مذکور را پلمپ نماید و در صورت ادامه، پس از تشکیل پرونده به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد.

**تبصره ۵-** سامانه ثبت اطلاعات، تعیین عوارض و صدور مجوزهای بهره برداری موقت باید صرفاً در واحد درآمد در قالب سیستم یکپارچه شهرسازی یا به طریق دیگر جهت پیگیری های بعدی صورت پذیرد.

**تبصره ۶-** صدور مجوز های بهره برداری موقت به منزله تایید ضوابط قانونی احداث ساختمان مجاز و سایر وجوه حقوقی و فنی آن نیست و این مجوزها هیچگونه حقوق پایدار و معنوی مثل سرقتی، حق پیشه و غیره، ایجاد نمی کند و شهرداری در خصوص مسائل ایمنی، اجتماعی، حقوقی و استحکام بنا هیچگونه مسئولیتی بر عهده نداشته و موارد به عهده بهره بردار موقت و مالک می باشد.

ماده ۲ این تعرفه مشمول مواردی می گردد که طبق ضوابط طرح تفصیلی استفاده موقت از بناهای موجود با کاربری مسکونی مجاز شمرده شده باشد.

**ماده ۳-** مبنای پرداخت عوارض موضوع این مصوبه از تاریخ اولین اخطار شهرداری در خصوص بهره برداری غیرمجاز در کاربری مصوب ملک یا پایان مهلت مجوز قبلی می باشد.

**تبصره ۱-** با توجه به اطلاع رسانی انجام شده، عوارض بهره برداری موقت موضوع این مصوبه؛ برای سالهای ۱۳۹۴ و بعد از آن، به ازای تمامی سالهایی که پرداخت نشود، به نرخ زمان مراجعه محاسبه و دریافت خواهد شد و هر گونه ادعایی از سوی مودیان مبنی بر عدم اطلاع از این مصوبه بعد از تاریخ درج آخرین اطلاعیه (ابلاغ تعرفه عوارض محلی)، قابل قبول نبوده و ایشان در صورت عدم دارا بودن مجوز از شهرداری؛ موظف به پرداخت کامل عوارض بر اساس مفاد این مصوبه می باشند. همچنین صدور مجوز از طرف مراجع دیگر دال بر موافقت اصولی برای فعالیت کسبی، نافی رعایت مفاد این مصوبه و عدم پرداخت حقوق شهرداری نخواهد بود.

**تبصره ۲-** چنانچه به هر دلیل یک واحد دایر با بهره برداری موقت برای مدتی مشخص تعطیل و به کاربری مجاز تغییر وضعیت داده باشد، از زمان اعلام کتبی ذینفع (که در همان زمان به تایید شهرداری رسیده است) تا هنگامی که کاربری مجاز خود را رعایت نماید، از پرداخت عوارض موضوع این مصوبه معاف می شود.

**تبصره ۳-** تعهد پرداخت عوارض موضوع این مصوبه بر عهده متقاضی می باشد

**تبصره ۴-** در بلوک C هفتاد درصد (۷۰٪) این تعرفه برای مدت یکسال شامل ساختمانهای دولتی، نهادهای عمومی غیر دولتی و آموزشی غیر انتفاعی محاسبه می گردد.



بهمن جباری  
رئیس شورای اسلامی شهر



هادی زارعلی  
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

سید محسن موسوی

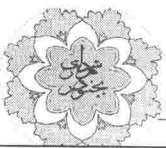
سید احمد وکیلی

جمشید گریوانی

ابراهیم امانی

مهدی محمدی

انبار شماره ۱۱  
توضیحات: عوارض شهرداری  
سال ۱۴۰۰ تا ۱۴۰۱



ماده ۴- ضرایب عوارض: عوارض بهره برداری موقت برای یک سال خورشیدی، به ازای هر مترمربع زیربنای واحدهای مختلف صنفی بر اساس ضرایب جدول زیر محاسبه و دریافت گردد:

توضیحات	ضرائب آ مطابق منطقه بندی			عوارض واحدهای	ردیف
	C	B	A		
در خصوص بانک ها و موسسات مالی اعتباری معادل ۱,۵ برابر ضرایب اعلام شده محاسبه می گردد.	۱۱,۷	۱۳	۱۳	واحدهای تجاری تا مساحت ۳۰ مترمربع (ضرایب پایه) به ازای هر متر مربع برای کلیه زیربناهای تجاری مازاد بر ۳۰ مترمربع به ازای هر متر مربع مازاد	۱
	۲,۲	۳	۳,۹	واحدهای صنعتی سبک، تولیدی و انبارداری	۲
	۳,۹	۶	۷,۵	فضاهای اداری و دفاتر شرکت ها	۳
	۰,۳۳	۰,۶۵	۰,۹۷	آموزشگاه های زبان های خارجی، آموزشگاه های برگزار کننده دوره ای آموزش دروس مدارس و کنکور، آموزشگاه های آزاد هنری، اماکن ورزشی مخصوص بیلارد و بولینگ) و کلیه بناهای آموزشی غیرانتفاعی	۴
	۰,۹۷	۲,۲	۳	فضای مسقف کلینیک ها، درمانگاه ها و اورژانس شخصی	۵

**تبصره ۱-** در محاسبه عوارض بهره برداری موقت فعالیت تجاری (موضوع ردیف ۱ جدول ماده ۴)، ضرایب تعیین شده صرفاً برای طبقه همکف و طبقه زیرزمین بوده و باید در محاسبه عوارض سایر طبقات، ضرایب کاهشیه زیر ملاک عمل قرار گیرد:

طبقه اول ۵۰٪، طبقه دوم و نیم طبقه ۳۰٪ و طبقه سوم و بالاتر ۲۰٪ ضرایب طبقه همکف محاسبه گردد.

**تبصره ۲-** استفاده از کاربری های غیر مسکونی برای بهره برداری موقت ۱,۲ جدول فوق پس از تایید کمیته فنی محاسبه گردد.

ماده ۵- املاکی که در اولویت بازگشایی می باشند امکان صدور بهره برداری موقت برای آنها نمی باشند.



سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

استاد مشاوران  
علیرضا باغچقی  
مهندس مشاوران  
مهندس سید محسن موسوی

سید محسن موسوی

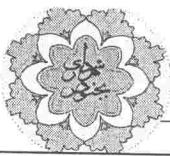
سید احمد و کیلی

جوشید کریمانی

ابراهیم امینی

مهدی محمدی

هادی زارعی  
شهردار

**۲۷- نام عوارض : عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات**

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

**طریق محاسبه عوارض:**

ردیف	نوع حصارکشی یا دیوارکشی به ازای هر متر طول	سال ۹۹ به ازای هر دهانه	سال ۱۴۰۰ به ازای هر دهانه
۱	اراضی داخل محدوده شهر	$4.2 \times T$	$6.3 \times T$
۲	اراضی واقع در حریم شهر	$2.7 \times T$	$4 \times T$

**تبصره (۱):** عوارض صدور مجوز حصارکشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد. برای زمینهای زراعی، باغی، کشاورزی و سایر واقع در حریم شهر، حصارکشی طبق استعلام از مراجع قانونی مربوطه یا طرحهای مصوب اقدام گردد.

**تبصره (۲):** صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود. بدیهی است در هنگام صدور پروانه ساختمانی با هر کاربری عوارض این تعرفه مازاد بر سطح اشغال اخذ گردد.

**تبصره (۳):** چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر عدم مالکیت و یا داشتن معارض ارائه شود، صدور مجوز حصارکشی متوقف خواهد شد.

**تبصره (۴):** به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بنای 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 پکی و پاکیزگی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد. شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار 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 شورا 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 صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب هایی 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):** حداکثر ارتفاع مجاز جهت حصارکشی با ترکیب مصالح بنایی ۸۰ سانتی متر با فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر ۲/۲۰ متر و حداکثر ارتفاع مجاز جهت دیوارکشی حیاط با مصالح بنایی ۲/۲۰ متر می باشد. و متراژ صدور مجوز میزان نامحصور بودن ملک می باشد. (شهرداری مکلف است ارتفاع حصار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)



بهمن جباری  
رئیس شورای اسلامی شهر

هادی زارعی  
شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

سید محسن موسوی

سید احمد وکیلی

جمشید کرپوانی

ابراهیم امینی

مهدی محمدی



## ۲۸- نام عوارض : عوارض سالیانه محل کسب

شماره و تاریخ لایحه :	پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه :	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

## طریق محاسبه عوارض:

عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع نظام قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط و مشاغل و حرف خاص می باشند وصول می گردد.

ردیف	نوع گروه مشاغل	سال ۹۹ به ازای هر دهانه	سال ۱۴۰۰ به ازای هر دهانه	حداکثر مبلغ ریال
۱	مشاغل گروه سوم	$۰.۶۹ \times T \times S$	$۰.۸۰ \times T \times S$	۴,۵۰۰,۰۰۰
۲	مشاغل گروه دوم	$۰.۴۶ \times T \times S$	$۰.۶۰ \times T \times S$	۳,۷۵۰,۰۰۰
۳	مشاغل گروه اول	$۰.۲۳ \times T \times S$	$۰.۳۰ \times T \times S$	۳,۷۵۰,۰۰۰

گروه مشاغل در انتهای دفترچه تعرفه عوارض ضمیمه می باشد.

$$S = \text{مساحت واحد کسبی}$$

- تبصره (۱):** محاسبه این عوارض در همکف و زیرزمین پاساژها و سایر املاک برابر فرمول مصوب، طبقه اول ۸۰ درصد فرمول، طبقه دوم ۷۰ درصد فرمول و از سوم به بالا ۶۰ درصد فرمول ملاک عمل می باشد.
- تبصره (۲):** چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند و یا شناسایی شوند که در گروه بندی های انجام شده قرار ندارند عوارض با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.
- تبصره (۳):** بیمارستانهای دولتی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.
- تبصره (۴):** مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاه های زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاه های رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاه ها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشد.
- تبصره (۵):** شهرداری مکلف است تسهیلات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.



سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچئی

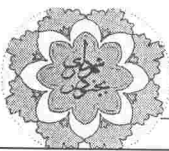
سید محسن موسوی

سید احمد کیلی

جمشید کریوانی

ابراهیم امانی

مهدی محمدی



## ۲۹- نام عوارض : عوارض پروانه موقت کسب

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

## طریق محاسبه عوارض:

عوارض پروانه موقت کسب = محاسبه حق پیشه وری مجاز یکسال  $2 \times$ 

**تبصره ۱:** به منظور جلوگیری از کسب و پیشه ، افرادی که بدون مجوز شهرداری در سطح شهر فعالیت می نمایند و تشویق افراد جهت اخذ مجوز های لازم به منظور کنترل دولت در نوع فعالیت و جلوگیری از مفسد اجتماعی به شهرداری اجازه داده می شود در املاکی که قابلیت تجاری برابر ضوابط طرح تفصیلی دارند پس از تشکیل پرونده عوارض تجاری موقت برای یکسال از شاغلین وصول ، تا آنان بتوانند در طول سال نسبت به اخذ مجوز اقدام نمایند . بدیهی است در صورتیکه در طول سال نتوانند مجوز اخذ نمایند برابر مقررات اقدام و برای سال دوم امکان صدور پروانه موقت برای آن ملک نبوده و ممنوع می باشد. به عبارت دیگر برای یک ملک فقط یکبار پروانه موقت کسب صادر می شود.

**تبصره ۲:** عوارض پروانه کسب موقت یکساله که مبلغ آن دو برابر حق عوارض پیشه وری مجاز یکسال می باشد، الزامی می باشد

**تبصره ۳:** چنانچه به دلیل تغییر شغل در طول سال پروانه موقت مجدداً صادر شود ، صرفاً عوارض یکسال وصول می گردد.

**تبصره ۴:** پروانه موقت هیچ گونه حقی را برای آن ملک در خصوص قابلیت تجاری شدن آن ایجاد نمی کند.

**تبصره ۵:** مودی مالک می باشد و مالک می بایست مستأجر را ملزم به ارائه مفاصا حساب از شهرداری نماید.

بیمن جباری  
رئیس شورای اسلامی شهر

سید محمد وکیلی

سید محسن موسوی

علیرضا باغچقی

مصطفی دلیریان

سیده زهرا هاشمی

هادی زارعی  
شهردار

جمشید گریوانی

ابراهیم امانی

مهدی مجیدی

وزارت کشور  
استاندارد سازی خراسان شمالی  
فرماندگی شهرستان بجنورد

۱۴۰۰



## ۳۰- نام عوارض : عوارض حق افتتاح و انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه

شماره و تاریخ لایحه :	پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
شماره و تاریخ مصوبه :	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

ردیف	نوع گروه مشاغل	فرمول محاسبه عوارض حق افتتاح محل کسب		حداکثر مبلغ (ریال)
		سال ۹۹	سال ۱۴۰۰	
۱	مشاغل گروه سوم	$1.38 \times T \times S$	$1.72 \times T \times S$	15.000.000
۲	مشاغل گروه دوم	$0.92 \times T \times S$	$1.15 \times T \times S$	11.250.000
۳	مشاغل گروه اول	$0.46 \times T \times S$	$0.58 \times T \times S$	7.500.000
گروه مشاغل در انتهای دفترچه ضمیمه می باشد.				
ردیف	نوع گروه مشاغل	عوارض حق افتتاح انباری واحد کسبی		حداکثر مبلغ (ریال)
		سال ۹۹	سال ۱۴۰۰	
۱	مشاغل گروه سوم	$0.69 \times T \times S$	$0.86 \times T \times S$	7.500.000
۲	مشاغل گروه دوم	$0.46 \times T \times S$	$0.58 \times T \times S$	4.500.000
۳	مشاغل گروه اول	$0.23 \times T \times S$	$0.29 \times T \times S$	3.000.000

## حق افتتاح محل کسب = دو برابر عوارض سالیانه کسب مورد نظر

عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسبی و بالکن تجاری = ضریب گروه شغلی \* مساحت انباری \*  $T * 0.024$

عوارض انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه : مابه التفاوت عوارض صدور پروانه کسب از محل قدیم با عوارض صدور پروانه کسب محل جدید ملاک وصول است.

**تبصره (۱) :** چنانچه شهرداری بدون اخذ عوارض افتتاح پروانه کسب را صادر نموده عوارض افتتاح کسب بر مبنای سال صدور مجوز در صورت داشتن تعرفه مصوب می باشند در غیر اینصورت بر اساس سال درخواست افتتاح کسب اقدام می گردد. چنانچه مودی دارای سابقه پرداخت عوارض صنفی و یا برگ تشخیص مالیاتی در واحد تجاری و نیز شغل مورد استعلام باشد. برگ محاسبه عوارض افتتاح کسب قوانین سال عوارض صنفی و یا ارائه برگ تشخیص مالیاتی در شغل مورد نظر می باشد.

**تبصره (۲) :** در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند کاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز به صورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود.

## تالارها و باغ تالارها :

تمامی تالارها و باغ تالارها که هزینه های ورود به محدوده و عوارضات ملکی را پرداخت نکرده و مفاصا حساب دریافت ننموده اند، می بایست همزمان با پرداخت عوارضات حق افتتاح کسب برابر فرمول ذیل سایر عوارضات را پرداخت نمایند.

$$10 \times S \times T = \text{عوارض سالانه تالار و باغ تالارها} \quad (S = \text{مساحت تالار یا باغ تالار} - t = \text{ارزش معنلانی})$$

یادآوری : در محاسبه عوارض برای اماکن واقع در حریم شهر معادل ۵۰ درصد محدوده شهر محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره : تالار باغ هایی که عوارضات شهرداری را پرداخت نموده و دارای پروانه کسب می باشند این تعرفه از آن وصول نخواهد شد و فقط عوارضات کسب و پیشه اخذ می گردد.

بهمن جباری

رئیس شورای اسلامی شهر

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

سید محسن موسوی

سید احمد وکیلی

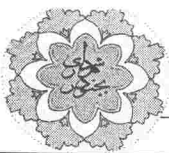
جمشید گریوانی

ابراهیم امانی

مهدی محمدی

هادی زارعی

شهردار



۳۱- نام عوارض : عوارض قطع درختان

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰
۱	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت در صورتیکه محیط از بن درخت حداقل ۵۰ سانتیمتر باشد.	۹,۳۶۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰,۰۰۰
۲	عوارض قطع اشجار تا ۱۰۰ سانتی متر از بن علاوه بر مبلغ ردیف ۱ به ازاء هر سانتی متر مازاد	۹,۳۶۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰,۰۰۰
۳	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت علاوه بر عوارض ردیف های ۱ و ۲ به ازای هر سانتیمتر قطع درخت از یک متر بیشتر	۱,۳۰۸,۰۰۰	۱,۹۶۰,۰۰۰
۴	عوارض قطع اشجار برای درختان کمتر از ۵۰ سانتی متر بن درخت به ازای هر سانتی متر	۵۶,۰۰۰	۸۴,۰۰۰

**تبصره (۱):** تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ماده (۱۲) ضوابط اجرائی مربوط به چگونگی ماده (۱) لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها موضوع تصویب نامه مورخ ۱۳۵۹/۱۱/۳ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۳/۶/۲۹ وزارت کشور خواهد بود.

**تبصره (۲):** شمولیت این تعرفه ناظر به قطع اشجار در معابر عمومی، باغات و پارک های متعلق به شهرداری می باشد و بنابراین قطع اشجار توسط مالکین باغات و باغچه ها و ... از تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود که صرفاً مالک مکلف به کاشت دو نهال در مکانی که شهرداری جانمایی و تعیین می نماید خواهند بود. به منظور استعلام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون اصلاح حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

**تبصره (۳):** عوارض جدول فوق عمدی بوده و در صورت غیر عمد یا با اخذ مجوز بر اساس تشخیص سازمان پارک ها حداکثر ۵۰٪ وصول می گردد.

**تبصره (۴):** حفاری های ادارت خدمات رسان که منجر به قطع درخت شود (پس از رای کمیسیون ماده ۷) وقف نرخ جدول فوق محاسبه می شود و از شمول تبصره ۳ خارج می باشد

**تبصره (۵):** برای پروانه های صادر شده اشخاص حقیقی توسط شهرداری جهت ورود و خروج وسائط نقلیه به پارکینگ و یا موارد دیگر، با مجوز کمیسیون ماده ۷ اقدام به قطع درخت گردد. ۲۰٪ مبلغ جدول فوق دریافت می شود.

**تبصره (۶):** هر گونه شاخه زنی توسط ادارات و افراد حقوقی در صورتیکه باعث آسیب کلی به درخت نگردد و باعث از بین رفتن درخت نشود با اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۷، ۳۵ درصد مبلغ جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

بهمن جباری - رئیس شورای اسلامی شهر  
 سید محمد موسوی - سید احمد وکیلی  
 علیرضا باغچقی - مصطفی دلیریان  
 سیده زهرا هاشمی  
 هادی زارعی - شهردار  
 جمشید گریوانی  
 ابراهیم امانی  
 مهدی محمدی





## ۳۳- نام عوارض : سالیانہ موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

## طریق محاسبه عوارض :

ردیف	نوع دستگاه	سال ۱۳۹۹	سال ۱۴۰۰
۱	انواع موتورسیکلت	۶۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰
۲	انواع وانت تک کابین تا ظرفیت ۱ تن	۳۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰
۳	انواع وانت تک کابین و کامیونت و جرثقیل از ظرفیت ۱ تن تا ۳,۸ تن	۴۵۰,۰۰۰	۹۰۰,۰۰۰
۴	انواع خودوی باری و جرثقیل از ظرفیت ۳,۸ تن تا ۶ تن	۶۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰
۵	انواع خودوی باری و جرثقیل از ظرفیت ۶ تن تا ۱۰ تن	۶۵۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰
۶	انواع خودوی باری و جرثقیل بیش از ۱۰ تن	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
۷	انواع اتوبوس بین شهری عمومی	۷۵۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
۸	انواع اتوبوس بین شهری ویژه	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
۹	انواع مینی بوس	۳۵۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰
۱۰	انواع ماشین آلات راهسازی	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	انواع بلیهای مکانیکی و مینی لودر	۸۵۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰
۱۲	انواع خودروی ون	۳۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰

بهمن چبازی

رئیس شورای اسلامی شهر

هادی زارعی

شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

دربند محسن موسوی

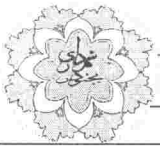
سید احمد وکیل

جمشید گریوانی

ابراهیم امینی

مهدی محمدی

۱۴۰۰



## ۳۴- نام عوارض : عوارض خدمات شهری

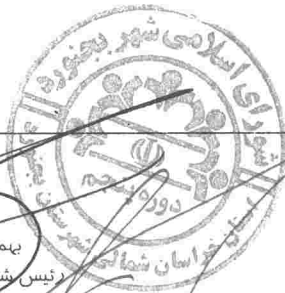
پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

## طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	درصد ضریب
۱	آتش نشانی	۵٪ عوارض پذیره کلیه کاربرها

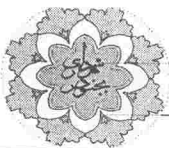
تبصره (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری محاسبه و به حساب سازمان آتش نشانی و یا حساب معرفی شده از سوی شهرداری در این زمینه واریز می گردد.

تبصره (۲): عوارض فوق از پذیره بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقاء نیز صادر می شود تعلق می گیرد.



همین جباری  
رئیس شورای اسلامی شهر  
سیده زهرا هاشمی  
مصطفی دلیریان  
علیرضا باغچقی  
سند محسن موسوی  
سید اکبر و کبکی  
جمشید گردوانی  
ابراهیم امانی  
مهدی محمدی  
هادی زارعی  
شهردار

۱۴۰۰/۰۵/۰۱



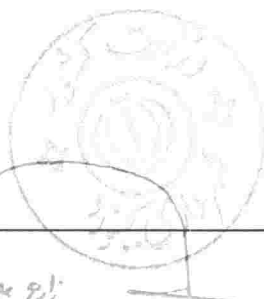
## ۳۵- نام عوارض : عوارض تعلیم آموزش رانندگی

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

## طریق محاسبه عوارض:

عوارض آموزشگاه های تعلیم رانندگی بصورت (تئوری و عملی) صورت می گیرد به شهرداری اجازه داده می شود معادل ۱,۵ درصد هزینه های دریافتی که توسط آموزشگاهها از متقاضیان وصول می گردد از متصدی آموزشگاهها وصول نماید.

**تبصره:** متصدی یا مسئول آموزشگاهها بعنوان مودی تلقی و مکلف است عوارض وصولی را در پایان هر دو ماه به بعد به حساب شهرداری واریز و رسید اخذ می گردد.



بهمن جباری

رئیس شورای اسلامی شهر

هادی زارعی

شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

سید محسن موسوی

سید محمد وکیلی

جمشید گریوانی

ابراهیم امانی

مهدی مجیدی

۱۴۰۰



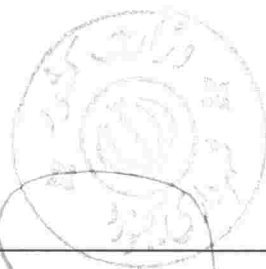
<b>۳۶- نام عوارض : عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی به غیر از تابلوهای معرفی</b>	
پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

**طریق محاسبه عوارض:**

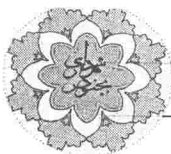
**۵٪ کلی هزینه وصولی بابت انتشار آگهی**

**تبصره ۱:** اخذ ۵٪ از مبلغ آگهی ها توسط صدا و سیمای جمهوری اسلامی و جراید کشوری و محلی ایران به عنوان عوارض شهرداری می باشد.

**تبصره ۲:** شرکت سروش و سایر شرکت های تبلیغاتی که نسبت به تهیه، پخش آگهی از طریق سیمای محلی خراسان شمالی و آگهی های تجاری در صدا سیما شبکه سراسری و سایر شبکه های صدا و سیما اقدام می نمایند موظفند ۵٪ از مبلغ آگهی را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند و ذیحسابان مربوط مکلفند به پرداخت کسورات قانونی (۵٪ مذکور به شهرداری) می باشند.



بهمن جباری  
 رئیس شورای اسلامی شهر  
 سید محسن موسوی  
 علیرضا باغچقی  
 مصطفی دلیریان  
 سید زهرا هاشمی  
 سید احمد و کیلی  
 هادی زارعی  
 شهردار  
 جمشید گریوانی  
 ابراهیم امینی  
 مهدی محمدی



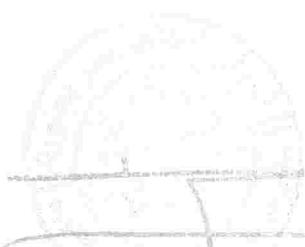
## ۳۹- نام عوارض : عوارض سالیانه بانکها و موسسات اعتباری و...

پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها	شماره و تاریخ لایحه :
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	شماره و تاریخ مصوبه :
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

## طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	مبلغ عوارض	مستند قانونی
۱	عوارض حق افتتاح	۵ برابر عوارض سالیانه	بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون موسوم به شوراها
۲	عوارض سالیانه	$6 \times T \times \text{مساحت اعیانی}$	و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

**تبصره (۱):** ملاک محاسبه عوارض یاد شده مساحت مورد استفاده تجاری می باشد و شامل سرویس بهداشتی، اتاق نگهبانی مجزا، لابی، بایگانی، نورگیر و راه پله و ساختمان مسکونی مدیر شعبه، نمازخانه و ... نمی شود.



رئیس شورای اسلامی شهر

شهردار

سیده زهرا هاشمی

مصطفی دلیریان

علیرضا باغچقی

سید مجسن موسوی

سید احمد کیلی

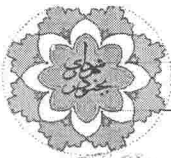
جمشید گریوانی

ابراهیم اعانی

مهدی محمدی

## جدول شماره ۱: تعاریف کاربری های شهری

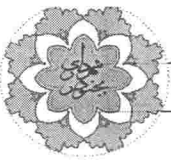
ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی ( تحصیلات متوسطه ) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری-خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی-هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک ( بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.





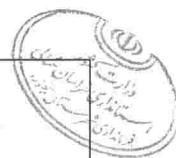
جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونتگاه‌های تک واحدی، مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش تحقیقات . فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی ( مهد کودک- آمادگی- دبستان )
		ناحیه	کلاس های سوادآموزی- مدارس راهنمایی- دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
		شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی ، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
۴	اداری و انتظامی	ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های قضایی، ادارات آب و برق و گاز و مخبرات و آموزش و پرورش راهنمایی و رانندگی ، تامین اجتماعی ، پست ، ثبت احوال ، ثبت اسناد ، امور اقتصادی و مالیاتی ، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
		شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی ، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر ، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها
		خارج از محدوده شهر	زندان
۵-	تجاری (انتفاعی غیر انتفاعی)	محله	واحدهای خرید روزانه ( خوار و بار، میوه و سبزی، نانوبی، قصابی و امثالهم )
		ناحیه	واحدهای خرید هفتگی ( سوپر مارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار ، قنادی ، آجیل فروشی و ... ) شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه وموسسات مالی و اعتباری ، بنگاههای معاملات املاک ، بازارچه ها ، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی ، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه ، داروخانه و انواع مشابه دیگر
		شهر	عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورس ها، بازار شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، مبل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع

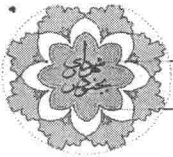


دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی				
دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان	محله	خدمات انتفاعی		
پلیس ۱۰+، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی	ناحیه			
ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حساسرسی، مراکز ام آر آی و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان	منطقه			
دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد- موسسات خیریه- اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)	شهر	خدمات غیر انتفاعی	۶	
زمین های بازی کوچک	محله	ورزشی	۷	
زمین های ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها	ناحیه			
ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی	شهر			
مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها	محله	درمانی	۸	
پلی کلینیک ها	ناحیه			
مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس	منطقه			
بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی	شهر			
کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما	ناحیه	فرهنگی - هنری	۹	
کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما	شهر			
بوستان (پارک) محلهای	محله	پارک	۹	
بوستان (پارک) ناحیه ای	ناحیه			
بوستان (پارک) اصلی شهر	شهر			
مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها	محله	مذهبی	۱۰	
مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها	شهر			
ایستگاه های جمع آوری زباله	محله	تجهیزات شهری		
ایستگاه های جمع آوری زباله، ایستگاه های آتش نشانی، میدین میوه و تره بار، اورژانس ۱۱۵، جایگاههای سوخت	ناحیه			

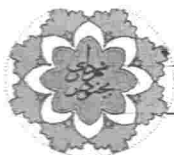




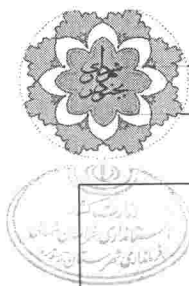
گورستانهای موجود - نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر	شهر		
انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره بار ، حمل و نقل بار	خارج از محدوده شهر		
ایستگاه های تنظیم فشار گاز ، آب و فاضلاب ، سرویس های عمومی بهداشتی	محله	تاسیسات شهری	۱۲
مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز	منطقه		
معابر و پارکینگ های محلهای و ایستگاههای مترو	محله	حمل و نقل انبارداری	۱۳
معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری ، پایانه های مسافربری	ناحیه		
معابر ، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری ، ایستگاه فرودگاههای موجود ، بندر ، تاسیسات مرکزی مترو ، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها	شهر		
انباری های اصلی کالا فرودگاه ، سیلو و سردخانه ها	خارج از محدوده		
پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی	شهر	نظامی	۱۴
زمین های کشاورزی و باغات واحدهای باغ مسکونی	محله	باغات و کشاورزی	۱۵
اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر ، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان	شهر	تاریخی	۱۶
سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت ( غیر از پارک ) می یابد.	شهر	طبیعی	۱۷
حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبیگرها، مسیلهها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب	شهر	حریم	۱۸
هتل ، مسافر خانه ، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهربازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و ...	شهر	تفریحی - گردشگری	۱۹
باغ وحش	خارج از محدوده شهر		
غذایی: ۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو ۲- بسته بندی خرما بدون شستشو ۳- واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال ۴- واحد تولیدی نبات ( نبات ریزی ) ۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال ۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات ۷- واحد بسته بندی چای ۸- واحد بسته بندی قهوه ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰- واحد بسته بندی غسل ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰۰ تن در سال ۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال		گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷-ت ۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	۲۰



<p>۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال</p> <p>۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل)</p> <p>۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات</p> <p>۲۰- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند).</p> <p>۲۱- واحد تولیدی نان بستی</p> <p>۲۲- واحد بسته بندی گلاب</p> <p>۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی</p> <p>۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو</p> <p>۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری</p> <p>۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد</p> <p>۲۷- واحد تولید غذایی کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب</p>		
<p>نساجی:</p> <p>۱- واحدهای قالبیافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها</p> <p>۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی</p> <p>۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال)</p> <p>۴- کشبافی و تریکو بافی، گردبافی، کتن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال)</p> <p>۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست، انواع لباس و پوشاک در سال</p> <p>۶- تولید طناب نخعی یا کنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان</p> <p>۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا استفاده از پشم شیشه</p> <p>۸- واحد پارچه چاپی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره)</p> <p>۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری)</p> <p>۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی)</p> <p>۱۱- واحد تولیدالیاف پروپیلین</p>		
<p>چرم:</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن</p> <p>۲- واحد تولید مصنوعات پوستی، از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده</p> <p>۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال</p> <p>۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال</p>		



<p>۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم ۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم</p>		
<p>سلولزی :</p> <p>۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای ۸- واحد نجاری و خراطی بدون انوارسازی ۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا و یا استفاده از ورق آماده ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده ۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبد بافی از الیاف گیاهی ۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده ۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده ۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده ۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده</p>		
<p>فلزی :</p> <p>۱- واحد قلمزنی انواع فلزات ۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش ۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی ( صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری ) ۴- واحد تولید کانال کولر ، لوله بخاری(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری ( ) ۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش ۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق صنعتی داخل شهری ۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبار گیر از قطعات آماده ۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک ( پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی ) ۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل ۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گاز سوز ۱۱- واحد تولید ترموستات</p>		



<p>کافی غیر فلزی :</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب</p> <p>۲- واحد تولید آینه ، پوکه آمپول ، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره</p> <p>۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی ( صنایع دستی )</p> <p>۴- واحد تولید پودر جوشکاری</p>		
<p>شیمیایی:</p> <p>۱- واحد تولید آب مقطر</p> <p>۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان ( با استفاده از رول آماده )</p> <p>۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی</p> <p>۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز</p>		
<p>دارویی، آرایشی و بهداشتی:</p> <p>۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی ( فرمولاسیون )</p> <p>۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو</p> <p>۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه</p> <p>۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن</p> <p>۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکلئوئید از مواد شیمیایی و طبیعی</p> <p>۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک</p>		
<p>برق و الکترونیک :</p> <p>۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ ( نظیر زنگ اخبار و در بازکن )</p> <p>۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر ، از قطعات آماده</p> <p>۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر نداشته باشد.</p> <p>۴- واحد تولید لوازم پزشکی ، آزمایشگاهی و آموزشی ، قطعات الکترونیک</p> <p>۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره</p> <p>۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری</p> <p>۷- واحد تولید انواع ساعت</p> <p>۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ</p> <p>۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری</p> <p>۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری</p> <p>۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن</p> <p>۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی ( کامپیوتر ، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی )</p> <p>۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس</p> <p>۱۴- واحد تولید آفتامات</p> <p>۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل</p> <p>۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر</p> <p>۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری</p>		
<p>کشاورزی:</p>		



<p>۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه ( تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی )</p> <p>۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه</p> <p>۳- واحد پرورش کرم ابریشم</p> <p>۴- واحد پرورش ماهی زینتی</p> <p>۵- آزمایشگاه دامپزشکی</p>		
<p>ماشین سازی:</p> <p>۱- واحد قالب و مدل ( درجه ریخته گری ، فیکچر ، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب ، مدل</p> <p>۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب ( پمپهای دیاگرامی ، کف کش ، لجن کش و تجهیزات تصفیه )</p> <p>۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی ( آسانسور و قطعات آسانسور ، پله برقی ، بالاتراک ، جرثقیل سقفی ، جرثقیل پشت کامیونی ، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و .... جرثقیل )</p> <p>۴- واحد پمپ و کمپرسور ( پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی ، آب ، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گاراژی مواد فله و تلمبه های بادی )</p>		



ردیف	گروه ۲	ردیف	گروه ۲
۱	تولید نبات و آبنبات	۳۶	آرایشی و بهداشتی
۲	تولید و نصب انواع درب و پنجره آلومینیومی	۳۷	لوازم طبی و تجهیزات پزشکی
۳	فروش انواع درب و پنجره آلومینیومی	۳۸	مزون عروس
۴	ترمیم مو	۳۹	کاموا فروشی
۵	آرایشگری مردانه	۴۰	بدلیجات
۶	آرایشگری زنانه	۴۱	اسباب بازی
۷	ساندویچ فروشی	۴۲	عطر و ادکلن
۸	سوسیس و کالباس خرده و عمده	۴۳	جوراب بافی
۹	مرغ بریانی	۴۴	کت وشلوار دوزی
۱۰	برگر ذغالی	۴۵	تولید لباس بچه و ورزشی
۱۱	استیک	۴۶	سری دوزی لباس مردانه
۱۲	قطاب سرخ	۴۷	سری دوزی لباس زنانه
۱۳	کباب ترکی	۴۸	نجاری و درودگری
۱۴	پیراشکی فروشی	۴۹	خرده فروشی مبلمان
۱۵	خرده فروش تلفن همراه و تجهیزات	۵۰	خراطی و منبت کاری
۱۶	خدماتاتاسیسات برقی ساختمانی	۵۱	خرده فروشی مصنوعات چوبی
۱۷	خدمات جنبی تلفن همراه	۵۲	تولید و تعمیر انواع کابینت چوبی
۱۸	خرده فروشی البسه زیر مردانه و زنانه	۵۳	خدمات تزئینی و دکور منزل
۱۹	خرده فروشی پوشاک مردانه و زنانه	۵۴	صافکاری
۲۰	خرده فروشی اسباب بازی و وسایل سرگرمی	۵۵	تعویض روغنی
۲۱	خرده فروشی شال و روسری و مقنعه	۵۶	دوزندگی اتومبیل
۲۲	خرده فروشی پوشاک بچه گانه	۵۷	خدمات نصب و راه اندازی نرم افزار
۲۳	خرده فروشی سیمونی نوزاد	۵۸	فروشنندگان قطعات لوازم آسانسور و پله برقی
۲۴	خرده فروشی لوازم ورزشی	۵۹	فیلم بردار
۲۵	مکانیک تراکتور	۶۰	چلو کبابی
۲۶	تعمیر موتورآلات کشاورزی	۶۱	طباخی
۲۷	تعمیر دستگاه دروگر	۶۲	مسافرخانه ومهمانپذیر
۲۸	مکانیک بنزین	۶۳	خدمات تهیه غذا و غذا رسانی به منزل و مجلس
۲۹	تعمیرات گیربکس و دفرانسیل بنزین	۶۴	خرده فروش پنبه- پشم- کرک و مو
۳۰	تبدیل خوروهای بنزینی به دوگانه سوز	۶۵	قالی شویی
۳۱	تعمیرات خودروهای دوگانه سوز	۶۶	خرده فروش ماشینی
۳۲	تعمیر ترمز و موتور اتوموبیلهای سواری	۶۷	تزئینات اتوموبیل
۳۳	خدمات چاپ	۶۸	فروش لوازم یدکی اتوموبیلهای سبک و سنگین
۳۴	تعمیرات و سازندگی طلا	۶۹	خرده فروش انواع گوشت
۳۵	خرازی	۷۰	خرده فروش فرآورده های لبنی
۷۱	خرده فروش مرغ و تخم مرغ- عمده فروشی تخم مرغ		



ردیف	گروه ۱	ردیف	گروه ۱
۱	تولید فیلترهای خودرو	۳۶	کلوپ بازیهای غیر رایانه ای
۲	مهر و پلاک سازی	۳۷	دوزندگی لباس نظامی
۳	شعب فروش نفت شهری و روستایی	۳۸	خرده فروش گل دوزی
۴	خرده فروش لوازم و آلات موسیقی	۳۹	خرده اسفنج و ذغال و جاروبرقی
۵	خرده فروشی عینک	۴۰	رنگ کاری مصنوعات چوبی
۶	خرده فروشی ساعت و لوازم یدکی آن	۴۱	فایبر گلاس
۷	تعمیر انواع ساعت	۴۲	باطری سازی
۸	لوازم قنادی	۴۳	رادیاتور سازی
۹	فرنی فروشی	۴۴	باسکول
۱۰	قرنيس پلاستيکی	۴۵	فروش لوازم عکاسی
۱۱	تولید انواع گچبری پیش ساخته	۴۶	جگر دل قلوه فروش
۱۲	خرده فروشی ماهی اکواریوم و لوازم مربوطه	۴۷	کافه چایی و سفره خانه سنتی
۱۳	قابسازی	۴۸	فروش انواع پرندگان
۱۴	رنگ کوره ای	۴۹	تولید آهک
۱۵	کانال کشی	۵۰	خدمات باربری و پیک موتوری
۱۶	حلبساز	۵۱	آبگیری لیمو و گوجه
۱۷	آهنگر	۵۲	آسیاب سنتی
۱۸	کانکس	۵۳	خدمات باربری و پیک موتوری
۱۹	تعمیرات چراغ	۵۴	حمل و نقل کالا بوسیله وانت
۲۰	عکاس	۵۵	خدمات بابری
۲۱	تعمیرات دوربین عکاسی	۵۶	تخلیه چاه و فاضلاب
۲۲	خدمات عرضه محصولات فرهنگ	۵۷	خرد کردن قند
۲۳	خرده فروش کتاب	۵۸	نظافت انواع ساختمان، ماشین / آلات و تاسیسات ساختمانی
۲۴	رویگیری و پرداخت قالی	۵۹	خرده فروش ظروف و لوازم سنگی و سرامیکی و سفالی
۲۵	رنگرزی	۶۰	صحافی
۲۶	تعمیرات فرش دستبافت	۶۱	گالری هنری
۲۷	تاکسی بار	۶۲	دفترسازی
۲۸	پیراهن دوز	۶۳	خرده فروش انواع نوار و دیسک
۲۹	گرمابه داران	۶۴	بذر سم
۳۰	سمبوسه	۶۵	فروش ادوات باغبانی
۳۱	تعمیر لوازم کوچک برقی منزل	۶۶	کلید سازی و قفل
۳۲	تعمیر موتور گازی	۶۷	
۳۳	کافی نت - بازیهای رایانه ای	۶۸	
۳۴	خدمات تایپ	۶۹	
۳۵	خرده فروشی دوخت کاغذ	۷۰	



لنت کوبی	۱۰۷	خرده فروش ماهی	۷۲
پرس شیلنگ های هیدرولیک	۱۰۸	خرده فروش وسایل خانگی برقی	۷۳
اوراق فروشی بنزینی	۱۰۹	کرایه لوازم برگزاری مجالس	۷۴
فروش سکه	۱۱۰	فروش کالاهای خانگی دست دوم سمساری	۷۵
خوارو بار فروشی	۱۱۱	خرده فروش دستگاه تصفیه آب	۷۶
خرده فروشی داروهای گیاهی	۱۱۲	خرده فروش ظروف و لوازم چینی	۷۷
سوپر مارکت	۱۱۳	خرده فروش گازهای ایمنی	۷۸
خرده فروشی کاه و علوفه حیوانات	۱۱۴	نصب و تعمیر سیستم های حرارتی و برودتی بجز سردخانه	۷۹
عمده فروشی دخانیات	۱۱۵	خدمات تیرچه و بلوک	۸۰
برنج فروشی	۱۱۶	عایق کاری ساختمان	۸۱
درب و پنجره سازی آهنی	۱۱۷	نصب و لوله کشی گاز	۸۲
جوشکاری سیار اسکلت	۱۱۸	فروش موتورسیکلت و موتورگازی و لوازم یدکی	۸۳
تولید فرفروره و مصنوعات فلزی	۱۱۹	خرید و فروش انواع خودروهای سبک- نیمه سنگین و سنگین	۸۴
تولید گنبد های فلزی	۱۲۰	فروش میوه و صیفی جات	۸۵
فروش درب و پنجره آهنی	۱۲۱	سبزی فروش	۸۶
نصب و تعویض شیشه اتومبیل	۱۲۲	فروش انواع سبزیجات	۸۷
تولید و نصب شیشه دوجداره	۱۲۳	پخت انواع نان (نانوایی)	۸۸
خرده فروشی و نصب شیشه سکوریت	۱۲۴	فانتزی پزان	۸۹
مشاوره فنی ساختمانی	۱۲۵	خشکه پزان	۹۰
مونتاژ، نصب و تعمیر آسانسور و بالا بر برقی	۱۲۶	مصالح ساختمانی	۹۱
خدمات برنامه نویسی	۱۲۷	خدمات حمل و نقل و مواد غذایی و یخچالی	۹۲
سیستم های کامپیوتری و صفحات وب	۱۲۸	تانکر سازی و باک اتومبیل	۹۳
خدمات بازاریابی اینترنتی و غیر اینترنتی	۱۲۹	قناد و بستنی	۹۴
خرده فروشی کامپیوتر و لوازم جانبی	۱۳۰	خرده فروشی و خدمات نصب انواع موبکت	۹۵
رستوران و سالن پذیرائی	۱۳۱	کاغذ دیواری	۹۶
خرده فروش انواع نخ غیر مصنوعی	۱۳۲	دوخت و نصب انواع پرده پارچه ای و لوازم مربوطه	۹۷
فروشنندگان کیف و کفش	۱۳۳	فروشنده گی لوازم کابینت	۹۸
خرده فروش پوتین و چکمه	۱۳۴	فروش ورق گالوانیزه	۹۹
تولید انواع چمدان	۱۳۵	نمایشگاه کابینت یا دفتر فروش	۱۰۰
خرده فروش کیف	۱۳۶	خرده فروش آهن آلات	۱۰۱
لاستیک فروشی (سبک- سنگین- ادوات کشاورزی)	۱۳۷	خرده فروشی و نصب نرده استیل	۱۰۲
ادوات کشاورزی صنعتی	۱۳۸	پیتزا فروشی	۱۰۳
لوازم یدکی موتور دوچرخه	۱۳۹	جلوبندی و آهنگری و جوشکاری	۱۰۴
عمده فروش تخم مرغ	۱۴۰	آهنگری کامیون- تعمیرات سیبک	۱۰۵
عمده فروش انواع گوشت سفید	۱۴۱	قلاویز کاری	۱۰۶





۱۴۲	خرده فروش لوازم صوتی و تصویری	۱۷۸	پیک نیگ پرکنی
۱۴۳	خرده فروش مواد و مصنوعات پلاستیکی	۱۷۹	آجیل پزان
۱۴۴	خرده فروش کاشی و سرامیک	۱۸۰	آبمیوه گیران
۱۴۵	خرده فروش کالاهای بهداشتی ساختمان	۱۸۱	کیک و کلوچه پز
۱۴۶	خدمات چاپ	۱۸۲	کافی شاپ
۱۴۷	خرده فروشی لوازم التحریر	۱۸۳	پوشش سقفی
۱۴۸	مشاوره املاک و مستغلات	۱۸۴	کفی دیواری
۱۴۹	خرید و فروش مصالح ساختمانی	۱۸۵	لمینت و پارکت
۱۵۰	خرده فروش سیمان	۱۸۶	خرده فروشی و نصب انواع شیشه و آینه ساختمانی
۱۵۱	خرده فروش قیرگونی و مصالح عایق کاری	۱۸۷	ساندویچ سرد
۱۵۲	خرده فروش یراق آلات	۱۸۸	خرده فروش لوزم صید و شکار
۱۵۳	خرده فروش سنگ های ساختمانی آماده نصب	۱۸۹	تعمیر لوازم صوتی و تصویری
۱۵۴	خرده فروش رنگ های ساختمانی	۱۹۰	تعمیر موتور آب
۱۵۵	کرایه ماشین آلات راهسازی و ساختمانی با اپراتور و بدون راننده	۱۹۱	تعمیر دستگاه بلوک زنی
۱۵۶	گل فروش	۱۹۲	ترمز سازی دیزل
۱۵۷	فروش سبد میوه	۱۹۳	تعمیر موتورسیکلت - موتورگازی، دوچرخه و سه چرخه
۱۵۸	فروش علوفه	۱۹۴	چاپ اسکرین
۱۵۹	تولید خیار شور	۱۹۵	نقاش اتوموبیل
۱۶۰	خشکشویی و لباسشویی	۱۹۶	کارواش
۱۶۱	تولید تابلو پلاستیکی	۱۹۷	آپاراتی
۱۶۲	خرده فروشی تشک و بالش	۱۹۸	کارشناسی رنگ
۱۶۳	خرده فروشی ملحفه، رو تختی و حوله	۱۹۹	نصب و راه اندازی و تعمیر نگهداری رایانه
۱۶۴	خرده فروشی پارچه	۲۰۰	غذای آماده
۱۶۵	خرده فروشی کت و شلوار و اورکت مردانه	۲۰۱	نصب و اجاره داربست
۱۶۶	خرده فروشی انواع البسه زنانه	۲۰۲	لوله کشی آب و فاضلاب
۱۶۷	خرده فروشی پیراهن مردانه	۲۰۳	نان ساندویچ پزی
۱۶۸	فروش جزء ابنیات	۲۰۴	بافندگان فرش دستبافت
۱۶۹	تعمیر قطعات مستعمل خودرو	۲۰۵	کارگاه قالیشویی فرش دستبافت
۱۷۰	سرویس پمپ انژکتور	۲۰۶	خرده فروشی آب معدنی و نوشیدنی گاز دار
۱۷۱	پمپ سازی	۲۰۷	خرده فروشی ارد و نان
۱۷۲	تعمیرات تانکر و آبگرمکن	۲۰۸	تولید کارتن مقوایی
۱۷۳	اتاق سازی	۲۰۹	خرده فروشی مواد شیمیایی
۱۷۴	لوازم دوزندگی اتوموبیل	۲۱۰	طراحی نرم افزارهای سفارشی
۱۷۵	تعمیر کیلومتر و آمپرسنج	۲۱۱	تعمیر کیف و کفش و بوتین
۱۷۶	خطاطی	۲۱۲	اوراق فروشی
۱۷۷	نصب دزدگیر فندک و آنتن	۲۱۳	تولید انواع فرش دستبافت



ردیف	گروه ۳	ردیف	گروه ۳
۱	تولید و نصب انواع ویتترین، غرفه و پارتیشن آلومینیومی و UPVC	۳۷	تولید کابینت
۲	تولید و نصب انواع درب کرکره اتوماتیک و UPVC	۳۸	میل لنگ تراشی
۳	عمده فروشی آلومینیوم	۳۹	جوشکاری ادوات کشاورزی
۴	خدمات پس از فروش	۴۰	ریخته گری
۵	نمایندگی فروش خودروهای سبک و سنگین داخلی و خارجی	۴۱	عمده فروشی و آینه ساختمانی
۶	تراشکاری ادوات کشاورزی سری تراشی	۴۲	نصب و راه اندازی سیستم های حفاظتی
۷	چک سازی هیدرولیک	۴۳	خدمات حسابداری و حسابرسی
۸	تولید جکهای ادوات کشاورزی و خدمات پس از فروش	۴۴	نصب و تعمیر سیستم های مخابراتی، حفاظتی و هشدار در ساختمان
۹	طلا فروشی	۴۵	عمده فروش کیسه پلاستیکی
۱۰	عمده فروشی مواد و محصولات غذایی	۴۶	تولید قطعات و لوازم خانگی گازسوز
۱۱	نمایندگی و بخش محصولات	۴۷	عمده فروش کاغذ و محصولات کاغذی
۱۲	تولید کانکس (ساختمانی پیش ساخته)	۴۸	خدمات مربوط به تهیه و توزیع اکهی های تبلیغاتی
۱۳	خرید و فروش ضایعات فلزی	۴۹	فروشگاه های زنجیره ای
۱۴	نقشه کشی و طراحی ساختمان		مشاوره مهندسی
۱۵	تولید و نصب دربهای الکترونیکی اتوماتیک		
۱۶	تولید مواد شوینده و پاک کننده بهداشتی به جز صابون		
۱۷	تولید بتن		
۱۸	لابراتوار و عکاس		
۱۹	باغ و نالار پذیرایی		
۲۰	تولید آجر		
۲۱	بار و امانت فروش		
۲۲	حق العمل پنبه		
۲۳	پزشکان		
۲۴	هتل ها		
۲۵	عمده فروشان		
۲۶	تولید و تعمیر تابلوهای برق قوی و ضعیف		
۲۷	تولید و تعمیر الکتروموتور		
۲۸	تولید و تعمیر انواع پمپ موتور پمپ		
۲۹	سرسیلندر زنی - جوشکاری سر سیلندر		
۳۰	مکانیک دیزل		
۳۱	تعمیرات گیربکس و دیفرانسیل دیزل		
۳۲	تولید و تعمیر پارتیشن چوبی		
۳۳	تولید و تعمیر مبلمان اثاثیه غیر فلزی		
۳۴	تولید اتاق وسایل نقلیه		
۳۵	خرده فروشی درب و پنجره پیش ساخته ضد سرقت		

شماره: ۱۳۹۹/۱۰/۸۵۱۶۱  
تاریخ: ۱۳۹۹/۰۸/۲۴  
پیوسته:  
تعداد:



جناب آقای بهمن جباری

رئیس محترم شورای اسلامی شهر بجنورد

موضوع: تعرفه پیشنهادی عوارض محلی و ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۰  
سلام علیکم

احتراماً، در اجرای ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها و تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات ارزش افزوده به پیوست یک جلد دفترچه تعرفه پیشنهادی عوارض محلی و ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۰ جهت استحضار و تصویب ارسال می گردد خواهشمند است نظریه اعضای محترم شورای اسلامی شهر را امر به ابلاغ فرمائید.

شماره ثبت: ۱۳۹۹/۱۰/۸۵۱۶۱  
تاریخ: ۱۳۹۹/۰۸/۲۴  
شماره ثبت: ۱۳۹۹/۱۰/۸۵۱۶۱  
تاریخ: ۱۳۹۹/۰۸/۲۴

هادی زارعی  
شهردار

رئیس شورا  
حضرت عالی

کتابخانه  
دبیر کل  
معاونت مدیریت  
۹۹/۹/۵

اسکن شده

www.BojnordCity.ir  
Email: Shahrday@BojnordCity.ir

آدرس: خراسان شمالی - بجنورد - خیابان سید جمال الدین اسدآبادی، شهرداری مرکزی بجنورد  
تلفن: ۰۵۸۴/۲۲۲۲۱۱۰-۴ - ۰۵۸۴/۲۲۲۲۱۰۴ - ۰۵۸۴/۲۲۲۲۱۰۹ - ۲۲۴۶۶۷۳

ارزش معاملاتی  
۱۴۰۰

۱۴۰۰



جمهوری اسلامی ایران

شهرداری بجنورد

صفحه پنجم از سی و یکم ۱۷۶ مع ۹، ۹، ۹۹

۹۹، ۱، ۸۵۱۶۱  
-----  
۹۹، ۸، ۳۴

مبنای محاسبه تعرفه عوارض

محلی شهرداری بجنورد

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



الممدانہ امروز کار در شہرداری ہا عبادت است.

امام خمینی (رہ)

هیچ چیز بہتر از خدمت صادقانہ و عالمانہ مسئولان مردم را فوٹمال نمی کند.

مقام معظم رہبری

فهرست

شماره صفحه قطعه	حدود قطعه	شماره قطعه
۷	شمالاً از میدان آزادگان و در امتداد خیابان صدا و سیما تا رودخانه بازخانه جنوباً خیابان ۲۴ متری راه شهرک از میدان خرمشهر (بلوار) تا رودخانه بازخانه شرقاً امتداد رودخانه بازخانه از تقاطع برج تا تقاطع خیابان صدا و سیما غرباً امتداد جاده بجنورد شهید از میدان خرمشهر تا میدان آزادگان	۱
۹	شمالاً از میدان خرمشهر تا رودخانه بازخانه (جاده شهرک فرهنگیان) جنوباً فرضی از تقاطع راه برج و رودخانه بازخانه تا تقاطع راه حمزانلو با راه فرعی قلعه عزیز و راه بازخانه شرقاً ۲۴ متری راه شهرک از میدان خرمشهر تا تقاطع آن با رودخانه بازخانه غرباً راه حمزانلو از تقاطع آن با بزرگراه مدرس تا محل راه فرعی قلعه عزیز و بازخانه	۲
۱۱	شمالاً بزرگراه مدرس از راه حمزانلو تا تقاطع آن با خیابان ۱۷ شهریور جنوبی (دفاع مقدس) جنوباً از محل تقاطع راه فرعی قلعه عزیز و راه حمزانلو و امتداد خیابان ۴۲ متری شمالی دانشگاه تا امتداد خیابان ۱۷ شهریور جنوبی شرقاً راه حمزانلو حدفاصل بزرگراه مدرس تا تقاطع امتداد ۴۲ متری شمال دانشگاه آزاد غرباً خیابان ۱۷ شهریور جنوبی از تقاطع بزرگراه مدرس تا خیابان ۴۲ متری شمال دانشگاه آزاد	۳
۱۳	شمالاً خیابان امام محمد باقر (ع) جنوباً بلوار امام علی (ع) شرقاً خیابان یاسین غرباً بلوار دانشگاه	۳/۱
۱۵	شمالاً بزرگراه مدرس از تقاطع آن با خیابان ۱۷ شهریور جنوبی و خیابان دکتر چمران (چهار راه گرمابه خوشی) جنوباً خیابان شمالی دانشگاه آزاد اسلامی حدفاصل تقاطع پرفسور سمعی تا تقاطع جاده اسفراین شرقاً از میدان دفاع مقدس (بلوار پرفسور سمعی) تا تقاطع بلوار دانشگاه آزاد غرباً خیابان دکتر چمران جنوبی از چهار راه شهید (خوشی) تا تقاطع آن با خیابان شمالی دانشگاه آزاد اسلامی	۴
۱۷	شمالاً بزرگراه مدرس از چهار راه شهید تا چهار راه دانش آموز جنوباً از تقاطع چمران تا خندق و در امتداد خندق تا خیابان قیام شرقاً خیابان دکتر چمران جنوبی از چهار راه شهید تا تقاطع امام علی غرباً خیابان قیام از چهار راه دانش آموز تا خندق	۵
۱۹	شمالاً در امتداد بزرگراه مدرس از چهار راه دانش آموزش تا چهار راه شهید فهمیده جنوباً خیابان ۴۲ متری از تقاطع خندق تا خط فرضی در راستای خیابان فردوسی با ضلع جنوب پادگان شرقاً خیابان قیام از چهار راه دانش آموز تا پل خندق و در راستای خندق تا تقاطع جاده اسفراین (امام علی) غرباً خیابان فردوسی از میدان شهید فهمیده تا تقاطع ۴۲ متری حصار	۶
۲۱	شمالاً خیابان ۴۲ متری حصار از تقاطع بیمارستان امام علی تا تقاطع خیابان قیام جنوباً خط فرضی از ضلع جنوبی کارخانه رب تا برسد به تقاطع ضلع غربی قطعه ۸ شرقاً در امتداد راه اسفراین از تقاطع بیمارستان امام علی تا ضلع جنوبی کارخانه رب غرباً از انتهای ضلع جنوبی کارخانه رب در امتداد خط محدوده تا تقاطع امتداد قیام با ۴۲ متری حصار	۷
۲۳	شمالاً بزرگراه مدرس از خیابان فردوسی تا تقاطع آن با جاده جنورد- تهران و در امتداد جاده تا پل خندق جنوباً ۴۲ متری حصار از تقاطع ۱۶ متری کوی پزشکان تا ضلع جنوب پادگان شرقاً خیابان منطقه از تقاطع شهید فهمیده به خط فرضی تا برسد به خیابان ۴۲ متری ضلع شمالی حصار غرباً از میدان دولت در راستای خندق تا ۲۰ متری امام رضا و در امتداد ۲۰ متری تا ۲۴ متری و از ۴۲ متری در امتداد ۱۶ متری کوی پزشکان	۸
۲۵	شمالاً ۴۲ متری از شمال حصار شیر علی از کال پسته تا تقاطع ۲۴ متری امتداد قیام شرقاً از تقاطع امتداد قیام تا خط محدوده جنوباً خط مقرر محدوده از تقاطع ضلع کال پسته تا قطعه شماره ۷ غرباً کال پسته	۹
۲۷	شمالاً جاده بجنورد تهران از میدان دولت تا تقاطع رسالت (میدان بار) جنوباً خیابان ۴۲ متری از تقاطع خیابان ۱۶ متری کوی پزشکان تا تقاطع آن با جاده میدان بار (خندق) شرقاً از میدان دولت تا تقاطع ۶۲ متری غرباً جاده میدان بار از تقاطع رسالت تا محل سنگ شکن قدیم ولی زاده در زیر کوههای دو برابر	۱۰
۲۹	شمالاً جاده بجنورد تهران (بلوار امام خمینی (ره)) خیابان شهید رسالتی (امام خمینی ۴۸) تا تقاطع رسالت (میدان بار) جنوباً خیابان ۴۲ متری از کوچه شاهد ۶/۲ تا تقاطع آن با جاده میدان بار (خندق) شرقاً شهید رسالتی از بلوار امام خمینی تا شهید رسالتی ۱۴ و شهید رسالتی ۱۴ تا شاهد ۶/۲ غرباً جاده میدان بار از تقاطع رسالت تا ۴۲ متری آیت ا... موسوی بجنوردی	۱۰/۱
۳۱	شمالاً بلوار ولایت از تقاطع رسالت (میدان بار) تا میدان پیشنهادی (زندان) جنوباً ۴۲ متری موسوی بجنوردی از تقاطع میدان بار تا میدان پیشنهادی (زندان) که این مسیر غرب بلوک	۱۱

	نیز محسوب می شود شرقاً جاده میدان باز از تقاطع رسالت تا تقاطع ۴۲ متری موسوی بجنوردی غرباً رأس مثلث
۲۳	شمالاً از محل تقاطع شهرک های صنعتی تا میدان پیشنهادی طرح و در ادامه ۴۲ متری جدید الاحداث تا محل انبار قند و شکر شرقاً از غرب کال پسته از محل تقاطع انبار قند و شکر تا محل ۴۲ متری کمربندی جنوباً ۴۲ متری کمربندی از محل کال پسته تا ستاد نیروی انتظامی غرباً خیابان ضلع غربی ایستگاه هواشناسی از تقاطع ۴۲ متری تا جاده بجنورد تهران
۳۵	شمالاً جاده بجنورد تهران از ضلع غربی انبار شرکتهای تعاونی تا محل تقاطع جاده قدیم و جاده جدید شرقاً دیوار غربی انبار شرکتهای تعاونی و خط فرضی در امتداد آن تا زیر کوههای دو برار و کلاته حاجی برنجی جنوباً و غرباً خط فرضی از زیر کوههای دو بار و کلاته حاجی برنجی تا تقاطع جاده قدیم و جاده جدید تهران
۳۷	شمالاً خیابان امام خمینی شرقی از میدان خرمشهر (بلوار) تا چهارراه پست (باسکول) جنوباً و شرقاً بزرگراه مدرس از میدان خرمشهر (بلوار) تا میدان دفاع مقدس غرباً خیابان ۱۷ شهریور جنوبی از چهار راه پست (باسکول) تا میدان دفاع مقدس
۳۹	شمالاً خیابان امام خمینی شرقی از چهار راه پست (باسکول) تا میدان کارگر جنوباً خیابان بزرگراه مدرس از میدان دفاع مقدس تا تقاطع چهار راه شهدا شرقاً خیابان ۱۷ شهریور جنوبی از چهار راه پست (باسکول) تا میدان دفاع مقدس غرباً خیابان از چهار راه شهدا تا میدان کارگر
۴۱	شمالاً خیابان امام خمینی شرقی از میدان کارگر تا چهار راه پانزده خرداد (قیام) جنوباً بزرگراه مدرس از چهار راه شهدا تا چهار راه دانش آموز شرقاً خیابان دکتر چمران از میدان کارگر تا چهار راه شهدا غرباً خیابان قیام از چهار راه پانزده خرداد (قیام) تا چهار راه دانش آموز
۴۳	شمالاً خیابان امام خمینی غربی از چهار راه پانزده خرداد تا میدان فردوسی جنوباً بزرگراه مدرس از چهار راه دانش آموز تا چهار راه شهید فهمیده شرقاً خیابان قیام از چهار راه پانزده خرداد تا چهار راه دانش آموز غرباً خیابان فردوسی از میدان فردوسی تا چهار راه شهید فهمیده
۴۵	شمالاً خیابان امام خمینی غربی از میدان فردوسی تا میدان دولت (شهید محمدزاده) جنوباً خیابان بزرگراه مدرس از چهار راه شهید فهمیده تا میدان دولت (شهید محمدزاده) شرقاً خیابان فردوسی از میدان فردوسی تا چهار راه شهید فهمیده
۴۷	شمالاً خیابان طالقانی شرقی از چهار راه ۱۷ شهریور تا میدان آزادگان جنوباً خیابان امام خمینی شرقی از چهار راه پست (باسکول) تا میدان خرمشهر (بلوار) شرقاً جاده مشهد (بلوار) از میدان خرمشهر تا میدان آزادگان غرباً خیابان ۱۷ شهریور از چهار راه پست (باسکول) تا چهار راه ۱۷ شهریور
۴۹	شمالاً خیابان طالقانی شرقی از چهار راه ۱۷ شهریور تا میدان شهید جنوباً خیابان امام خمینی شرقی از چهار راه پست (باسکول) تا میدان کارگر شرقاً خیابان ۱۷ شهریور جنوبی از چهار راه پست (باسکول) تا میدان ۱۷ شهریور غرباً خیابان شهید بهشتی جنوبی از میدان کارگر تا میدان شهید
۵۱	شمالاً خیابان طالقانی غربی از میدان شهید تا چهار راه شریعتی (مخابرات) جنوباً خیابان امام خمینی غربی از میدان کارگر تا میدان پانزده خرداد (قیام) شرقاً خیابان شهید بهشتی جنوبی از میدان کارگر تا میدان شهید غرباً خیابان شریعتی از چهار راه شریعتی تا میدان پانزده خرداد (قیام)
۵۳	شمالاً خیابان طالقانی غربی از چهار راه شریعتی تا چهار راه امیریه جنوباً خیابان امام خمینی غربی از میدان پانزده خرداد (قیام) تا میدان فردوسی شرقاً خیابان شریعتی جنوبی از چهار راه شریعتی تا میدان پانزده خرداد (قیام) غرباً خیابان رضا امامی جنوبی از چهار راه امیریه تا میدان فردوسی
۵۵	شمالاً خیابان طالقانی غربی از چهار راه امیریه تا چهار راه هنر (زایشگاه) جنوباً خیابان امام خمینی غربی از میدان فردوسی تا سه راه هنر (زایشگاه) شرقاً خیابان رضا امامی جنوبی از چهار راه امیریه تا فردوسی غرباً خیابان هنر (زایشگاه) از چهار راه هنر (زایشگاه) تا خیابان امام خمینی غربی
۵۷	شمالاً خیابان طالقانی غربی از چهار راه زایشگاه تا خندق جنوباً خیابان امام خمینی غربی از سه راه زایشگاه (شریف واقفی) تا پل خندق شرقاً خیابان شریف واقفی (زایشگاه) از خیابان امام خمینی غربی تا خیابان طالقانی غربی غرباً خندق از تقاطع آن با خیابان امام خمینی غربی و طالقانی غربی



۵۹	شمالاً خیابان طالقانی از خندق در امتداد خیابان تا فرودگاه جنوباً خیابان امام خمینی غربی از خندق(خیابان هجرت) تا چهار راه رسالت (میدان بار) شرقاً امتداد خیابان هجرت از خیابان امام خمینی غربی تا خیابان طالقانی غربی غرباً در امتداد خندق ضلع شرقی باغ مطهری (کال پسته) از دو راهی میدان بار تا ورودی فرودگاه	۲۵
۶۱	شمالاً در امتداد خیابان طالقانی از فرودگاه تا انتهای محدوده جنوباً جاده تهران از چهار راه رسالت (میدان بار) تا انتهای محدوده شرقاً در امتداد خندق ضلع غربی باغ مطهری (کال پسته) از دو راهی میدان بار تا ورودی فرودگاه غرباً آخرین حد محدوده شهر	۲۶
۶۳	شمالاً از ناظر آباد یک در امتداد خیابان طالقانی از فرودگاه تا انتهای محدوده جنوباً جاده تهران از ناظر آباد یک تا انتهای محدوده شرقاً ناظر آباد یک غرباً آخرین حد محدوده شهر	۲۶/۱
۶۵	شمالاً جاده اصلی ینگی قلعه از تقاطع جاده شهید تا رودخانه بازخانه جنوباً خیابان صدا و سیما از میدان آزادگان تا رودخانه بازخانه شرقاً امتداد رودخانه بازخانه از راستای خیابان صدا و سیما تا راه اصلی ینگی قلعه (خط محدوده) غرباً بلوار معلم و امام رضا از میدان آزادگان تا راه اصلی ینگی قلعه	۲۷
۶۷	شمالاً خیابان ۳۲ متری شهید از میدان امام رضا تا تقاطع استقلال جنوباً خیابان طالقانی شرقی از میدان آزادگان تا چهار راه پارک شهر شرقاً بلوار معلم از میدان آزادگان تا میدان امام رضا غرباً خیابان استقلال از چهار راه پارک شهر تا خیابان ۳۲ متری شهید	۲۸
۶۹	شمالاً خیابان ۳۲ متری شهید از تقاطع استقلال تا چهارراه خیام جنوباً خیابان طالقانی شرقی از چهار راه پارک شهر تا چهار راه ۱۷ شهریور شرقاً خیابان استقلال از چهار راه پارک شهر تا تقاطع ۳۲ متری شهید غرباً خیابان ۱۷ شهریور شمالی از چهار راه ۱۷ شهریور تا چهار راه خیام	۲۹
۷۱	شمالاً خیابان سید جمال الدین اسد آبادی از خیابان ۱۷ شهریور شمالی تا چهار راه شهرداری جنوباً خیابان طالقانی شرقی از چهار راه ۱۷ شهریور تا میدان شهید شرقاً خیابان ۱۷ شهریور شمالی از چهار راه ۱۷ شهریور تا خیابان سید جمال الدین اسد آبادی غرباً خیابان شهید بهشتی شمالی از میدان شهید تا چهار راه شهرداری	۳۰
۷۳	شمالاً خیابان ۳۲ متری شهید از چهارراه خیام تا چهار راه پیش دانشگاهی جنوباً خیابان سید جمال الدین اسد آبادی از خیابان ۱۷ شهریور شمالی تا چهار راه شهرداری شرقاً خیابان ۱۷ شهریور شمالی از تقاطع سید جمال الدین اسد آبادی تا چهار راه خیام غرباً خیابان شهید بهشتی شمالی از تقاطع سید جمال الدین اسد آبادی تا چهار راه پیش دانشگاهی	۳۱
۷۵	شمالاً خیابان شهید محمد علی صفا از خیابان شهید بهشتی شمالی تا رضا امامی شمالی جنوباً خیابان طالقانی غربی از میدان شهید تا چهار راه رضا امامی (امیریه) شرقاً خیابان شهید بهشتی شمالی از میدان شهید تا خیابان شهید محمد علی صفا غرباً خیابان رضا امامی شمالی از چهار راه امیریه تا شهید محمد علی صفا	۳۲
۷۷	شمالاً خیابان ۳۲ متری شهید از چهار راه پیش دانشگاهی تا چهار راه پوریای ولی (استادیوم) جنوباً خیابان شهید محمد علی صفا از تقاطع خیابان شهید بهشتی تا تقاطع خیابان رضا امامی شمالی شرقاً خیابان شهید بهشتی شمالی از تقاطع صفا تا چهار راه پیش دانشگاهی غرباً خیابان رضا امامی شمالی از خیابان شهید محمد علی صفا تا چهار راه پوریای ولی (استادیوم)	۳۳
۷۹	شمالاً ۳۲ متری شهید از چهار راه پوریای ولی (استادیوم) تا میدان شهدای گمنام(گلستان) جنوباً خیابان طالقانی غربی از چهار راه امیریه تا چهار راه شهید صیاد شیرازی شرقاً خیابان رضا امامی شمالی از چهار راه امیریه تا چهار راه پوریای ولی(استادیوم) غرباً خیابان صیاد شیرازی از خیابان طالقانی غربی تا میدان شهدای گمنام(گلستان)	۳۴
۸۱	شمالاً و غرباً امتداد خیابان ۳۲ متری شهید از میدان شهدای گمنام (گلستان) تا پایان میدان قائم(بازرگانی) جنوباً خیابان طالقانی غربی از چهار راه صیاد شیرازی تا میدان قائم(بازرگانی) شرقاً خیابان صیاد شیرازی از تقاطع خیابان طالقانی غربی تا میدان شهدای گمنام (گلستان)	۳۵
۸۳	شمالاً و غرباً امتداد خیابان ۳۲ متری شهید از میدان شهدای گمنام (گلستان) تا پایان میدان قائم(بازرگانی) جنوباً خیابان طالقانی غربی از چهار راه صیاد شیرازی تا میدان قائم(بازرگانی) شرقاً خیابان صیاد شیرازی از تقاطع خیابان طالقانی غربی تا میدان شهدای گمنام (گلستان)	۳۶
۸۵	شمالاً و غرباً بلوار امام رضا از راه اصلی ینگی قلعه تا انتهای محدوده جنوباً راه اصلی ینگی قلعه از محل بلوار امام رضا تا رودخانه بازخانه شرقاً امتداد رودخانه و محدوده شهر	۳۷

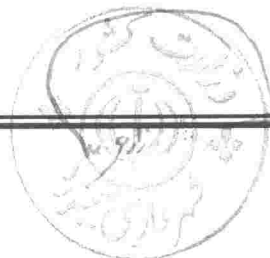
۸۷	شمالاً و غرباً بلوار شهیدان امامی فرد از میدان شهدای گمنام (گلستان) تا میدان جوادیه جنوباً بلوار ۳۲ متری شهدا از چهار راه پیش دانشگاهی تا میدان شهدای گمنام (گلستان) شرقاً خیابان جوادالائمه از چهار راه پیش دانشگاهی تا میدان جوادیه	۳۸
۸۹	شمالاً بلوار شهیدان امامی فرد از میدان جوادیه تا تقاطع بلوار امام رضا شرقاً بلوار امام رضا از میدان امام رضا تا تقاطع ۳۲ متری پیشنهادی (شهیدان امامی فرد) جنوباً بلوار شهدا از میدان امام رضا تا چهار راه پیش دانشگاهی غرباً خیابان جوادالائمه از چهار راه پیش دانشگاهی تا میدان جوادیه	۳۹
۹۱	شمالاً خط محدوده از استادبوم تا بلوار امام رضا شرقاً بلوار امام رضا از انتهای محدوده تا ۳۲ متری پیشنهادی (شهیدان امامی فرد) جنوباً بلوار شهیدان امامی فرد از تقاطع بلوار امام رضا تا میدان تختی غرباً خیابان تختی از میدان تختی تا انتهای محدوده	۴۰
۹۳	شمالاً انتهای محدوده خدماتی مسیل خندق شرقاً خیابان تختی از میدان تختی تا انتهای محدوده غرباً خیابان کشاورز از میدان توحید (بهداری) تا خندق جنوباً بلوار شهدا از میدان توحید (بهداری) تا میدان تختی	۴۱
۹۵	ناحیه گلستان شهر بشرخ ذیل: شمالاً کنار گذر شمالی غرباً مرز محدوده طرح شرقاً مرز محدوده طرح جنوباً مرز محدوده طرح	۴۲
۹۷	اراضی واقع در سایت اداری تخته ارکان	۴۳
۹۹	ناحیه شهرک ولیعصر (فرهنگیان):	۴۴
۱۰۱	شمالاً ۴۲ متری شمال دانشگاه آزاد از تقاطع جاده حمزانلو تا تقاطع ۲۴ متری ضلع شرق کوی جانبازان (خیابان پژوهش) جنوباً حد محدوده شرقاً حد محدوده غرباً ۲۴ متری شرق کوی جانبازان (پژوهش) از ۴۲ متری دانشگاه آزاد تا حد محدوده	۴۵
۱۰۳	شمالاً خیابان ۴۲ متری دانشگاه آزاد از تقاطع جاده اسفراین تا ۲۴ متری شرق کوی جانبازان (پژوهش) جنوباً حد محدوده شرقاً ۲۴ متری شرق کوی جانبازان (پژوهش) از ۴۲ متری دانشگاه آزاد تا خط محدوده غرباً جاده اسفراین (بش قارداش) از تقاطع ۴۲ متری شمال دانشگاه آزاد تا خط محدوده	۴۶
۱۰۴	ملاک واقع در محدوده مصوب احمد آباد	۴۷

## ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک

قسمت اول: ارزش عرصه

### الف) ارزش عرصه املاک به جز املاک زراعی و بایر:

- تا ۲۰۰۰ متر مربع برابر ارزشهای تعیین شده در دفترچه ارزش معاملاتی.
- تا ۴۰۰۰ متر مربع مازاد بر ۲۰۰۰ متر مربع، ۸۰٪ ارزشهای تعیین شده در دفترچه ارزش معاملاتی.
- مازاد بر ۴۰۰۰ متر مربع، ۷۰٪ ارزشهای تعیین شده در دفترچه ارزش معاملاتی
- ۱- در محاسبه ارزش املاکی که دارای دوبر یا بیشتر میباشند، بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود.
- ۲- ارزش عرصه املاک واقع در میدانی که در بلوک مربوطه برای آن ارزش خاص تعیین نشده است برابر بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب میشود به اضافه ۲۰٪ مازاد تعرفه احتساب شود
- ۳- املاکی که در حاشیه میدانی واقع شده اند ارزش معاملاتی آن بر اساس بالاترین نرخ قطعه مربوطه به اضافه ۲۰٪ افزایش محاسبه می شود.
- ۴- ارزش املاک واقع در سراها، پاساژها و کاروانسراهای منشعب از هر خیابان، کوچه یا بازار که در بلوکهای مربوطه برای آن ارزشی خاص تعیین نشده است برابر گذر با ارزش معاملاتی بیشتر آن منظور شود.
- ۵- ارزش عرصه املاکی که دارای راه عبور مستقل نبوده حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر ۶۰٪ ارزش معبری است که راه عبور ملک مورد نظر از آن منشعب میشود.



۶- ارزش املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت میباشد.

۷- اراضی که بیش از یک سوم عرصه آن داخل دفترچه ارزش معاملاتی شهر واقع میباشد ارزش عرصه شش دانگ ملک مطابق ارزش قسمت مربوطه محاسبه گردد.

۸- برای نقاطی که تعیین ممر نشده و تعیین ممر با توجه به موقعیت ملک مشکل باشد برای تعیین ارزش عرصه کمترین ارزش قطعه مزبور محاسبه گردد.

۹- عمق جبهه در کلیه بلوکها در معابر ۲۴ متر و بالاتر برابر طرح تفصیلی تا ۳ برابر عرض قطعه در حاشیه معبر برابر آ جدول و مازاد بر آن معادل ۷۵ درصد قیمت آمشروط به اینکه از حداقل قیمت داخل بلوک کمتر نباشد ضمناً این بند مشمول املاک و اعیان تجاری و اداری نمی باشد.

## ب) ارزش ساختمانها و تاسیسات محدوده شهر بجنورد

### ارزش اعیانی:

۱- برای محاسبه ارزش اعیانی املاک، ۴۰٪ بالاترین ارزش هر متر مربع عرصه معبر مربوطه (که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است) به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول ارزش معاملاتی اعیانی اضافه و مبنای محاسبه ارزش هر متر مربع اعیانی قرار گیرد.

۲- در ساختمانهای مسکونی و اداری بیش از چهار طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) از طبقه پنجم به بالا مشروط به داشتن آسانسور به ازای هر طبقه ۱/۵٪ به ارزش اعیانی که مطابق بند یک فوق تعیین میگردد اضافه شود.

۳- در املاک تجاری و صنعتی ۳۰ درصد و املاک اداری و خدماتی ۱۵ درصد به ارزش اعیانی که مطابق بند یک فوق تعیین می گردد اضافه گردد.

۴- ارزش هر متر مربع پارکینگ و انباری معادل ۴۰٪ ارزش اعیانی که مطابق بند (۱) فوق تعیین می گردد، محاسبه می شود.

۵- در محاسبه ارزش اعیانی املاک، مشاعات ساختمان جزء اعیانی محسوب نمی شوند.

۶- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبت) تا سقف ۲۰ سال نسبت به سال محاسبه ارزش معاملاتی ۲٪ از ارزش اعیانی که مطابق بندهای فوق تعیین می گردد کسر شود.

۷- ارزش اعیانی ساختمانها، سالنها و کارگاههای نیمه تمام به شرح ذیل تعیین می گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می باشند، ارزش اعیانی هر طبقه بر اساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل سه گانه ذیل محاسبه می گردد.

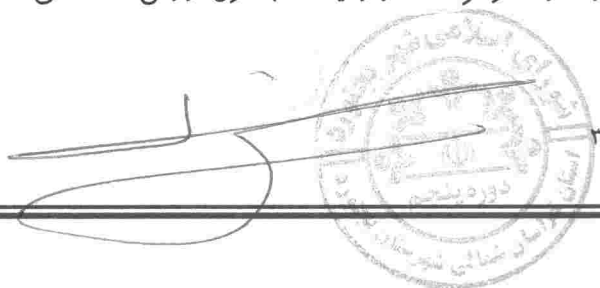
ردیف	ساختمان	سالن ها و کارگاهها	درصد از کل ارزش اعیانی
۱	اسکلت	فونداسیون	۲۵
۲	سفت کاری	اسکلت	۵۰
۳	نازک کاری	دیوارکشی	۸۰

### ارزش معاملات اعیانی

ردیف	نوع ساختمان	قیمت هر متر مربع (ریال)
۱	ساختمان های تمام بتن (اسکلت، دیوار، سقف)	۲۸۸,۰۰۰
۲	ساختمان های اسکلت بتونی و اسکلت فلزی	۲۱۶,۰۰۰
۳	ساختمان نیمه اسکلت	۱۶۸,۰۰۰
۴	ساختمان های آجری	۱۳۲,۰۰۰
۵	سوله	۹۷,۲۰۰
۶	سایر ساختمان ها	۶۱,۲۰۰

#### توضیح :

۱- جهت محاسبه ارزش معاملاتی اعیان ساختمانی انبار، کارگاه و توقفگاه از ردیف ۵ جدول ارزش معاملات اعیان استفاده گردد.

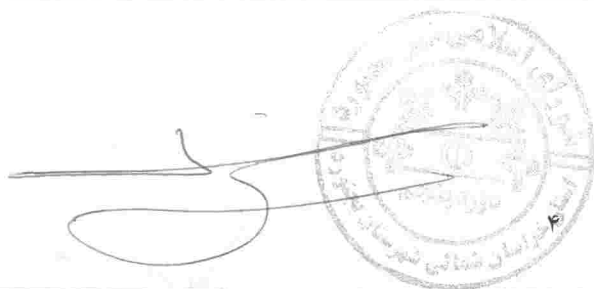


۲- جهت محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی سالنهای پرورش دام و طیور و آبزیان ۴۰٪ قیمت مندرج در ردیف ۵ جدول ارزش معاملاتی ملاک عمل می باشد.

۳- ارزش عرصه املاکی که طبق نظریه شهرداری دارای درصد تجاری باشد و در آن ایجاد بنای تجاری شده و در اختیار مالکزمان انتقال به مقدار عرصه بنای تجاری بودن ۱۰۰٪ ارزش ده متر اول افزوده و مآخذ محاسبه قرار گیرد

### ارزش معاملاتی تاسیسات و تجهیزات اعیانی



ردیف	نوع تاسیسات و تجهیزات بکار رفته در آن	قیمت هر متر مربع - ریال
۱	دستگاههای حرارت مرکزی (شوفاژ سانترال) برای هر متر مربع در هر طبقه	۱۳۲,۰۰۰
۲	دستگاههای تهویه مطبوع برای هر متر مربع در هر طبقه	۱۸۰,۰۰۰
۳	گاز شهری هر متر مربع زیر بنا بر اساس زیر بنا	۴,۸۰۰
۴	اگو (فاضلاب) هر متر مربع در هر طبقه	۳,۶۰۰
۵	آسانسور برای هر متر مربع در هر طبقه	۱۳۲,۰۰۰
۶	تجهیزات عمومی نظیر استخر، جکوزی، سونای خشک و بخار برای هر کدام هر متر مربع در هر طبقه	۱۲,۰۰۰
۷	استخر و گلخانه هایی که مورد بهره برداری کسبی واقع میشود	۴۸,۰۰۰
۸	استخر و گلخانه های اختصاصی در منازل در هر متر مربع	۱۳۲,۰۰۰
۹	کلیه چاههایی که طبق پروانه اقدام به حفر گردیده با منظور نمودن یک هکتار زمین برای هر لیتر آب در ثانیه آبدهی، به ازاء هر لیتر آب در ثانیه (به استثناء تاسیسات و امتیازات)	۶۳۶,۰۰۰
۱۰	هر حلقه چاه نیمه عمیق با موتور پمپ	۱۰,۰۸۰,۰۰۰
۱۱	هر حلقه چاه عمیق با موتور پمپ	۲۴,۹۱۲,۰۰۰
۱۲	هر حلقه چاه عمیق بدون موتور پمپ	۹,۸۶۴,۰۰۰





## ارزش درختان مثمر و غیر مثمر:

به شرح ارزشهای مندرج در بلوک مربوطه.

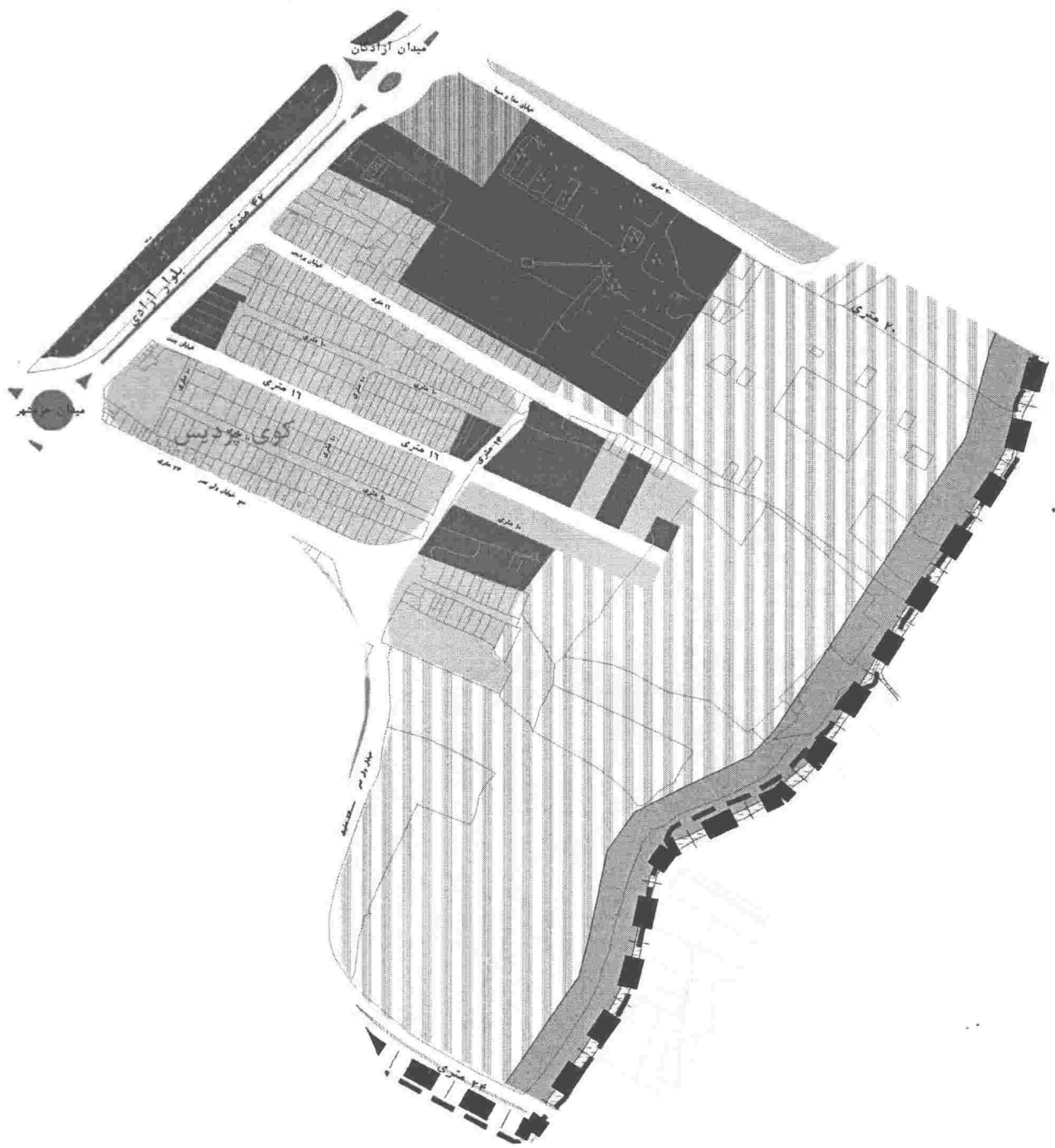
ارزش درخت میم (انگور)	ارزش درخت چنار و درختان صنعتی		ارزش درخت گردو		ارزش اشجار هر اصله			
	از ۷ سال به بالا	از ۲-۷ سال	بیشتر از ۲۰ سال	از ۱۰ سال به بالا	از ۵-۱۰ سال	از ۱-۵ سال	مثمر	غیر مثمر
۷,۲۰۰	۴,۳۲۰	۱۴۴,۰۰۰	۲۱۶,۰۰۰	۱۴۴,۰۰۰	۲۸,۸۰۰	۲۱,۶۰۰	۲۱,۶۰۰	۱۴,۴۰۰

قطعه

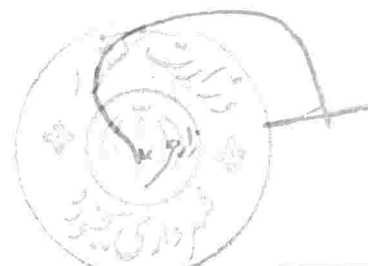
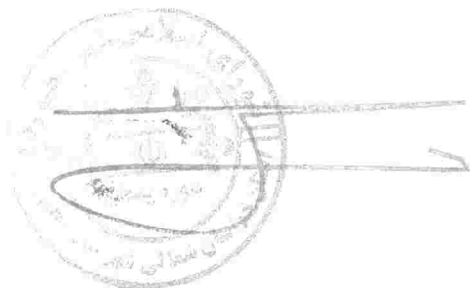
شماره ۱





شمالاً از میدان آزادگان و در امتداد خیابان صدا و سیما تا رودخانه بازخانه  
جنوباً خیابان ۲۴ متری راه شهرک از میدان خرمشهر (بلوار) تا رودخانه بازخانه  
شرقاً امتداد رودخانه بازخانه از تقاطع برج تا تقاطع خیابان صدا و سیما  
غرباً امتداد جاده بجنورد مشهد از میدان خرمشهر تا میدان آزادگان

ردیف	حدود	مربع متر ارزش (ریال) سال ۹۹	مربع متر ارزش (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع شرقی جاده مشهد از میدان آزادگان تا میدان خرمشهر	۱۰۱,۰۰۰	۱۲۱,۰۰۰
۲	طرفین خیابان ۲۴ متری پتروشیمی	۵۱,۰۰۰	۶۱,۰۰۰
۳	طرفین خیابان ۱۶ متری باغ علیدادیان (جنت) و خیابان پردیس	۲۸,۰۰۰	۴۶,۰۰۰
۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۷,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۹,۰۰۰	۲۳,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۲۱,۰۰۰	۲۵,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۲۴,۰۰۰	۲۹,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۶,۰۰۰	۳۱,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۲۹,۰۰۰	۳۵,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۳۵,۰۰۰	۴۲,۰۰۰



قطعه

شماره ۲



شمالاً از میدان خرمشهر تا رودخانه بازخانه (جاده شهرک فرهنگیان)

جنوباً فرضی از تقاطع راه برج و رودخانه بازخانه تا تقاطع راه حمزانلو با راه فرعی قلعه عزیز و راه بازخانه

شرقاً ۲۴ متری راه شهرک از میدان خرمشهر تا تقاطع آن با رودخانه بازخانه

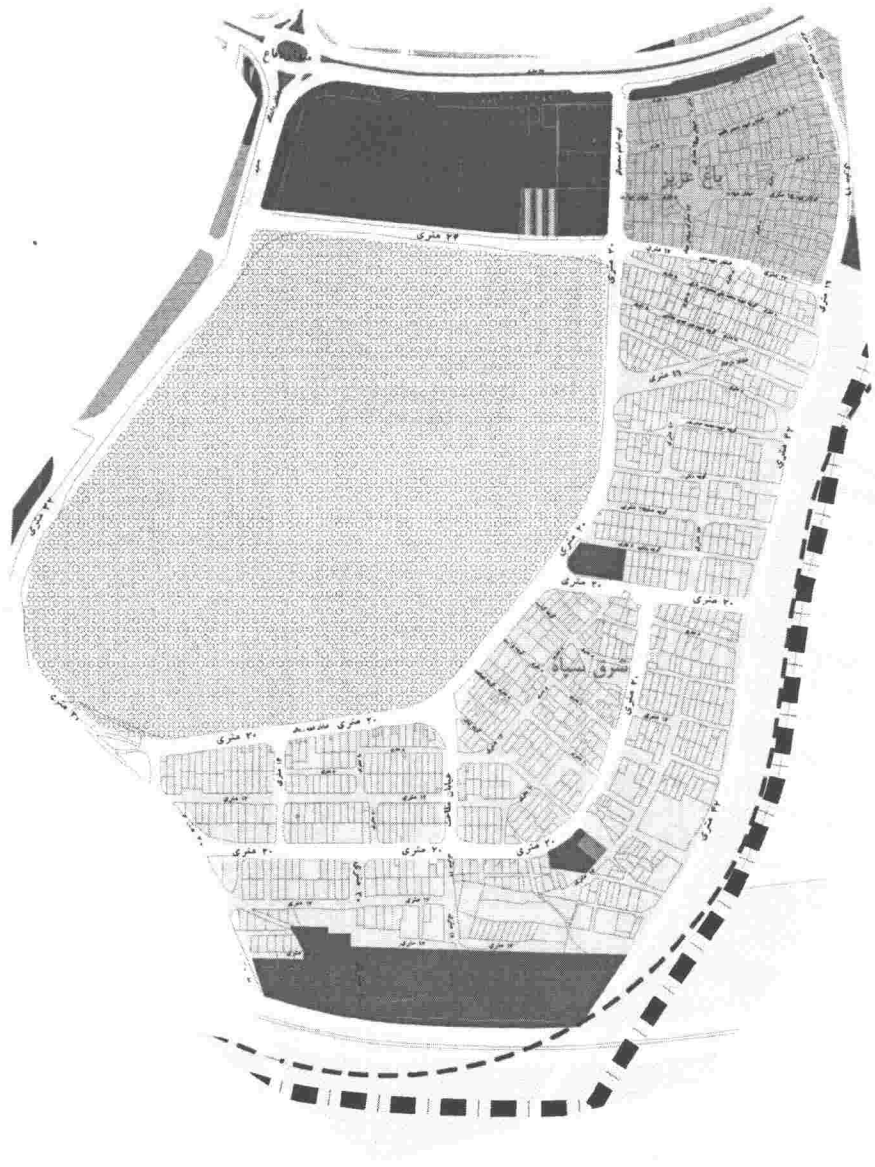
غرباً راه حمزانلو از تقاطع آن با بزرگراه مدرس تا محل راه فرعی قلعه عزیز و بازخانه

ردیف	حدود	مربع متر ارزش (ریال) سال ۹۹	مربع متر ارزش (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع جنوبی بزرگراه مدرس	۸۳,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰
۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۸,۰۰۰	۲۲,۰۰۰
۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۲۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰
۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۲۱,۰۰۰	۲۵,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۲۳,۰۰۰	۲۸,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۶,۰۰۰	۳۱,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۳۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۳۸,۰۰۰	۴۶,۰۰۰



قطعه

شماره ۳



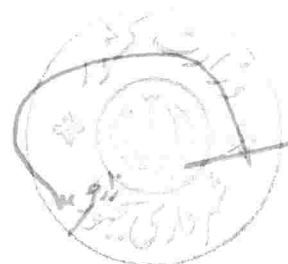
شمالاً بزرگراه مدرس از راه حمزانلو تا تقاطع آن با خیابان ۱۷ شهریور جنوبی (دفاع مقدس)

جنوباً از محل تقاطع راه فرعی قلعه عزیز و راه حمزانلو و امتداد خیابان ۴۲ متری شمالی دانشگاه تا امتداد خیابان ۱۷ شهریور جنوبی

شرقاً راه حمزانلو حدفاصل بزرگراه مدرس تا تقاطع امتداد ۴۲ متری شمال دانشگاه آزاد

غرباً خیابان ۱۷ شهریور جنوبی از تقاطع بزرگراه مدرس تا خیابان ۴۲ متری شمال دانشگاه آزاد

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال)	ارزش متر مربع (ریال)
۱	ضلع جنوبی بزرگراه مدرس	۶۸,۰۰۰	۸۲,۰۰۰
۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۵,۰۰۰	۱۸,۰۰۰
۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۸,۰۰۰	۲۲,۰۰۰
۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۱۹,۰۰۰	۲۳,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۲۱,۰۰۰	۲۵,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۵,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۲۸,۰۰۰	۳۴,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۳۲,۰۰۰	۳۸,۰۰۰



قطعه

شماره 3/1



شمالاً خیابان امام محمد باقر (ع)

جنوباً بلوار امام علی (ع)

شرقاً خیابان یاسین

غرباً بلوار دانشگاه

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال)	ارزش متر مربع (ریال)
۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۵,۰۰۰	۱۶,۵۰۰
۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۸,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۱۹,۰۰۰	۲۱,۰۰۰
۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۲۱,۰۰۰	۲۳,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۵,۰۰۰	۲۸,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۲۸,۰۰۰	۳۱,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۳۲,۰۰۰	۳۵,۰۰۰







شمالاً بزرگراه مدرس از تقاطع آن با خیابان ۱۷ شهریور جنوبی و خیابان دکتر چمران (چهار راه گرمابه خوشی)

جنوباً خیابان شمالی دانشگاه آزاد اسلامی حدفاصل تقاطع پرفسور سمیعی تا تقاطع جاده اسفراین

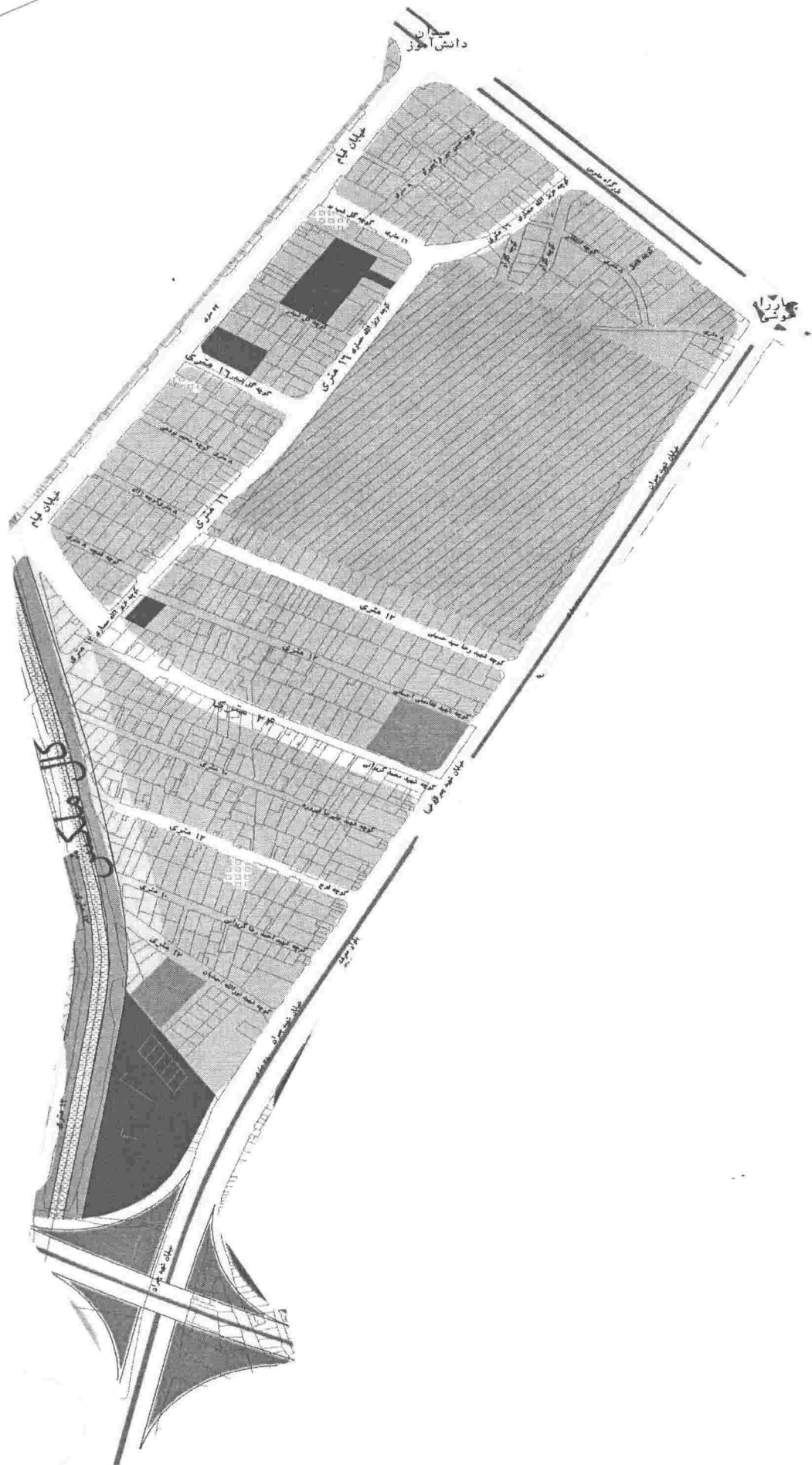
شرقاً از میدان دفاع مقدس (بلوار پرفسور سمیعی) تا تقاطع بلوار دانشگاه آزاد

غرباً خیابان دکتر چمران جنوبی از چهار راه شهدا (خوشی) تا تقاطع آن با خیابان شمالی دانشگاه آزاد اسلامی

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) ۱۴۰۰
۱	ضلع جنوبی بزرگراه مدرس	۹۱,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰
۲	ضلع شرقی خیابان دکتر چمران از چهارراه گرمابه خوشی تا خیابان شهید رضا آل نبی (چمران ۱۵)	۹۱,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰
۳	از خیابان شهید رضا آل نبی (چمران ۱۵) تا خیابان شمالی دانشگاه آزاد اسلامی	۶۵,۰۰۰	۷۲,۰۰۰
۴	ضلع شمالی خیابان دانشگاه آزاد اسلامی	۳۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰
۵	طرفین خیابان حر	۴۱,۰۰۰	۴۵,۰۰۰
۶	طرفین خیابان رضا آل نبی	۴۳,۰۰۰	۴۷,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۵,۰۰۰	۱۷,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۶,۰۰۰	۱۸,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۱۷,۰۰۰	۱۹,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۱۹,۰۰۰	۲۱,۰۰۰
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۱,۰۰۰	۲۳,۰۰۰
۱۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۲۹,۰۰۰	۳۲,۰۰۰
۱۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۳۲,۰۰۰	۳۵,۰۰۰

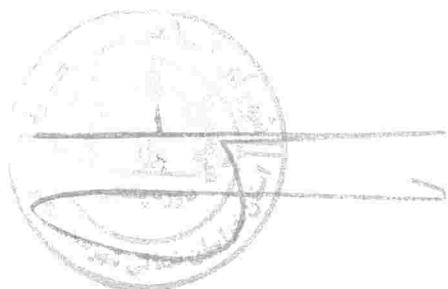
قطعه

شماره ۵



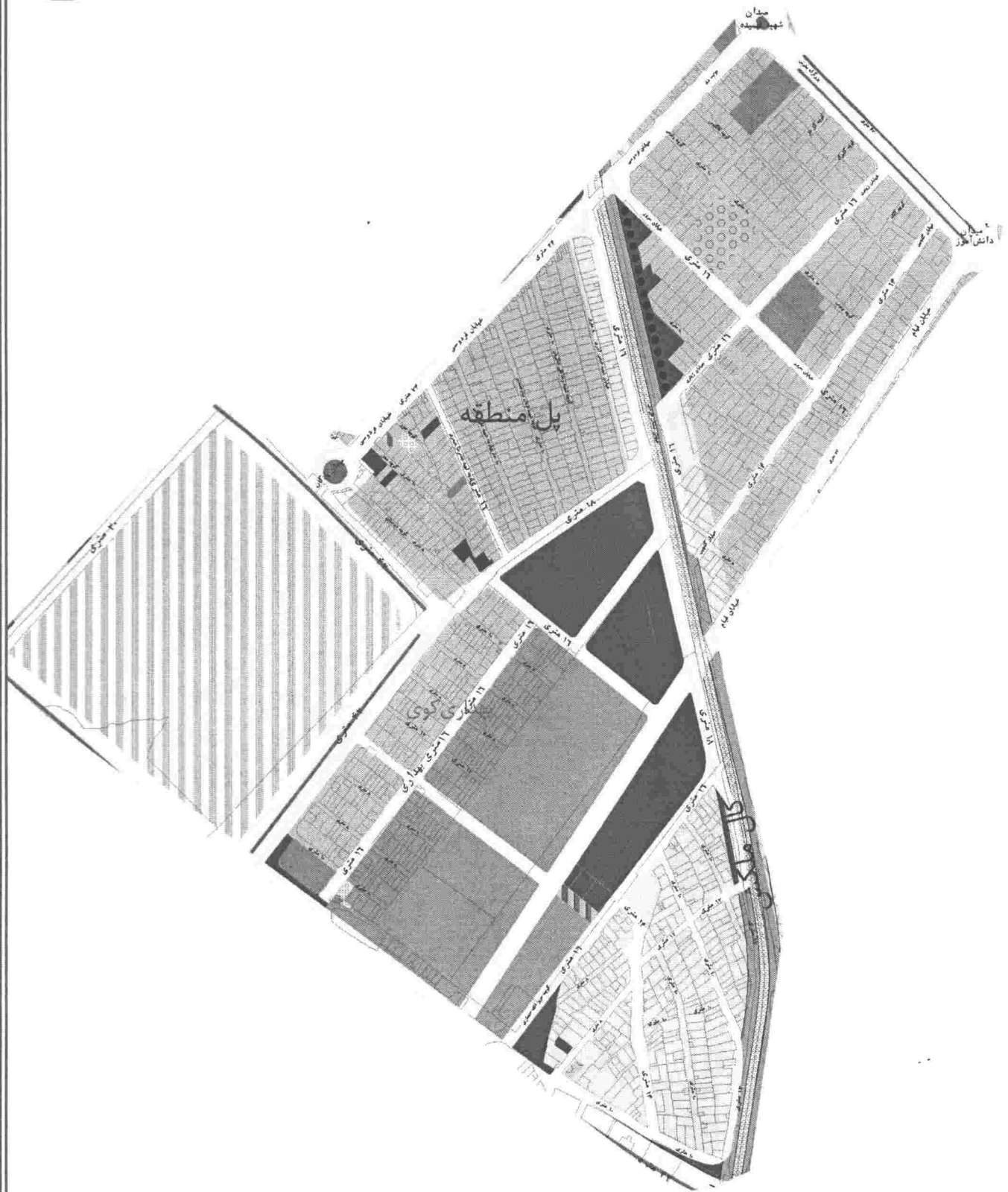
شمالاً بزرگراه مدرس از چهار راه شهدا تا چهار راه دانش آموز  
جنوباً از تقاطع چمران تا خندق و در امتداد خندق تا خیابان قیام  
شرقاً خیابان دکتر چمران جنوبی از چهار راه شهدا تا تقاطع امام علی  
غرباً خیابان قیام از چهار راه دانش آموز تا خندق

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) ۱۴۰۰
۱	ضلع جنوبی بزرگراه مدرس	۸۸,۰۰۰	۱۰۶,۰۰۰
۲	ضلع شرقی خیابان قیام	۶۹,۰۰۰	۸۳,۰۰۰
۳	ضلع غربی خیابان دکتر چمران	۸۱,۰۰۰	۹۷,۰۰۰
۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۹,۰۰۰	۲۳,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۲۱,۰۰۰	۲۵,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۲۳,۰۰۰	۲۸,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۲۴,۰۰۰	۲۹,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۹,۰۰۰	۳۵,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۳۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۳۸,۰۰۰	۴۶,۰۰۰



قطعه

شماره ۶



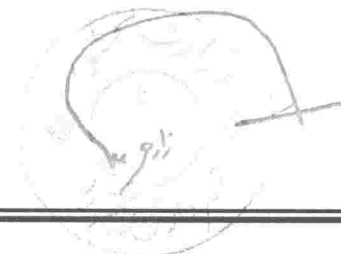
شمالاً در امتداد بزرگراه مدرس از چهار راه دانش آموزش تا چهار راه شهید فهمیده

جنوباً خیابان ۴۲ متری از تقاطع خندق تا خط فرضی در راستای خیابان فردوسی با ضلع جنوب پادگان

شرقاً خیابان قیام از چهار راه دانش آموز تا پل خندق و در راستای خندق تا تقاطع جاده اسفراین (امام علی)

غرباً خیابان فردوسی از میدان شهید فهمیده تا تقاطع ۴۲ متری حصار

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع جنوبی بزرگراه مدرس	۷۵,۰۰۰	۹۰,۰۰۰
۲	ضلع شرقی خیابان فردوسی از میدان شهید فهمیده تا خندق	۷۷,۰۰۰	۹۲,۰۰۰
۳	ضلع شرقی خیابان فردوسی از خندق تا پادگان	۵۸,۰۰۰	۷۰,۰۰۰
۴	ضلع غربی خیابان قیام جنوبی تا پل و طرفین آن تا ۶۲ متری جنوب شهر	۶۸,۰۰۰	۸۲,۰۰۰
۵	طرفین خیابان ابوذر و ۱۶ متری طرفین خندق و گلچین	۵۲,۰۰۰	۶۲,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۲۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۲۳,۰۰۰	۲۸,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۲۴,۰۰۰	۲۹,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۲۶,۰۰۰	۳۱,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۳۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۴۴,۰۰۰	۵۳,۰۰۰
۱۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۵۴,۰۰۰	۶۵,۰۰۰



قطعه

شماره ۷

بلوک c



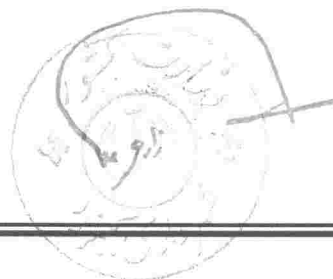
شمالاً خیابان ۴۲ متری حصار از تقاطع بیمارستان امام علی تا تقاطع خیابان قیام

جنوباً خط فرضی از ضلع جنوبی کارخانه رب تا برسد به تقاطع ضلع غربی قطعه ۸

شرقاً در امتداد راه اسفراین از تقاطع بیمارستان امام علی تا ضلع جنوبی کارخانه رب

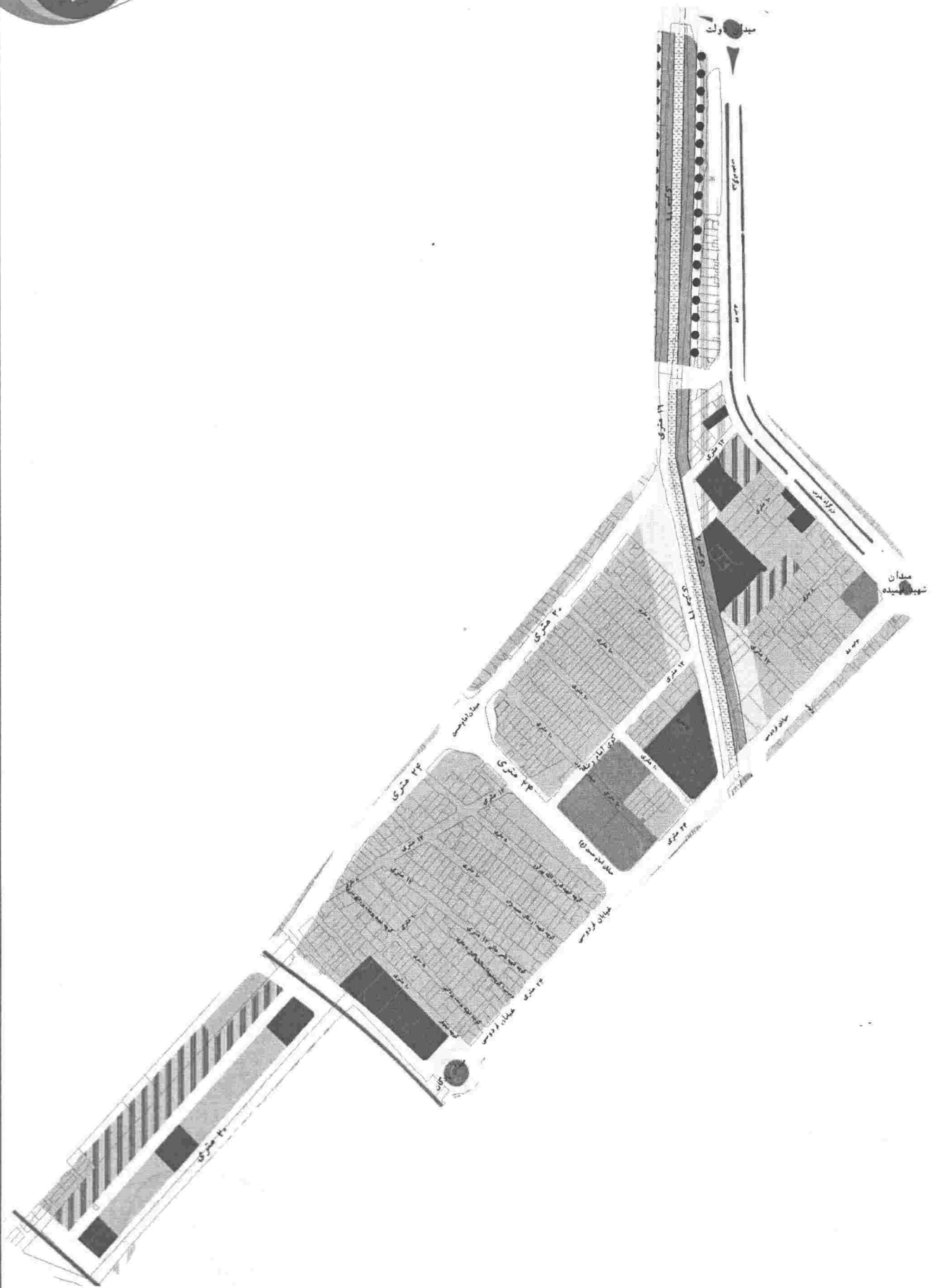
غرباً از انتهای ضلع جنوبی کارخانه رب در امتداد خط محدوده تا تقاطع امتداد قیام با ۴۲ متری حصار

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع غربی جاده اسفراین	۴۱,۰۰۰	۴۵,۰۰۰
۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۲,۰۰۰	۱۳,۰۰۰
۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۴,۰۰۰	۱۵,۰۰۰
۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۱۵,۰۰۰	۱۷,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۱۸,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۱,۰۰۰	۲۳,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۲۴,۰۰۰	۲۶,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۳۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰



قطعه

شماره ۸





شمالاً بزرگراه مدرس از خیابان فردوسی تا تقاطع آن با جاده جنورد- تهران و

در امتداد جاده تا پل خندق

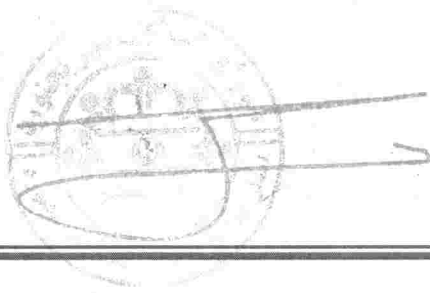
جنوباً ۴۲ متری حصار از تقاطع ۱۶ متری کوی پزشکان تا ضلع جنوب پادگان

شرقاً خیابان منطقه از تقاطع شهید فهمیده به خط فرضی تا برسد به خیابان ۴۲ متری ضلع شمالی حصار

غرباً از میدان دولت در راستای خندق تا ۲۰ متری امام رضا و در امتداد ۲۰ متری تا ۲۴ متری و از ۴۲ متری در امتداد ۱۶

متری کوی پزشکان

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع جنوبی بزرگراه مدرس تا میدان دولت	۸۸,۰۰۰	۱۰۶,۰۰۰
۲	ضلع جنوبی جاده تهران از میدان دولت تا پل خندق	۸۸,۰۰۰	۱۰۶,۰۰۰
۳	ضلع غربی خیابان فردوسی از بزرگراه مدرس تا پل خندق منطقه	۹۵,۰۰۰	۱۱۴,۰۰۰
۴	ضلع غربی خیابان فردوسی از پل خندق تا پادگان	۷۴,۰۰۰	۸۹,۰۰۰
۵	طرفین خیابان امام حسین حد فاصل فردوسی تا میدان امام حسین	۷۴,۰۰۰	۸۹,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۵,۰۰۰	۱۸,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۹,۰۰۰	۲۳,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۲۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۲۴,۰۰۰	۲۹,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۶,۰۰۰	۳۱,۰۰۰
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۳۳,۰۰۰	۴۰,۰۰۰
۱۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۴۱,۰۰۰	۴۹,۰۰۰



قطعه

شماره ۹



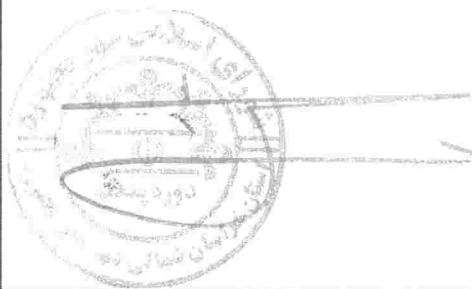
شمالاً ۴۲ متری از شمال حصار شیر علی از کال پسته تا تقاطع ۲۴ متری امتداد قیام

شرقاً از تقاطع امتداد قیام تا خط محدوده

جنوباً خط مقرر محدوده از تقاطع ضلع کال پسته تا قطعه شماره ۷

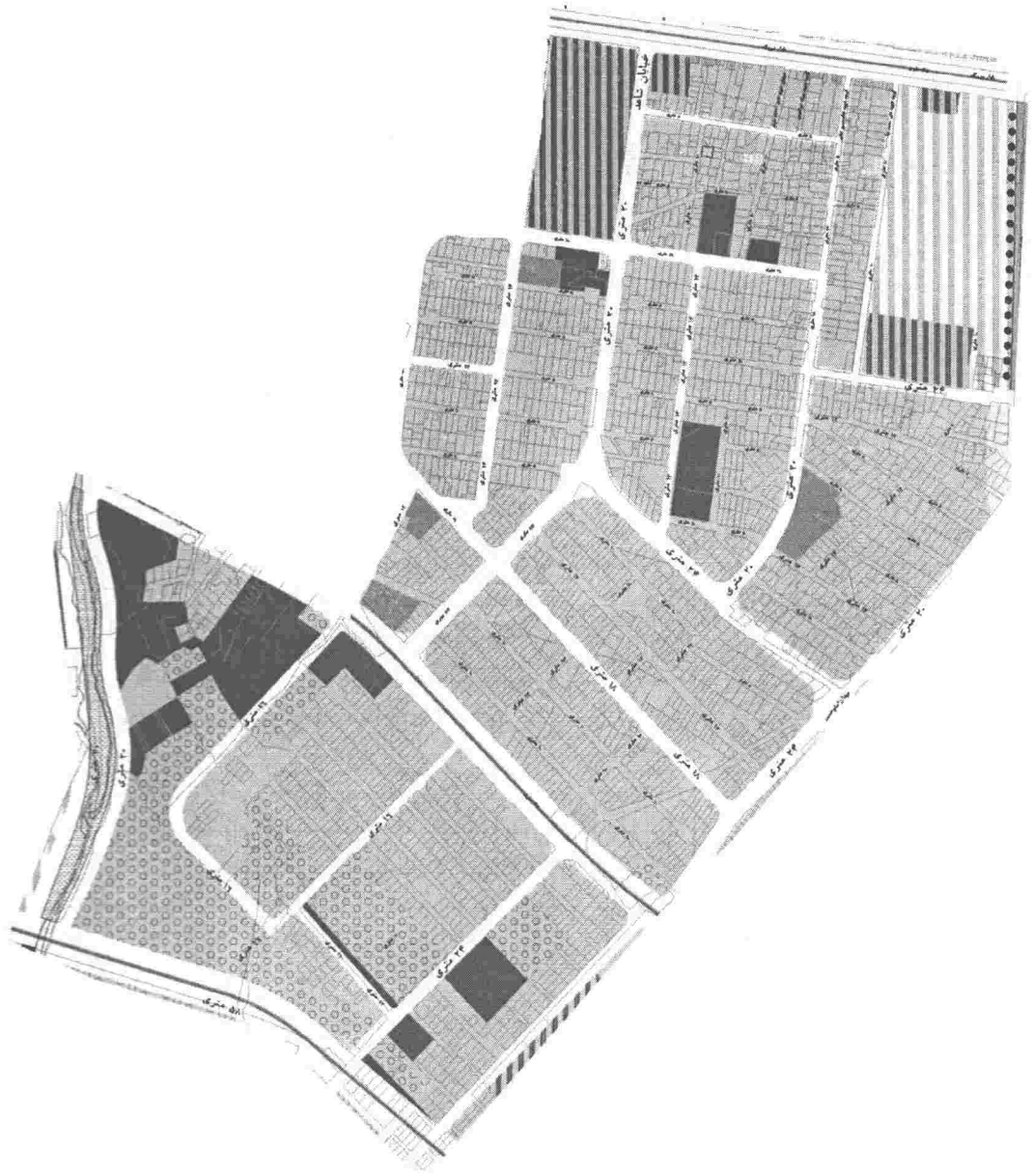
غرباً کال پسته

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	طرفین خیابان ۴۲ متری موسوی بجنوردی	۵۱,۰۰۰	۵۶,۰۰۰
۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۴,۰۰۰	۱۵,۰۰۰
۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۸,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۱۹,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۲۳,۰۰۰	۲۵,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۶,۰۰۰	۲۹,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۳۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۳۵,۰۰۰	۳۹,۰۰۰



قطعه

شماره ۱۰



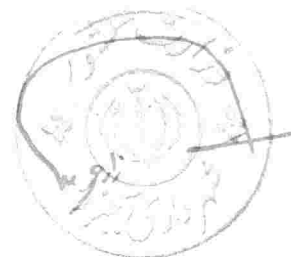
شمالاً جاده بجنورد تهران از میدان دولت تا خیابان شهید رسالتی (امام خمینی ۴۸)

جنوباً خیابان ۴۲ متری از تقاطع خیابان ۱۶ متری کوی پزشکان تا تقاطع آن با جاده میدان بار (خندق)

شرقاً از میدان دولت تا تقاطع ۶۲ متری

غرباً شهید رسالتی از بلوار امام خمینی تا شهید رسالتی ۱۴ و شهید رسالتی ۱۴ تا شاهد ۶/۲

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع جنوبی جاده بجنورد تهران	۱۳۴,۰۰۰	۱۶۱,۰۰۰
۲	طرفین خیابان شهرک شاهد	۵۱,۰۰۰	۶۱,۰۰۰
۳	طرفین خیابان ۴۲ متری موسوی بجنوردی	۵۱,۰۰۰	۶۱,۰۰۰
۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۵,۰۰۰	۱۸,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۹,۰۰۰	۲۳,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۲۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۲۴,۰۰۰	۲۹,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۶,۰۰۰	۳۱,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۳۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۴۱,۰۰۰	۴۹,۰۰۰





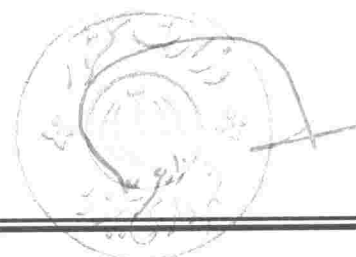
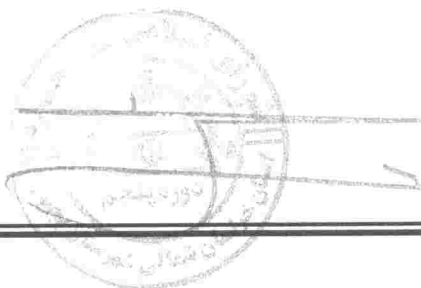
شمالاً جاده بجنورد تهران (بلوار امام خمینی (ره)) خیابان شهید رسالتی (امام خمینی ۴۸) تا تقاطع رسالت (میدان بار)

جنوباً خیابان ۴۲ متری از کوچه شاهد ۶/۲ تا تقاطع آن با جاده میدان بار (خندق)

شرقاً شهید رسالتی از بلوار امام خمینی تا شهید رسالتی ۱۴ و شهید رسالتی ۱۴ تا شاهد ۶/۲

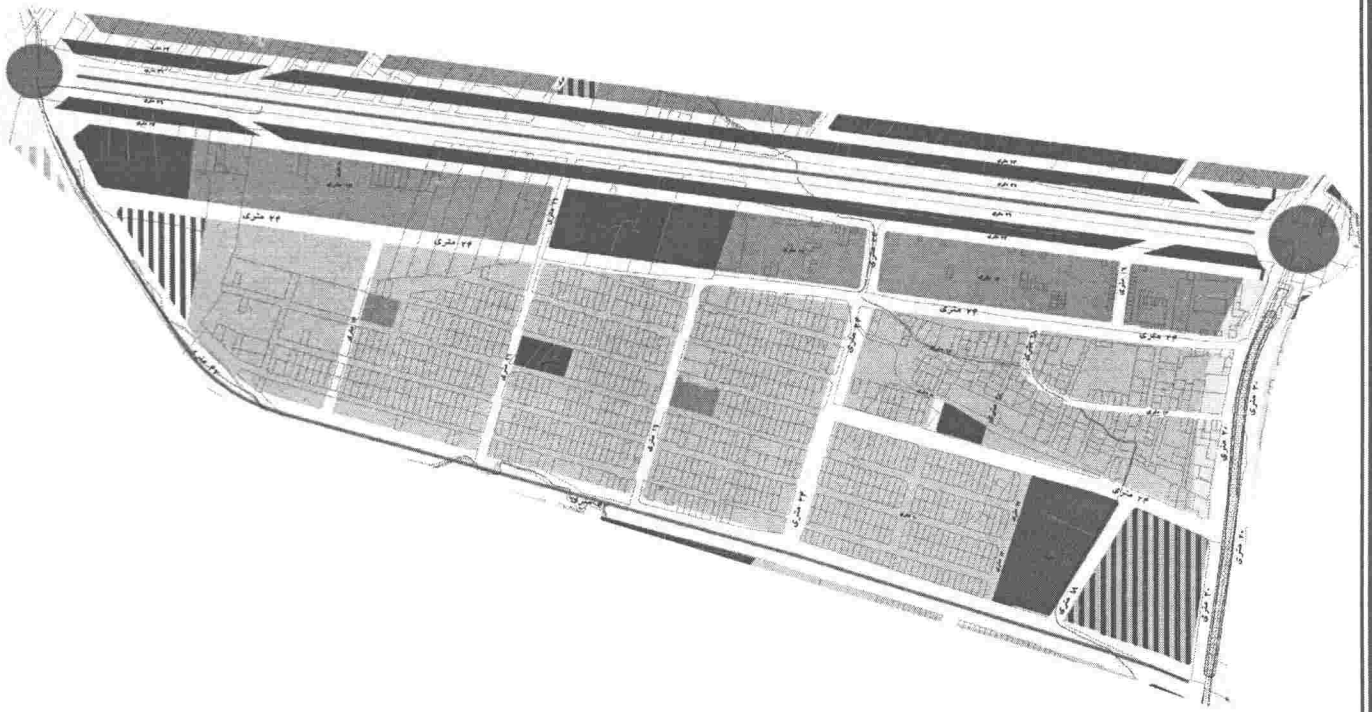
غرباً جاده میدان بار از تقاطع رسالت تا ۴۲ متری آیت ا... موسوی بجنوردی

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع جنوبی جاده بجنورد تهران	۱۳۴,۰۰۰	۱۴۷,۰۰۰
۲	ضلع شمالی ۴۲ متری موسوی بجنوردی	۵۱,۰۰۰	۵۶,۰۰۰
۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۵,۰۰۰	۱۷,۰۰۰
۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۹,۰۰۰	۲۱,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۲۰,۰۰۰	۲۲,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۲۴,۰۰۰	۲۶,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۶,۰۰۰	۲۹,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۳۰,۰۰۰	۳۳,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۴۱,۰۰۰	۴۵,۰۰۰



قطعه

شماره ۱۱





شمالاً بلوار ولایت از تقاطع رسالت (میدان بار) تا میدان پیشنهادی (زندان)

جنوباً ۴۲ متری موسوی بجنوردی از تقاطع میدان بار تا میدان پیشنهادی (زندان) که این مسیر غرب بلوک

نیز محسوب می شود

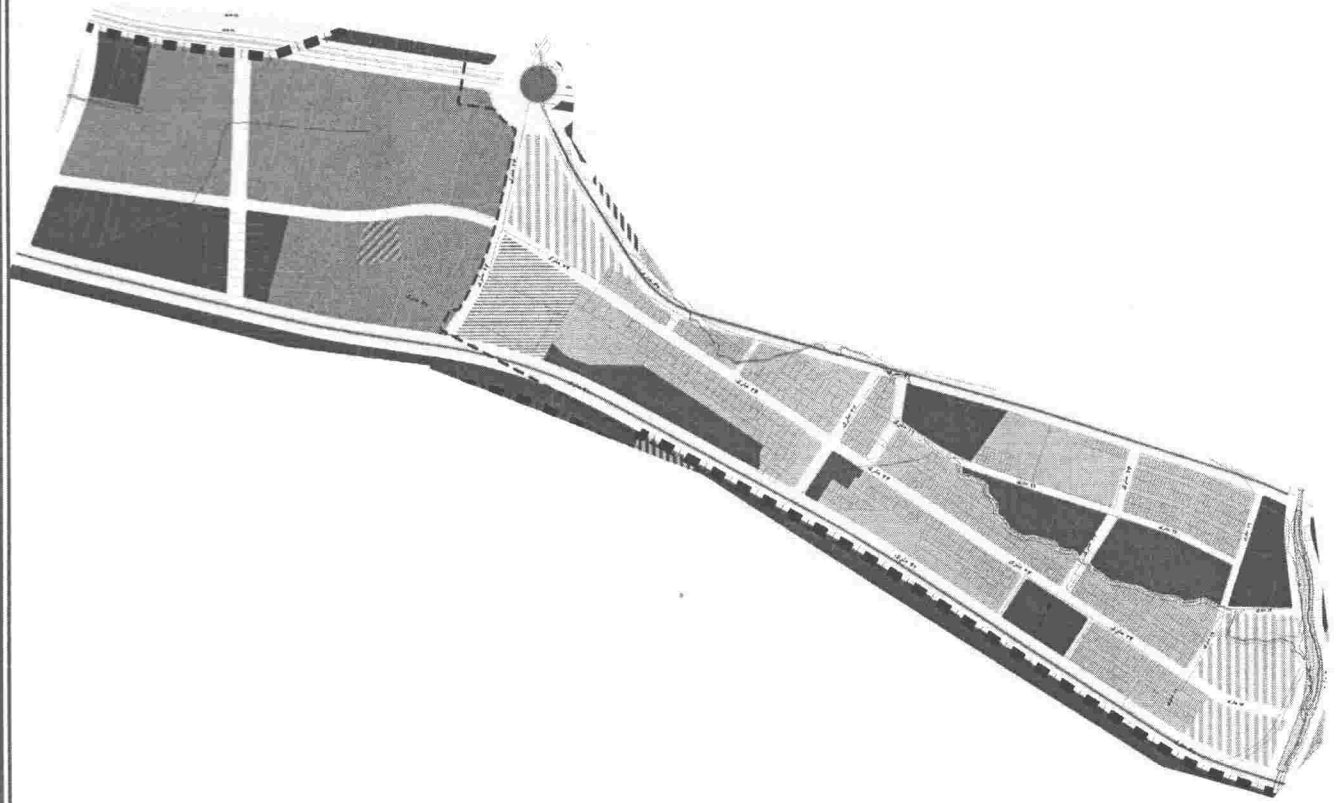
شرقاً جاده میدان بار از تقاطع رسالت تا تقاطع ۴۲ متری موسوی بجنوردی

غرباً رأس مثلث

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	۲۴ متری ضلع جنوبی جاده بجنورد تهران تا سندیکای کامیون داران	۱۰۸,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰
۲	۲۴ متری ضلع جنوبی جاده بجنورد تهران از سندیکای کامیون داران تا پایان محدوده	۷۶,۰۰۰	۹۱,۰۰۰
۳	ضلع غربی جاده میدان بار	۴۱,۰۰۰	۴۹,۰۰۰
۴	ضلع جنوبی میدان بار (ادامه ۴۲ متری آیت الله موسوی بجنوردی)	۵۱,۰۰۰	۶۱,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۵,۰۰۰	۱۸,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۹,۰۰۰	۲۳,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۲۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۲۵,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۳۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۳۸,۰۰۰	۴۶,۰۰۰
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۴۷,۰۰۰	۵۶,۰۰۰

قطعه

شماره ۱۲



شمالاً از محل تقاطع شهرک های صنعتی تا میدان پیشنهادی طرح و در ادامه ۴۲ متری

جدید الاحداث تا محل انبار قند و شکر

شرقاً از غرب کال پسته از محل تقاطع انبار قند و شکر تا محل ۴۲ متری کمربندی

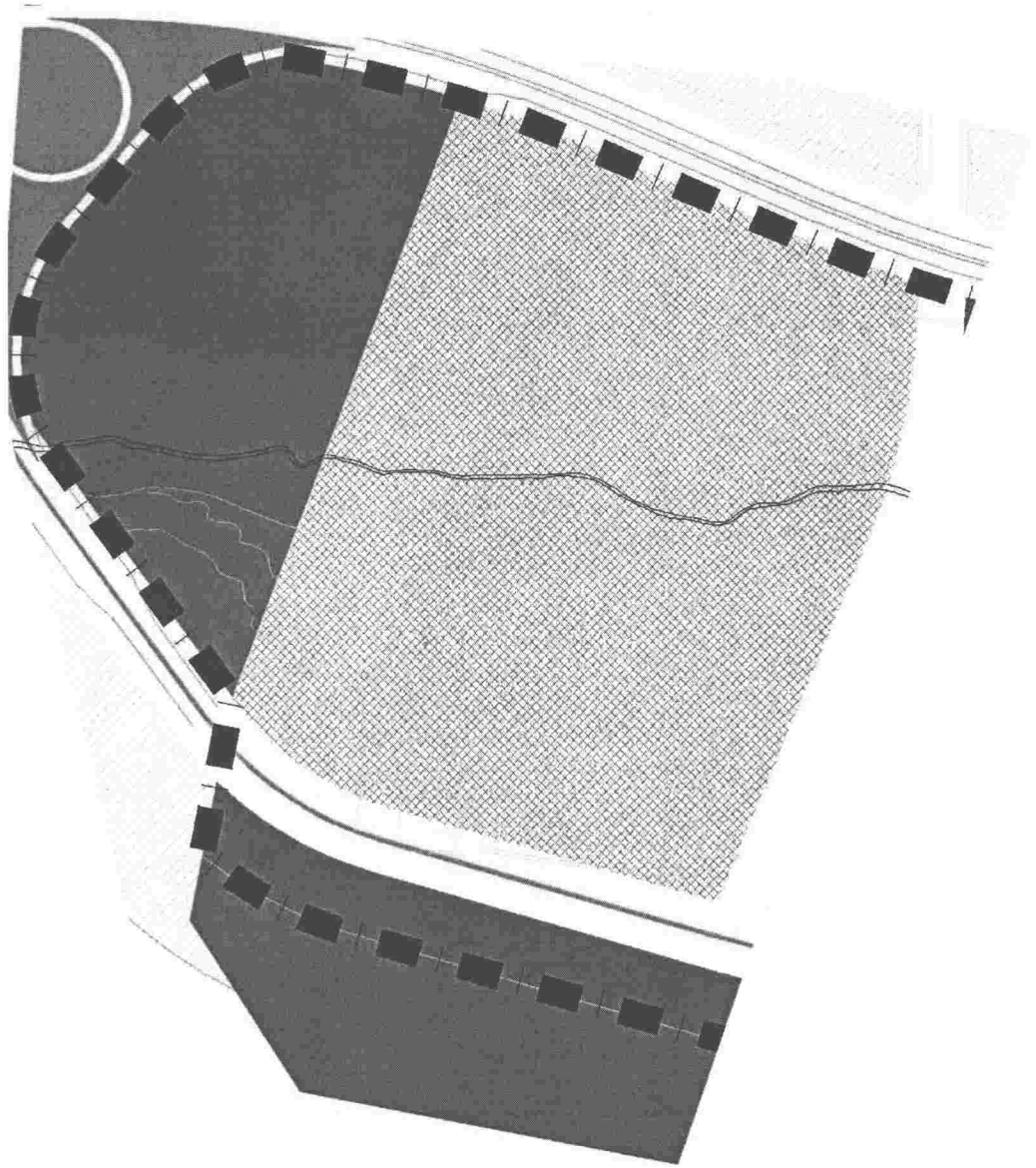
جنوباً ۴۲ متری کمربندی از محل کال پسته تا ستاد نیروی انتظامی

غرباً خیابان ضلع غربی ایستگاه هواشناسی از تقاطع ۴۲ متری تا جاده بجنورد تهران

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع جنوبی جاده بجنورد تهران از محل تقاطع شهرک های صنعتی تا میدان پیشنهادی	۴۷,۰۰۰	۵۶,۰۰۰
۲	تقاطع جاده بجنورد تهران و میدان پیشنهادی تا محل انبار قند و شکر (خیابان ۴۲ متری) ضلع جنوب میدان بار	۳۶,۰۰۰	۴۳,۰۰۰
۳	ضلع غربی جاده میدان بار از انبار قند و شکر تا ۶۲ متری کمربندی	۳۳,۰۰۰	۴۰,۰۰۰
۴	ضلع شرقی از محل ستاد نیروی انتظامی تا جاده تهران	۳۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۵,۰۰۰	۱۸,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۸,۰۰۰	۲۲,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۱۹,۰۰۰	۲۳,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۲۱,۰۰۰	۲۵,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۵,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۲۸,۰۰۰	۳۴,۰۰۰
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۳۵,۰۰۰	۴۲,۰۰۰

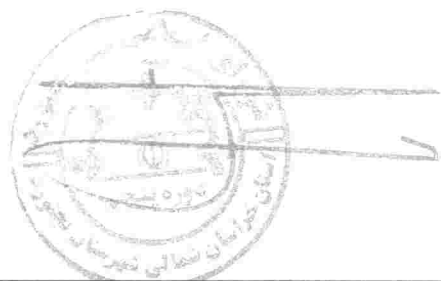
قطعه

شماره ۱۳



شمالاً جاده بجنورد تهران از ضلع غربی انبار شرکتهای تعاونی تا محل تقاطع جاده قدیم و جاده جدید شرقاً دیوار غربی انبار شرکتهای تعاونی و خط فرضی در امتداد آن تا زیر کوههای دو برار و کلاته حاجی برنجی جنوباً و غرباً خط فرضی از زیر کوههای دو بار و کلاته حاجی برنجی تا تقاطع جاده قدیم و جاده جدید تهران

ردیف	حدود	ارزش مترمربع (ریال) سال ۹۹	ارزش مترمربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	طرفین خیابان ۶۲ متری کمربندی	۳۶,۰۰۰	۴۳,۰۰۰
۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۴,۰۰۰	۱۷,۰۰۰
۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۶,۰۰۰	۱۹,۰۰۰
۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۱۸,۰۰۰	۲۲,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۲۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۳,۰۰۰	۲۸,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۲۸,۰۰۰	۳۴,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۳۴,۰۰۰	۴۱,۰۰۰



قطعه

شماره ۱۴۰



شمالاً خیابان امام خمینی شرقی از میدان خرمشهر (بلوار) تا چهارراه پست (باسکول)

جنوباً و شرقاً بزرگراه مدرس از میدان خرمشهر (بلوار) تا میدان دفاع مقدس

غرباً خیابان ۱۷ شهریور جنوبی از چهار راه پست (باسکول) تا میدان دفاع مقدس

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع جنوبی خیابان امام خمینی شرقی	۱۳۵,۰۰۰	۱۶۲,۰۰۰
۲	ضلع شمالی و غربی بزرگراه مدرس	۸۵,۰۰۰	۱۰۲,۰۰۰
۳	ضلع شرقی خیابان ۱۷ شهریور جنوبی	۱۴۲,۰۰۰	۱۷۰,۰۰۰
۴	طرفین خیابان ۲۰ متری صدر آباد جنب منبع آب	۶۱,۰۰۰	۷۳,۰۰۰
۵	طرفین ۱۶ متری سیدی	۶۱,۰۰۰	۷۳,۰۰۰
۶	طرفین خیابان ۲۴ متری امتداد استقلال جمهوری (آزادی)	۷۴,۰۰۰	۸۹,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۲۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۲۴,۰۰۰	۲۹,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۲۵,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۳۱,۰۰۰	۳۷,۰۰۰
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۳۵,۰۰۰	۴۲,۰۰۰
۱۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۴۰,۰۰۰	۴۸,۰۰۰
۱۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۵۴,۰۰۰	۶۵,۰۰۰

قطعه

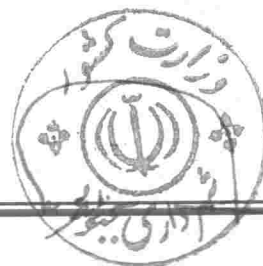
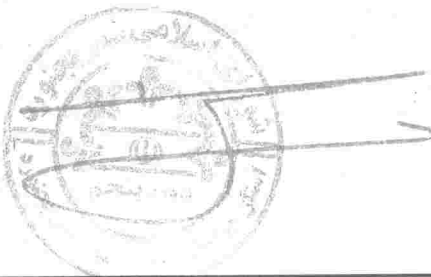
شماره ۱۵





شمالاً خیابان امام خمینی شرقی از چهار راه پست (باسکول) تا میدان کارگر  
جنوباً خیابان بزرگراه مدرس از میدان دفاع مقدس تا تقاطع چهار راه شهیدا  
شرقاً خیابان ۱۷ شهریور جنوبی از چهار راه پست (باسکول) تا میدان دفاع مقدس  
غرباً خیابان از چهار راه شهیدا تا میدان کارگر

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹
۱	ضلع جنوبی خیابان امام خمینی شرقی	۱۹۴,۰۰۰	۱۶۲,۰۰۰
۲	ضلع شرقی خیابان شهید دکتر چمران	۲۲۷,۰۰۰	۱۸۹,۰۰۰
۳	ضلع غربی خیابان ۱۷ شهریور جنوبی	۱۷۰,۰۰۰	۱۴۲,۰۰۰
۴	ضلع شمالی بزرگراه مدرس	۱۰۹,۰۰۰	۹۱,۰۰۰
۵	طرفین خیابان حسینی معصوم از خیابان امام خمینی تا تقاطع مهندسان	۸۳,۰۰۰	۶۹,۰۰۰
۶	بقیه تا مدرس	۶۱,۰۰۰	۵۱,۰۰۰
۷	طرفین خیابان حنایی (آزادی)	۱۰۰,۰۰۰	۸۴,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۲۴,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۲۷,۰۰۰	۲۳,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۲۹,۰۰۰	۲۴,۰۰۰
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۳۶,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
۱۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۴۱,۰۰۰	۳۴,۰۰۰
۱۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۴۷,۰۰۰	۳۹,۰۰۰
۱۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۶۵,۰۰۰	۵۴,۰۰۰



قطعه  
شماره ۱۶

میدان قیام  
بهار و برد

میدان کارگر

P  
بازگشک

مکتب  
کلیس

خیابان قیام

خیابان ۱۱

خیابان جمهوری اسلامیه باگارا

خیابان جبران

خیابان جمهوری اسلامیه باگارا

خیابان قیام  
دانش آموز

خیابان ۱۲

چهارراه  
خوشی

شمالاً خیابان امام خمینی شرقی از میدان کارگر تا چهار راه پانزده خرداد (قیام)

جنوباً بزرگراه مدرس از چهار راه شهدا تا چهار راه دانش آموز

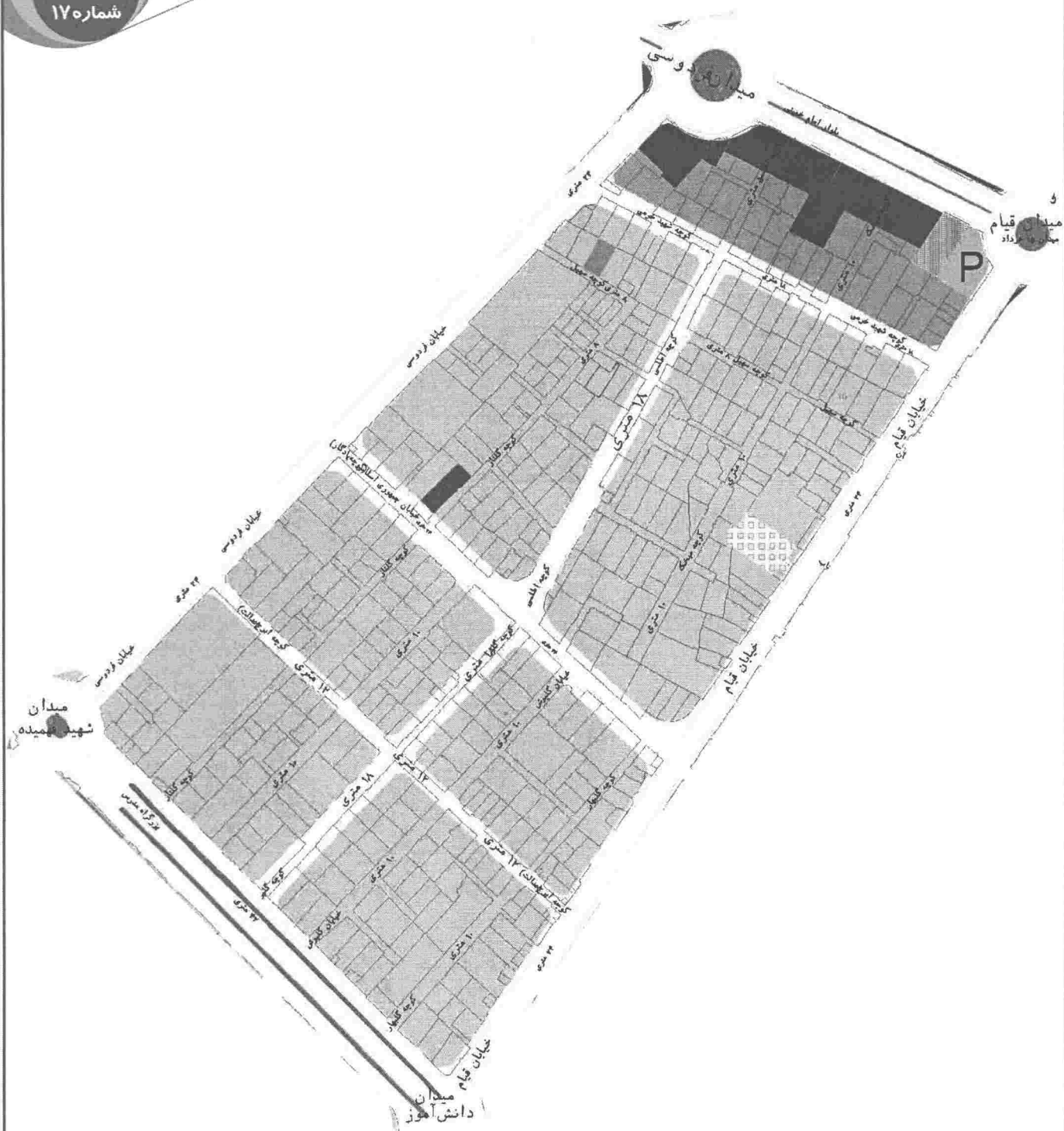
شرقاً خیابان دکتر چمران از میدان کارگر تا چهار راه شهدا

غرباً خیابان قیام از چهار راه پانزده خرداد (قیام) تا چهار راه دانش آموز

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع جنوبی خیابان امام خمینی غربی	۲۳۰,۰۰۰	۲۷۶,۰۰۰
۲	ضلع شرقی خیابان قیام	۱۰۸,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰
۳	ضلع شمالی بزرگراه مدرس	۸۸,۰۰۰	۱۰۶,۰۰۰
۴	طرفین خیابان ۲۴ متری جمهوری (یادگار) و خیابان ۲۰ متری شهید شریفی (معماریانی)	۶۸,۰۰۰	۸۲,۰۰۰
۵	ضلع غربی خیابان دکتر چمران	۱۸۹,۰۰۰	۲۲۷,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۲۴,۰۰۰	۲۹,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۲۸,۰۰۰	۳۴,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۲۹,۰۰۰	۳۵,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۳۵,۰۰۰	۴۲,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۴۱,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۵۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰
۱۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۶۱,۰۰۰	۷۳,۰۰۰

قطعه

شماره ۱۷۰



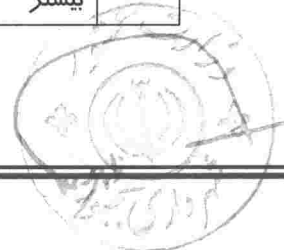
شمالاً خیابان امام خمینی غربی از چهار راه پانزده خرداد تا میدان فردوسی

جنوباً بزرگراه مدرس از چهار راه دانش آموز تا چهار راه شهید فهمیده

شرقاً خیابان قیام از چهار راه پانزده خرداد تا چهار راه دانش آموز

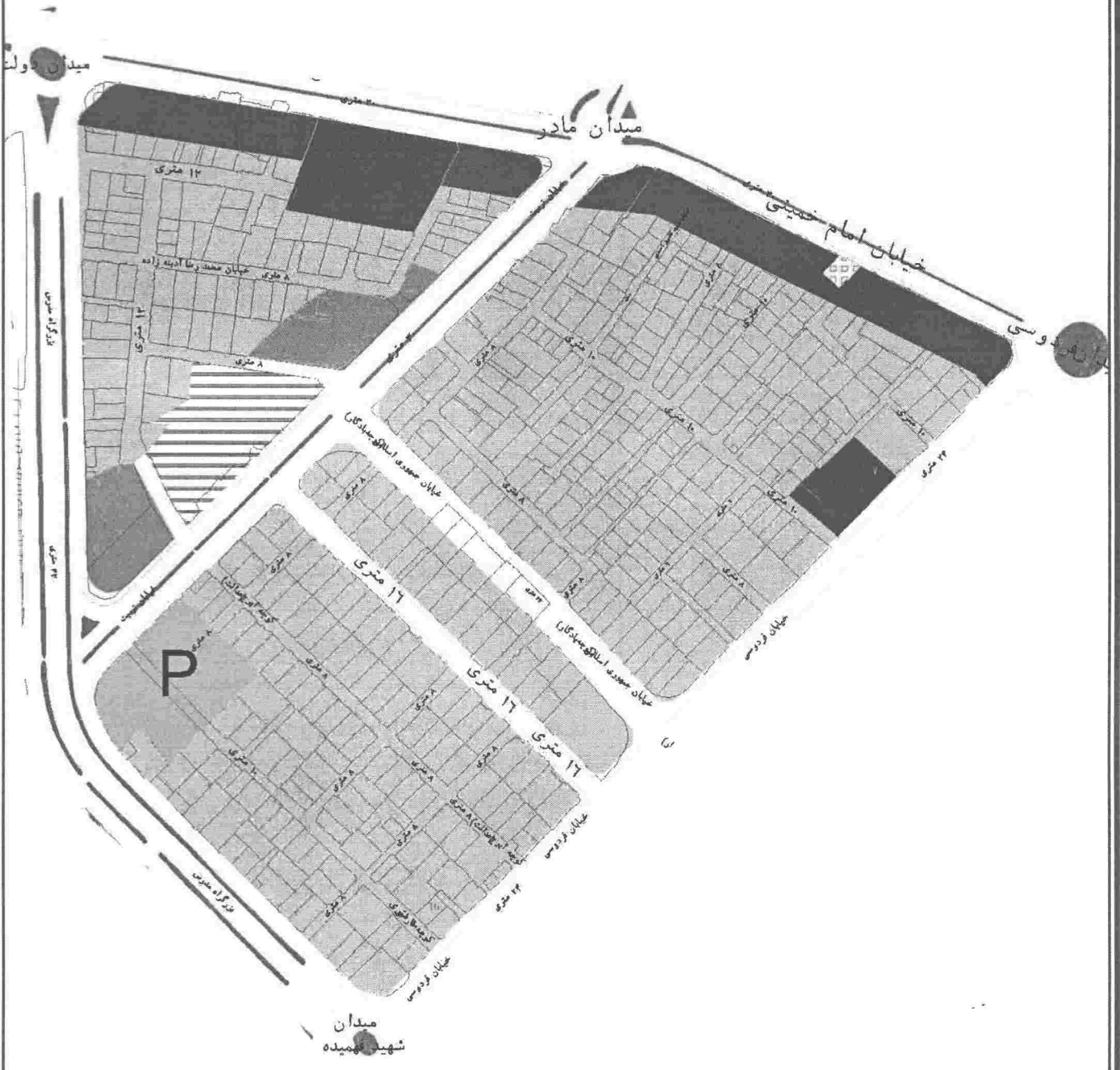
غرباً خیابان فردوسی از میدان فردوسی تا چهار راه شهید فهمیده

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع جنوبی خیابان امام خمینی غربی	۲۱۶,۰۰۰	۲۶۰,۰۰۰
۲	ضلع شرقی خیابان فردوسی	۱۲۲,۰۰۰	۱۴۶,۰۰۰
۳	ضلع شمالی بزرگراه مدرس	۹۱,۰۰۰	۱۰۹,۰۰۰
۴	ضلع غربی خیابان قیام	۱۱۳,۰۰۰	۱۳۶,۰۰۰
۵	طرفین خیابان ۲۴ متری جمهوری اسلامی	۱۰۱,۰۰۰	۱۲۱,۰۰۰
۶	طرفین کوچه ایرج	۵۵,۰۰۰	۶۶,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۳۱,۰۰۰	۳۷,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۴۰,۰۰۰	۴۸,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۴۴,۰۰۰	۵۳,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۵۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۶۰,۰۰۰	۷۲,۰۰۰
۱۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۶۶,۰۰۰	۸۰,۰۰۰
۱۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۸۱,۰۰۰	۹۷,۰۰۰



قطعه

شماره ۱۸۰



شمالاً خیابان امام خمینی غربی از میدان فردوسی تا میدان دولت (شهید محمدزاده)

جنوباً خیابان بزرگراه مدرس از چهار راه شهید فهمیده تا میدان دولت (شهید محمدزاده)

شرقاً خیابان فردوسی از میدان فردوسی تا چهار راه شهید فهمیده

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع جنوبی خیابان امام خمینی غربی	۱۸۹,۰۰۰	۲۲۷,۰۰۰
۲	ضلع شمالی و شرقی بزرگراه مدرس	۸۱,۰۰۰	۹۷,۰۰۰
۳	طرفین خیابان تربیت	۹۳,۰۰۰	۱۱۲,۰۰۰
۴	ضلع غربی خیابان فردوسی	۱۱۳,۰۰۰	۱۳۶,۰۰۰
۵	طرفین خیابان ۲۴ متری جمهوری و ۱۶ متری ابوذر	۱۰۸,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۳۴,۰۰۰	۴۱,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۳۹,۰۰۰	۴۷,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۴۱,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۴۵,۰۰۰	۵۴,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۴۹,۰۰۰	۵۹,۰۰۰
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۶۶,۰۰۰	۷۹,۰۰۰
۱۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۷۶,۰۰۰	۹۱,۰۰۰





شمالاً خیابان طالقانی شرقی از چهار راه ۱۷ شهریور تا میدان آزادگان

جنوباً خیابان امام خمینی شرقی از چهار راه پست (باسکول) تا میدان خرمشهر (بلوار)

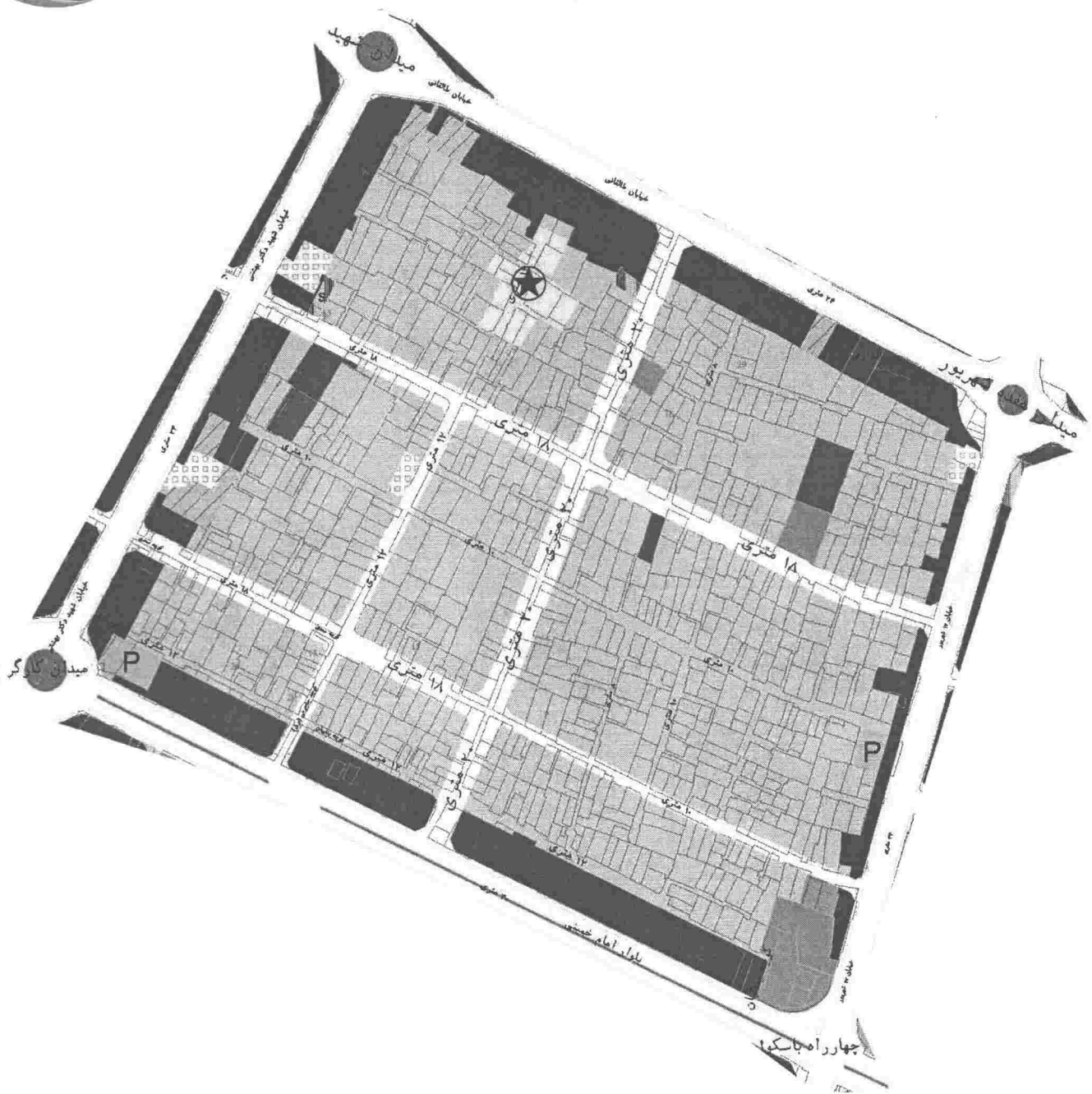
شرقاً جاده مشهد (بلوار) از میدان خرمشهر تا میدان آزادگان

غرباً خیابان ۱۷ شهریور از چهار راه پست (باسکول) تا چهار راه ۱۷ شهریور

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع شمالی خیابان امام خمینی شرقی	۱۴۹,۰۰۰	۱۷۹,۰۰۰
۲	ضلع شرقی خیابان ۱۷ شهریور جنوبی	۱۸۲,۰۰۰	۲۱۸,۰۰۰
۳	ضلع جنوبی خیابان طالقانی شرقی از چهارراه ۱۷ شهریور تا تقاطع استقلال	۱۷۸,۰۰۰	۲۱۴,۰۰۰
۴	ضلع جنوبی خیابان طالقانی شرقی از تقاطع استقلال تا میدان آزادگان	۱۵۳,۰۰۰	۱۸۴,۰۰۰
۵	ضلع غربی جاده مشهد بجنورد (خیابان فلسطین)	۹۱,۰۰۰	۱۰۱,۰۰۰
۶	طرفین خیابان ۳۲ متری استقلال	۱۰۹,۰۰۰	۱۳۱,۰۰۰
۷	طرفین خیابان میرزا کوچک خان و ابوریحان بیرونی	۸۷,۰۰۰	۱۰۴,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۲۸,۰۰۰	۳۴,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۳۴,۰۰۰	۴۱,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۳۸,۰۰۰	۴۶,۰۰۰
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۴۳,۰۰۰	۵۲,۰۰۰
۱۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۴۹,۰۰۰	۵۹,۰۰۰
۱۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۵۶,۰۰۰	۶۷,۰۰۰
۱۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۶۸,۰۰۰	۸۲,۰۰۰

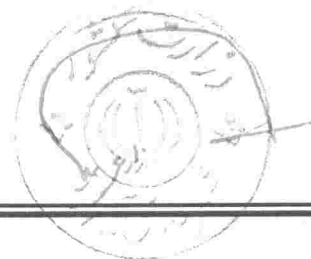
قطعه

شماره ۲۰



شمالاً خیابان طالقانی شرقی از چهار راه ۱۷ شهریور تا میدان شهید  
جنوباً خیابان امام خمینی شرقی از چهار راه پست (باسکول) تا میدان کارگر  
شرقاً خیابان ۱۷ شهریور جنوبی از چهار راه پست (باسکول) تا میدان ۱۷ شهریور  
غرباً خیابان شهید بهشتی جنوبی از میدان کارگر تا میدان شهید

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع جنوبی خیابان طالقانی شرقی از میدان شهید تا کوچه مرتضوی	۳۵۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰
۲	ضلع جنوبی خیابان طالقانی شرقی از کوچه مرتضوی تا چهارراه ۱۷ شهریور	۲۸۰,۰۰۰	۳۳۶,۰۰۰
۳	ضلع شرقی خیابان شهید بهشتی جنوبی از میدان شهید تا کوچه شهید دستپاک	۳۵۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰
۴	ضلع شرقی خیابان شهید بهشتی جنوبی از کوچه شهید دستپاک تا میدان کارگر	۲۸۳,۰۰۰	۳۴۰,۰۰۰
۵	ضلع شمالی خیابان امام خمینی شرقی	۱۷۵,۰۰۰	۲۱۰,۰۰۰
۶	ضلع غربی خیابان ۱۷ شهریور جنوبی	۱۸۲,۰۰۰	۲۱۸,۰۰۰
۷	طرفین کوچه جاجرمی از خیابان طالقانی تا چهارراه اول (کوچه شهید دستپاک)	۱۰۶,۰۰۰	۱۲۷,۰۰۰
۸	بن بست شفا (شکری)	۱۲۵,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
۹	طرفیت خیابان سلطانی از طالقانی تا تقاطع شهید دستپاک	۱۲۰,۰۰۰	۱۴۴,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۲۸,۰۰۰	۳۴,۰۰۰
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۳۱,۰۰۰	۳۷,۰۰۰
۱۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۳۴,۰۰۰	۴۱,۰۰۰
۱۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۴۰,۰۰۰	۴۸,۰۰۰
۱۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۵۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰
۱۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۷۰,۰۰۰	۸۴,۰۰۰
۱۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر		



قطعه

شماره ۲۱

چهارراه مخابرات

خیابان طالقانی

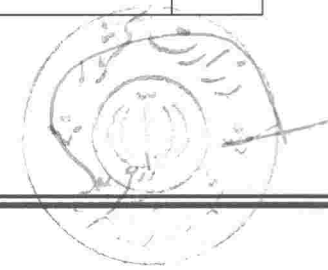
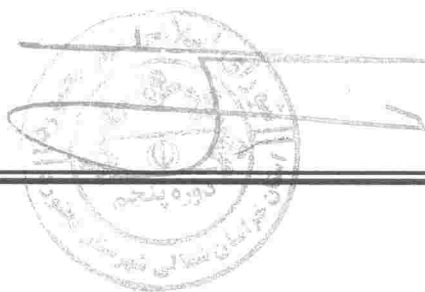
میدان شهید

میدان کارگر

میدان قیام

شمالاً خیابان طالقانی غربی از میدان شهید تا چهار راه شریعتی (مخابرات)  
 جنوباً خیابان امام خمینی غربی از میدان کارگر تا میدان پانزده خرداد (قیام)  
 شرقاً خیابان شهید بهشتی جنوبی از میدان کارگر تا میدان شهید  
 غرباً خیابان شریعتی از چهار راه شریعتی تا میدان پانزده خرداد (قیام)

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع جنوبی خیابان طالقانی غربی	۴۱۹,۰۰۰	۵۴۰,۰۰۰
۲	ضلع شرقی خیابان شریعتی جنوبی	۲۸۴,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰
۳	ضلع شمالی خیابان امام خمینی غربی	۲۴۳,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
۴	ضلع غربی خیابان شهید بهشتی جنوبی از میدان شهید تا خیابان شهید کریمی راد (برنجی)	۳۵۱,۰۰۰	۴۲۱,۰۰۰
۵	ضلع غربی خیابان شهید بهشتی جنوبی از خیابان شهید کریمی راد (برنجی) تا میدان کارگر	۲۷۱,۰۰۰	۳۲۵,۰۰۰
۶	طرفین خیابان شهید کریمی راد (برنجی)	۲۱۶,۰۰۰	۲۶۰,۰۰۰
۷	طرفین کوچه گرمه ای از طالقانی تا خیابان شهید کریمی راد (برنجی) و معابر فرعی قبل از چهارراه اول منشعب از کوچه گرمه ای	۲۱۶,۰۰۰	۲۶۰,۰۰۰
۸	طرفین کوچه دکنر حکمتی و توسلیان	۱۸۲,۰۰۰	۲۱۸,۰۰۰
۹	بن بست صدف	۱۳۵,۰۰۰	۱۶۲,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۳۱,۰۰۰	۳۷,۰۰۰
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۳۸,۰۰۰	۴۶,۰۰۰
۱۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۴۰,۰۰۰	۴۸,۰۰۰
۱۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۵۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰
۱۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۶۳,۰۰۰	۷۶,۰۰۰
۱۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۷۵,۰۰۰	۹۰,۰۰۰
۱۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر		



قطعه

شماره ۲۲



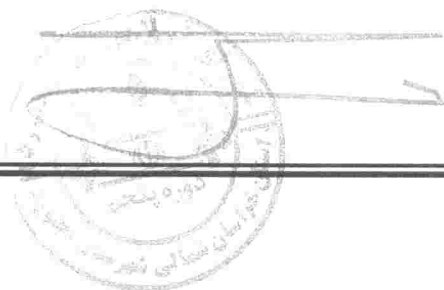
شمالاً خیابان طالقانی غربی از چهار راه شریعتی تا چهار راه امیریه

جنوباً خیابان امام خمینی غربی از میدان پانزده خرداد(قیام) تا میدان فردوسی

شرقاً خیابان شریعتی جنوبی از چهار راه شریعتی تا میدان پانزده خرداد(قیام)

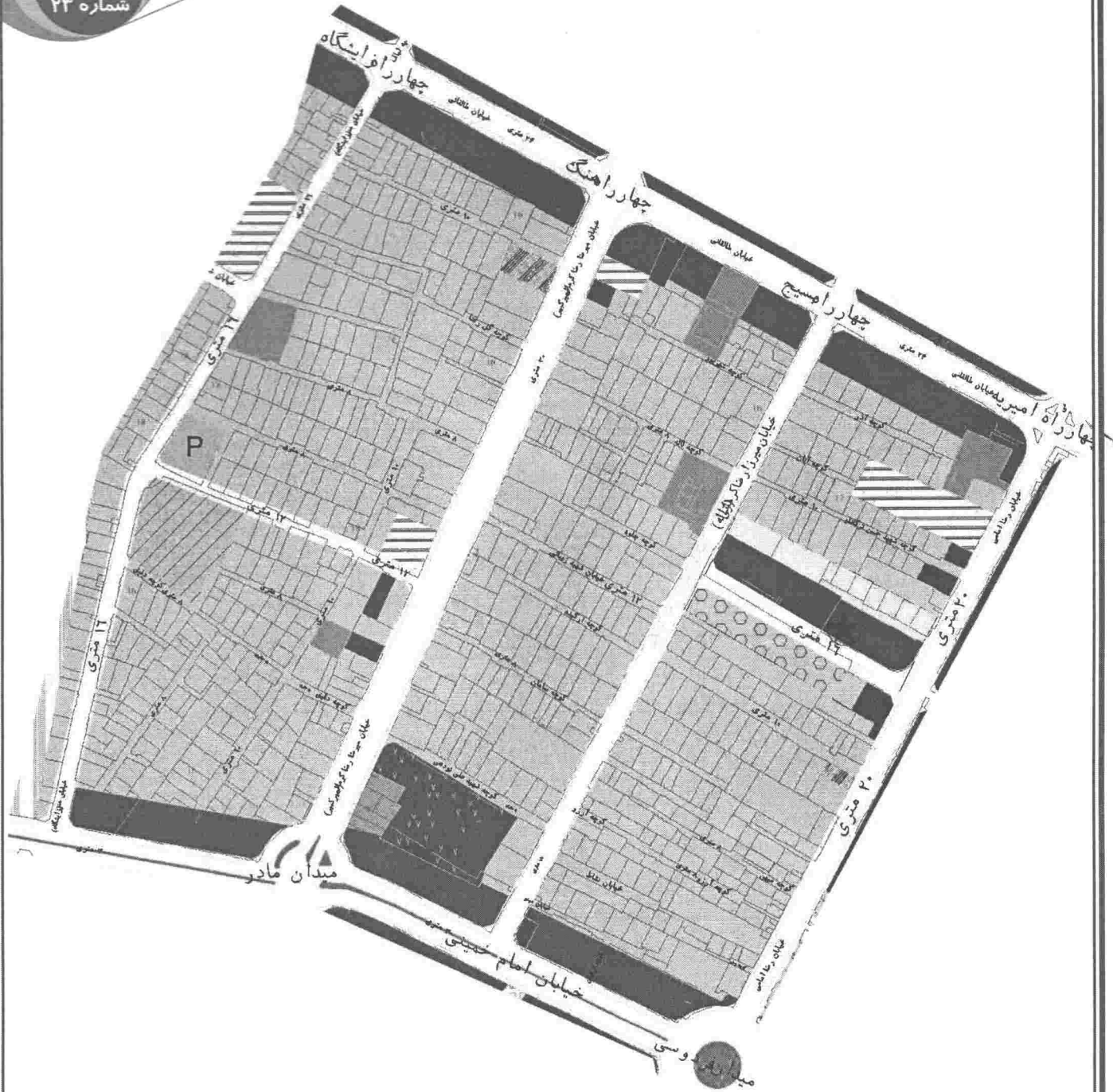
غرباً خیابان رضا امامی جنوبی از چهار راه امیریه تا میدان فردوسی

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع جنوبی خیابان طالقانی غربی	۳۳۸,۰۰۰	۴۰۵,۰۰۰
۲	ضلع شرقی خیابان رضا امامی جنوبی	۱۷۲,۰۰۰	۲۰۶,۰۰۰
۳	ضلع شمالی خیابان امام خمینی غربی	۲۱۶,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
۴	ضلع غربی خیابان شریعتی جنوبی	۲۷۰,۰۰۰	۳۲۰,۰۰۰
۵	طرفین کوچه ثبت قدیم (شهید حسن آبادی) و کوچه شهید محمدزاده (دبستان سابق)	۱۰۱,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰
۶	طرفین کوچه کاریز تا چهارراه اول	۸۱,۰۰۰	۹۷,۰۰۰
۷	طرفین کوچه خاور	۶۵,۰۰۰	۷۸,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۳۱,۰۰۰	۳۷,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۳۸,۰۰۰	۴۵,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۴۰,۰۰۰	۴۸,۰۰۰
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۵۰,۰۰۰	۷۲,۰۰۰
۱۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۶۰,۰۰۰	۷۲,۰۰۰
۱۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۷۲,۰۰۰	۸۵,۰۰۰
۱۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر		



قطعه

شماره ۲۳





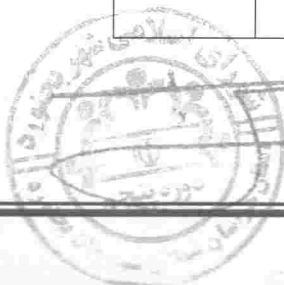
شمالاً خیابان طالقانی غربی از چهار راه امیریه تا چهار راه هنر (زایشگاه)

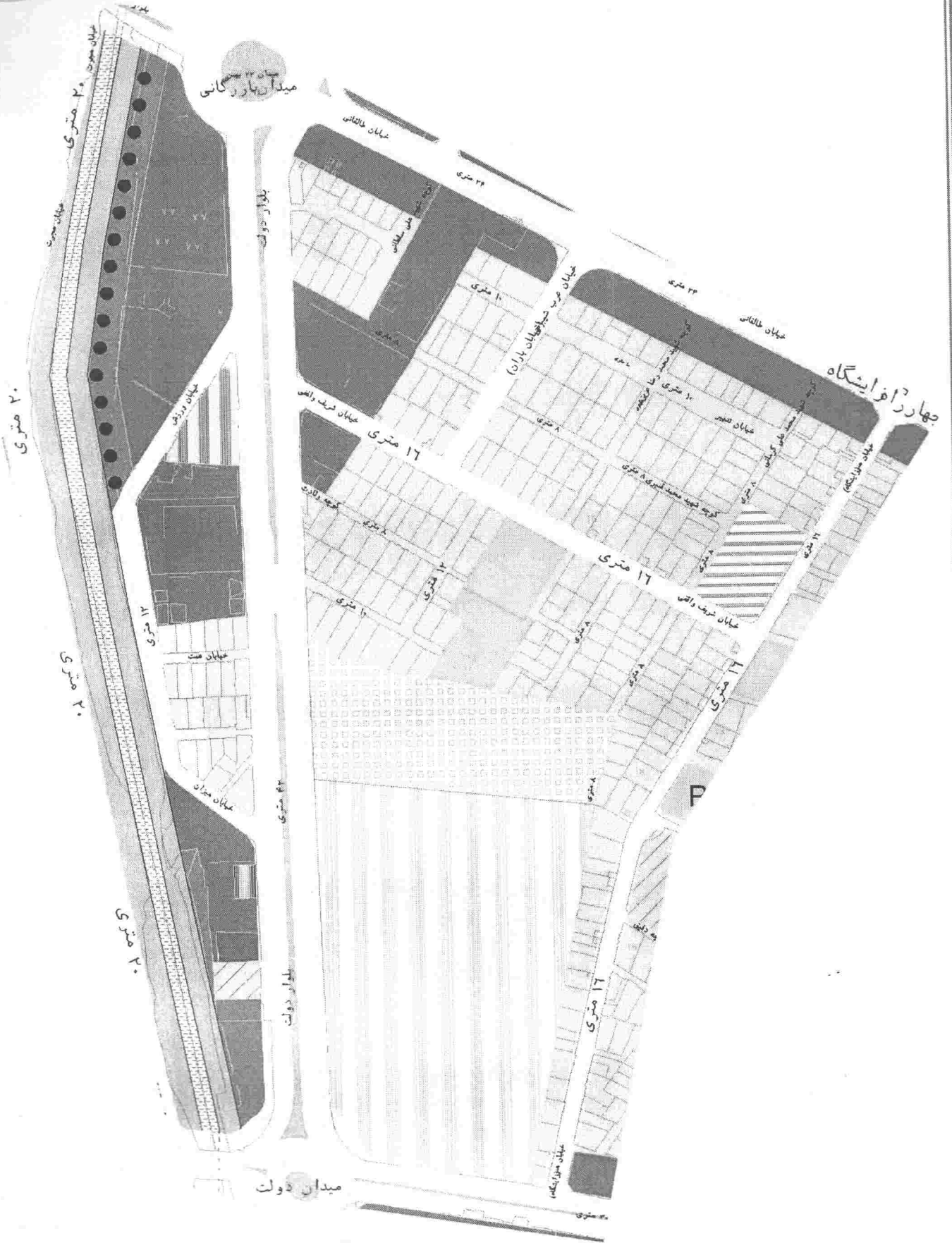
جنوباً خیابان اما خمینی غربی از میدان فردوسی تا سه راه هنر (زایشگاه)

شرقاً خیابان رضا امامی جنوبی از چهار راه امیریه تا فردوسی

غرباً خیابان هنر (زایشگاه) از چهار راه هنر (زایشگاه) تا خیابان امام خمینی غربی

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع جنوبی خیابان طالقانی غربی از امیریه تا میرزا رضا کرمانی (ژاله)	۲۸۴,۰۰۰	۳۴۰,۰۰۰
۲	ضلع جنوبی خیابان طالقانی غربی از میرزا رضا کرمانی (ژاله) تا چهار راه هنر (زایشگاه)	۲۸۴,۰۰۰	۳۴۰,۰۰۰
۳	طرفین خیابان نادر	۱۴۲,۰۰۰	۱۷۰,۰۰۰
۴	ضلع شمالی خیابان امام خمینی غربی از میدان فردوسی تا میدان مادر	۲۰۳,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰
۵	ضلع شمالی خیابان امام خمینی غربی از میدان مادر تا سه راه هنر (زایشگاه)	۱۸۹,۰۰۰	۲۳۰,۰۰۰
۶	طرفین خیابان میرزا رضا کرمانی	۱۱۳,۰۰۰	۱۳۵,۰۰۰
۷	ضلع شرقی خیابان هنر (زایشگاه)	۱۰۸,۰۰۰	۱۲۳,۰۰۰
۸	ضلع غربی خیابان رضا امامی جنوبی	۱۷۲,۰۰۰	۲۰۶,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۳۴,۰۰۰	۴۰,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۴۰,۰۰۰	۴۸,۰۰۰
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۴۳,۰۰۰	۵۱,۰۰۰
۱۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۵۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰
۱۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۶۳,۰۰۰	۷۵,۰۰۰
۱۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۸۰,۰۰۰	۹۶,۰۰۰
۱۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر		





شمالاً خیابان طالقانی غربی از چهار راه زایشگاه تا خندق

جنوباً خیابان امام خمینی غربی از سه راه زایشگاه (شریف واقفی) تا پل خندق

شرقاً خیابان شریف واقفی (زایشگاه) از خیابان امام خمینی غربی تا خیابان طالقانی غربی

غرباً خندق از تقاطع آن با خیابان امام خمینی غربی و طالقانی غربی

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع جنوبی خیابان طالقانی غربی	۱۷۲,۰۰۰	۲۰۶,۴۰۰
۲	ضلع شمالی خیابان امام خمینی غربی	۱۶۰,۰۰۰	۱۹۲,۰۰۰
۳	ضلع غربی خیابان هنر (زایشگاه)	۱۲۲,۰۰۰	۱۴۶,۴۰۰
۴	طرفین بلوار دولت	۱۴۹,۰۰۰	۱۷۸,۸۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۲۸,۰۰۰	۳۳,۶۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۳۴,۰۰۰	۴۰,۸۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۳۶,۰۰۰	۴۳,۲۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۴۳,۰۰۰	۵۱,۶۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۵۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۶۳,۰۰۰	۷۵,۶۰۰
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر		



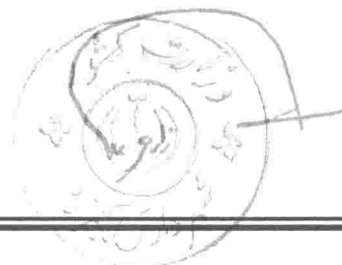
شمالاً خیابان طالقانی از خندق در امتداد خیابان تا فرودگاه

جنوباً خیابان امام خمینی غربی از خندق (خیابان هجرت) تا چپا راه رسالت (میدان بار)

شرقاً امتداد خیابان هجرت از خیابان امام خمینی غربی تا خیابان طالقانی غربی

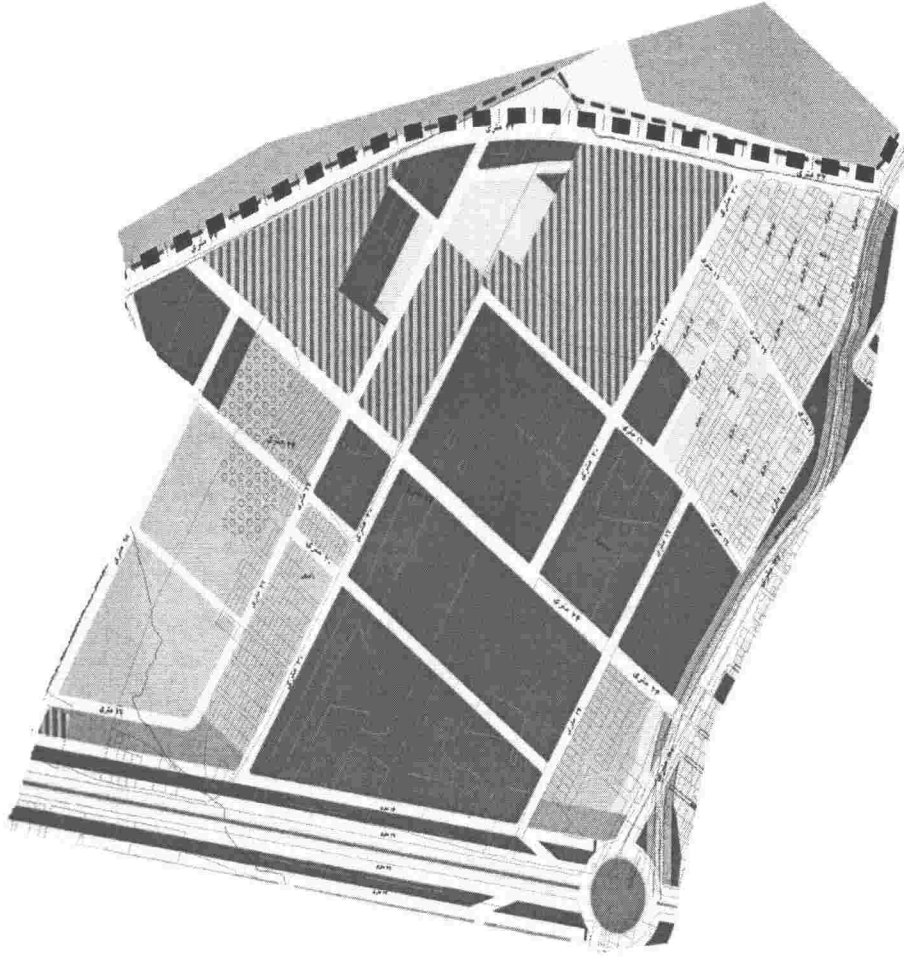
غرباً در امتداد خندق ضلع شرقی باغ مطهری (کال پسته) از دو راهی میدان بار تا ورودی فرودگاه

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع جنوبی خیابان طالقانی غربی	۱۲۲,۰۰۰	۱۳۴,۲۰۰
۲	ضلع شمالی خیابان امام خمینی غربی	۱۸۱,۰۰۰	۱۹۹,۱۰۰
۳	حاشیه خیابان ۳۲ متری کوی کمیته	۱۰۱,۰۰۰	۱۱۱,۱۰۰
۴	ضلع غرب خیابان هجرت	۶۸,۰۰۰	۷۴,۸۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۳,۰۰۰	۱۴,۳۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۵,۰۰۰	۱۶,۵۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۱۷,۰۰۰	۱۸,۷۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۲۱,۰۰۰	۲۳,۱۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۴,۰۰۰	۲۶,۴۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۳۱,۰۰۰	۳۴,۱۰۰
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر		



قطعه

شماره ۲۶



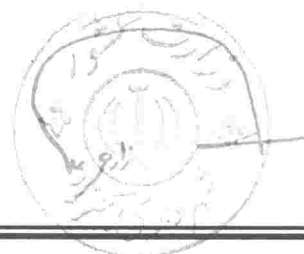
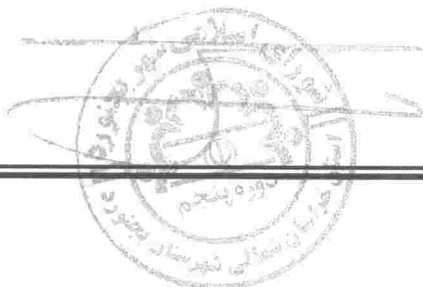
شمالاً در امتداد خیابان طالقانی از فرودگاه تا ناظر آباد یک

جنوباً جاده تهران از چهار راه رسالت (میدان بار) تا ناظر آباد یک

شرقاً در امتداد خندق ضلع غربی باغ مطهری (کال پسته) از دو راهی میدان بار تا ورودی فرودگاه

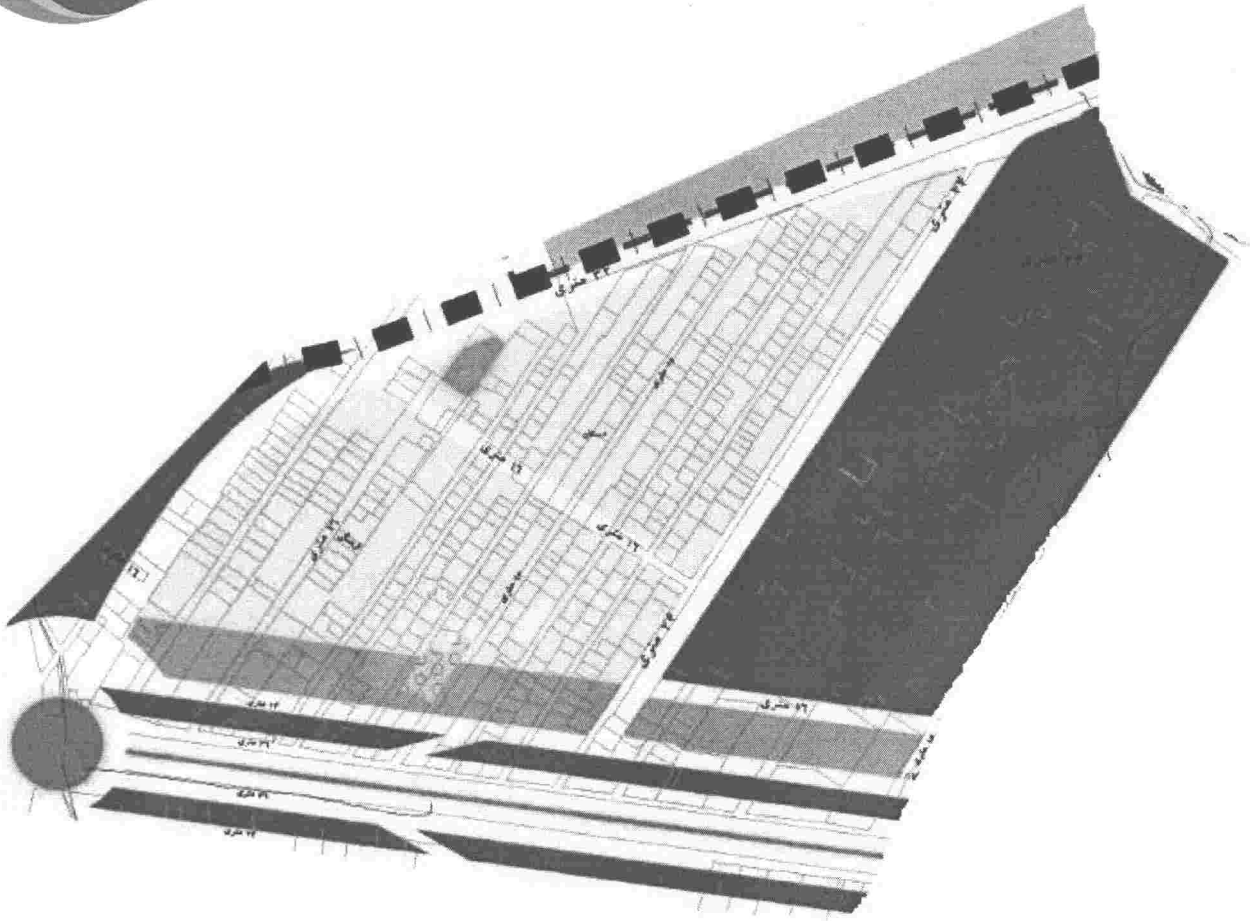
غرباً ناظر آباد یک

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع شمالی بلوار ولایت (جاده تهران) از روبروی میدان بار تا شهرک حکمت	۱۰۸,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰
۲	ضلع شمالی بلوار ولایت (جاده تهران) از شهرک حکمت داران تا انتهای محدوده	۷۱,۰۰۰	۸۵,۰۰۰
۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۳,۰۰۰	۱۵,۵۰۰
۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۵,۰۰۰	۱۸,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۱۷,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۱۹,۰۰۰	۲۳,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۳,۰۰۰	۲۸,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۲۴,۰۰۰	۲۹,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۳۴,۰۰۰	۴۰,۰۰۰



قطعه

شماره ۲۴/۱





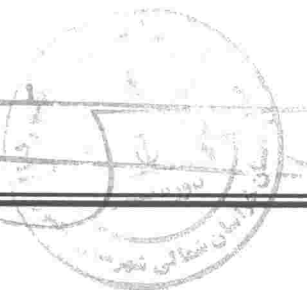
شمالاً از ناظر آباد یک در امتداد خیابان طالقانی از فرودگاه تا انتهای محدوده

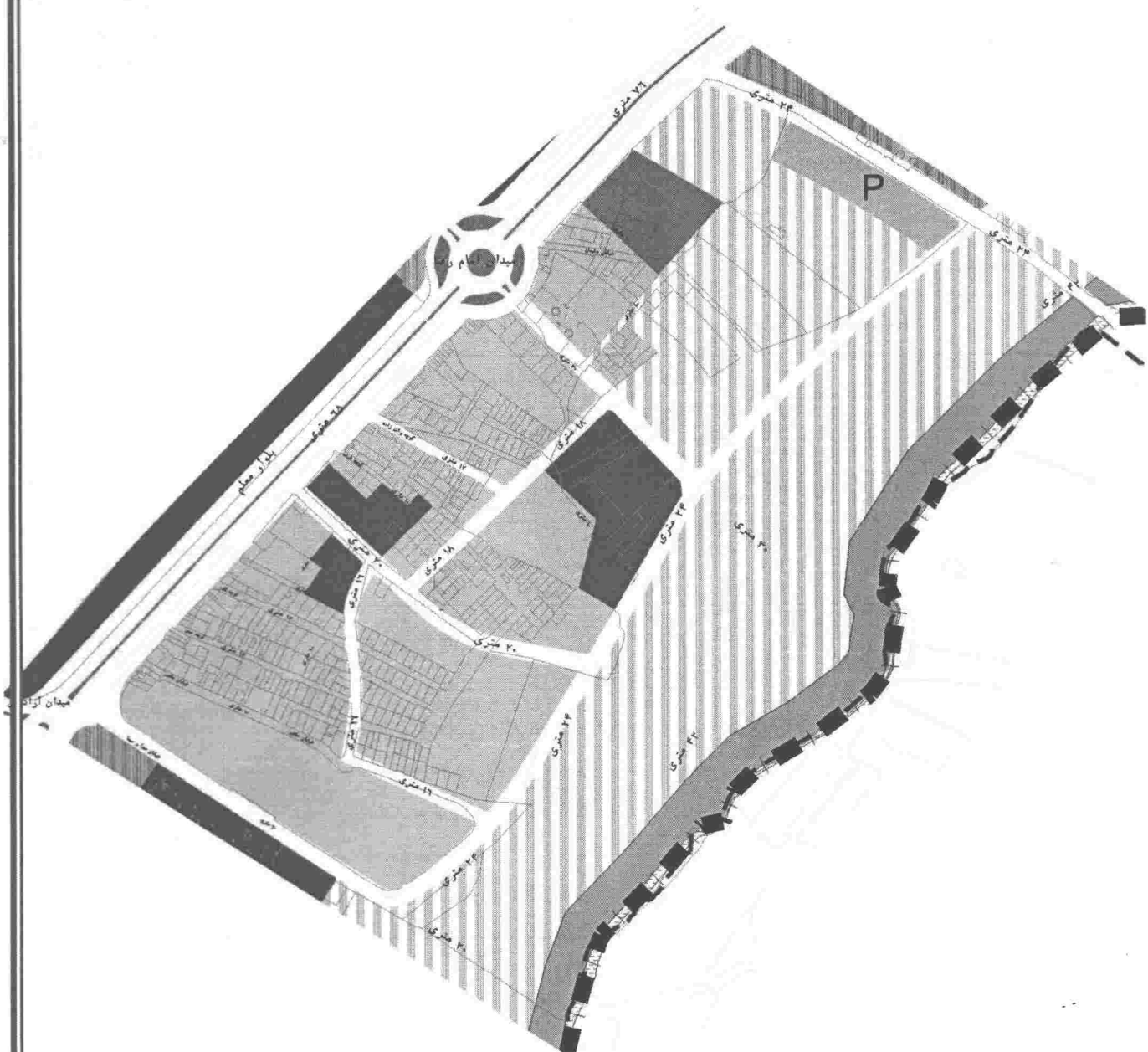
جنوباً جاده تهران از ناظر آباد یک تا انتهای محدوده

شرقاً ناظر آباد یک

غرباً آخرین حد محدوده شهر

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع شمالی بلوار ولایت (جاده تهران) از روبروی میدان بار تا شهرک حکمت	۱۰۸,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰
۲	ضلع شمالی بلوار ولایت (جاده تهران) از شهرک حکمت داران تا انتهای محدوده	۷۱,۰۰۰	۷۸,۰۰۰
۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۳,۰۰۰	۱۴,۰۰۰
۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۵,۰۰۰	۱۷,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۱۷,۰۰۰	۱۹,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۱۹,۰۰۰	۲۱,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۳,۰۰۰	۲۵,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۲۴,۰۰۰	۲۶,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۳۴,۰۰۰	۳۷,۰۰۰





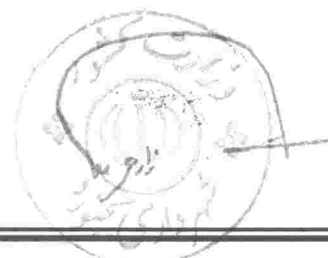
شمالاً جاده اصلی ینگه قلعه از تقاطع جاده مشهد تا رودخانه بازخانه

جنوباً خیابان صدا و سیما از میدان آزادگان تا رودخانه بازخانه

شرقاً امتداد رودخانه بازخانه از راستای خیابان صدا و سیما تا راه اصلی ینگه قلعه (خط محدوده)

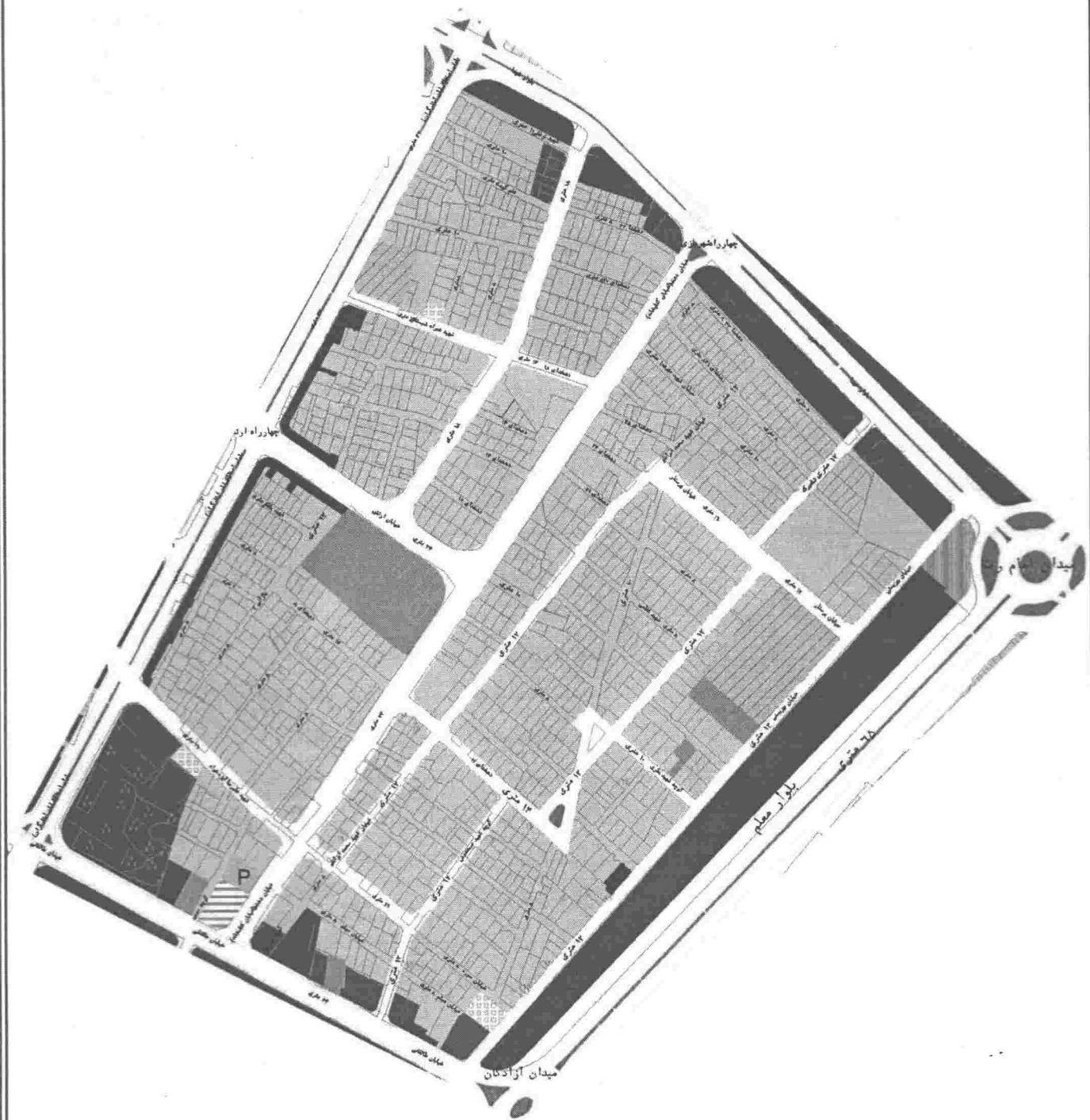
غرباً بلوار معلم و امام رضا از میدان آزادگان تا راه اصلی ینگه قلعه

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع شرقی بلوار امام رضا (کندرو) از میدان امام رضا تا راه ینگه قلعه	۸۱,۰۰۰	۹۸,۰۰۰
۲	ضلع شرقی بلوار معلم (کندرو) از میدان آزادگان تا میدان امام رضا	۱۰۸,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰
۳	طرفین جاده روستای ینگه قلعه از حاشیه بلوار امام رضا تا پل	۶۰,۰۰۰	۷۲,۰۰۰
۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۴,۰۰۰	۱۷,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۶,۰۰۰	۱۹,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۱۸,۰۰۰	۲۱,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۲۱,۰۰۰	۲۵,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۵,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۳۱,۰۰۰	۳۷,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۴۱,۰۰۰	۹۸,۰۰۰



قطعه

شماره ۲۸



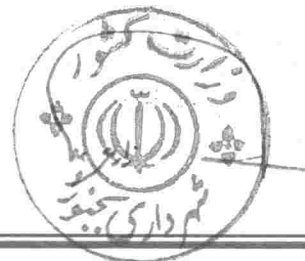
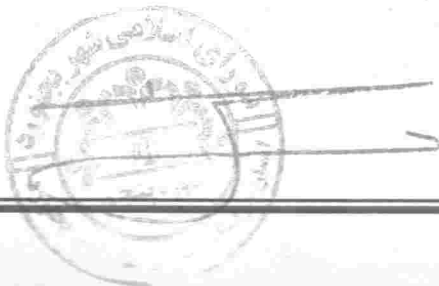
شمالاً خیابان ۳۲ متری شهیداء از میدان امام رضا تا تقاطع استقلال

جنوباً خیابان طالقانی شرقی از میدان آزادگان تا چهار راه پارک شهر

شرقاً بلوار معلم از میدان آزادگان تا میدان امام رضا

غرباً خیابان استقلال از چهار راه پارک شهر تا خیابان ۳۲ متری شهیداء

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع شمالی خیابان طالقانی	۱۵۳,۰۰۰	184.000
۲	خیابان بهزیستی	۶۱,۰۰۰	73.000
۳	ضلع جنوب خیابان ۳۲ متری شهیداء	۹۱,۰۰۰	110.000
۴	ضلع شرقی خیابان ۳۲ متری استقلال	۸۱,۰۰۰	97.000
۵	طرفین خیابان دهخدا	۸۱,۰۰۰	97.000
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۹,۰۰۰	23.000
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۲۳,۰۰۰	27.500
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۲۵,۰۰۰	30.000
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۳۰,۰۰۰	37.000
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۳۵,۰۰۰	42.000
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا ۲۴ متر	۵۰,۰۰۰	60.000
۱۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۶۸,۰۰۰	81.000



قطعه  
شماره ۲۹



خیابان سردار لنگه جنوبی

خیابان آرین

خیابان آرین

خیابان سردار لنگه شمالی

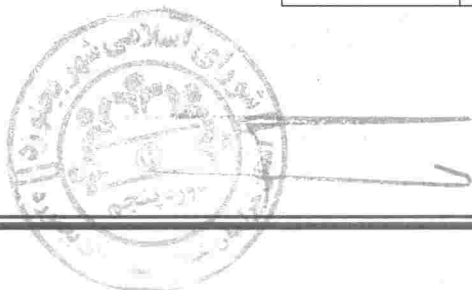
شمالاً خیابان ۳۲ متری شهداء از تقاطع استقلال تا چهارراه خیام

جنوباً خیابان طالقانی شرقی از چهار راه پارک شهر تا چهار راه ۱۷ شهریور

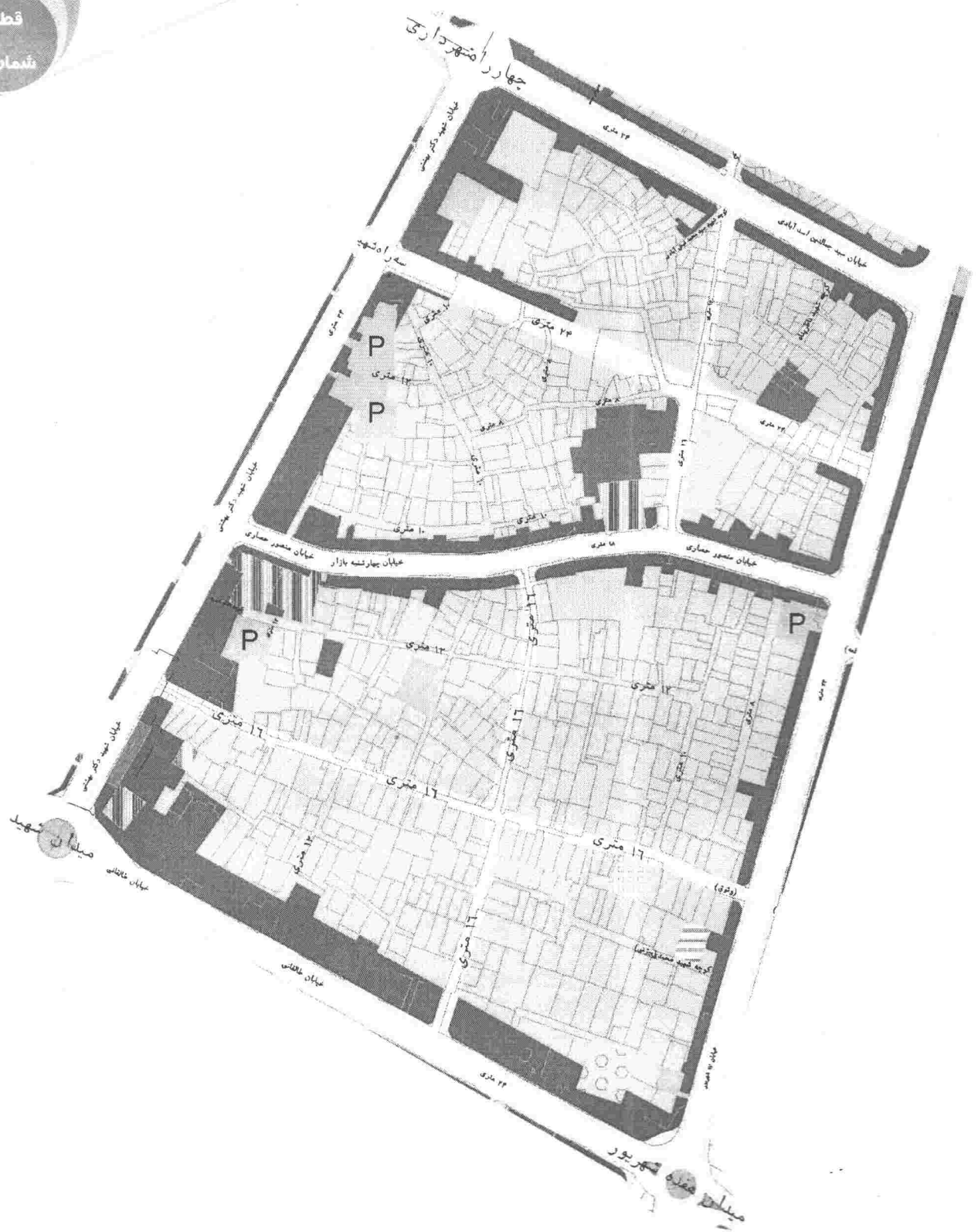
شرقاً خیابان استقلال از چهار راه پارک شهر تا تقاطع ۳۲ متری شهداء

غرباً خیابان ۱۷ شهریور شمالی از چهار راه ۱۷ شهریور تا چهار راه خیام

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع شمالی خیابان طالقانی شرقی	۱۷۸,۰۰۰	۲۱۳,۰۰۰
۲	ضلع شرقی ۱۷ شهریور شمالی	۱۰۸,۰۰۰	۱۲۹,۰۰۰
۴	ضلع غربی خیابان ۳۲ متری استقلال	۷۳,۰۰۰	۸۷,۰۰۰
۵	ضلع جنوب خیابان ۳۲ متری شهدا	۸۷,۰۰۰	۱۰۴,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۲۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۲۶,۰۰۰	۳۱,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۲۹,۰۰۰	۳۵,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۳۴,۰۰۰	۴۱,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۳۸,۰۰۰	۴۵,۰۰۰
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا ۲۴ متر	۵۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰
۱۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۷۰,۰۰۰	۸۴,۰۰۰



قطعه  
شماره ۳۰





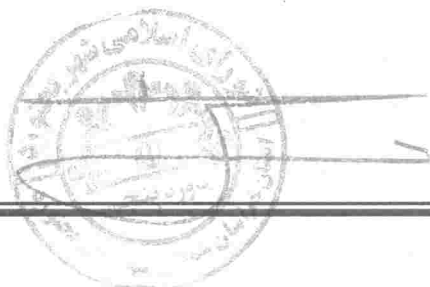
شمالاً خیابان سید جمال الدین اسد آبادی از خیابان ۱۷ شهرپور شمالی تا چهار راه شهرداری

جنوباً خیابان طالقانی شرقی از چهار راه ۱۷ شهرپور تا میدان شهید

شرقاً خیابان ۱۷ شهرپور شمالی از چهار راه ۱۷ شهرپور تا خیابان سید جمال الدین اسد آبادی

غرباً خیابان شهید بهشتی شمالی از میدان شهید تا چهار راه شهرداری

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع غربی خیابان ۱۷ شهرپور شمالی	۱۰۸,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰
۲	ضلع شمالی خیابان طالقانی شرقی از چهار راه ۱۷ شهرپور تا بن بست فخر نبوی	۲۵۹,۰۰۰	۳۱۰,۰۰۰
۳	ضلع شمالی خیابان طالقانی شرقی از بن بست فخر نبوی تا شهید	۳۵۱,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰
۴	ضلع شرقی خیابان شهید بهشتی شمالی	۲۳۰,۰۰۰	۲۸۰,۰۰۰
۵	ضلع جنوبی خیابان سید جمال الدین اسد آبادی	۱۲۶,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
۶	طرفین خیابان شهید منصور حساری	۱۱۵,۰۰۰	۱۳۸,۰۰۰
۷	طرفین خیابان امتداد شهید صفا	۸۸,۰۰۰	۱۰۵,۰۰۰
۸	طرفین کوچه شهید همدانی	۱۰۸,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۲۳,۰۰۰	۲۸,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۲۶,۰۰۰	۳۱,۰۰۰
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۲۹,۰۰۰	۳۵,۰۰۰
۱۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۳۴,۰۰۰	۴۰,۰۰۰
۱۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۴۱,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
۱۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۵۳,۰۰۰	۶۴,۰۰۰
۱۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۶۸,۰۰۰	۸۲,۰۰۰





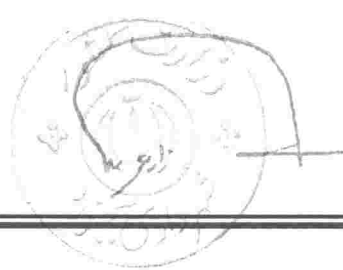
شمالاً خیابان ۳۲ متری شهداء از چهارراه خیام تا چهار راه پیش دانشگاهی

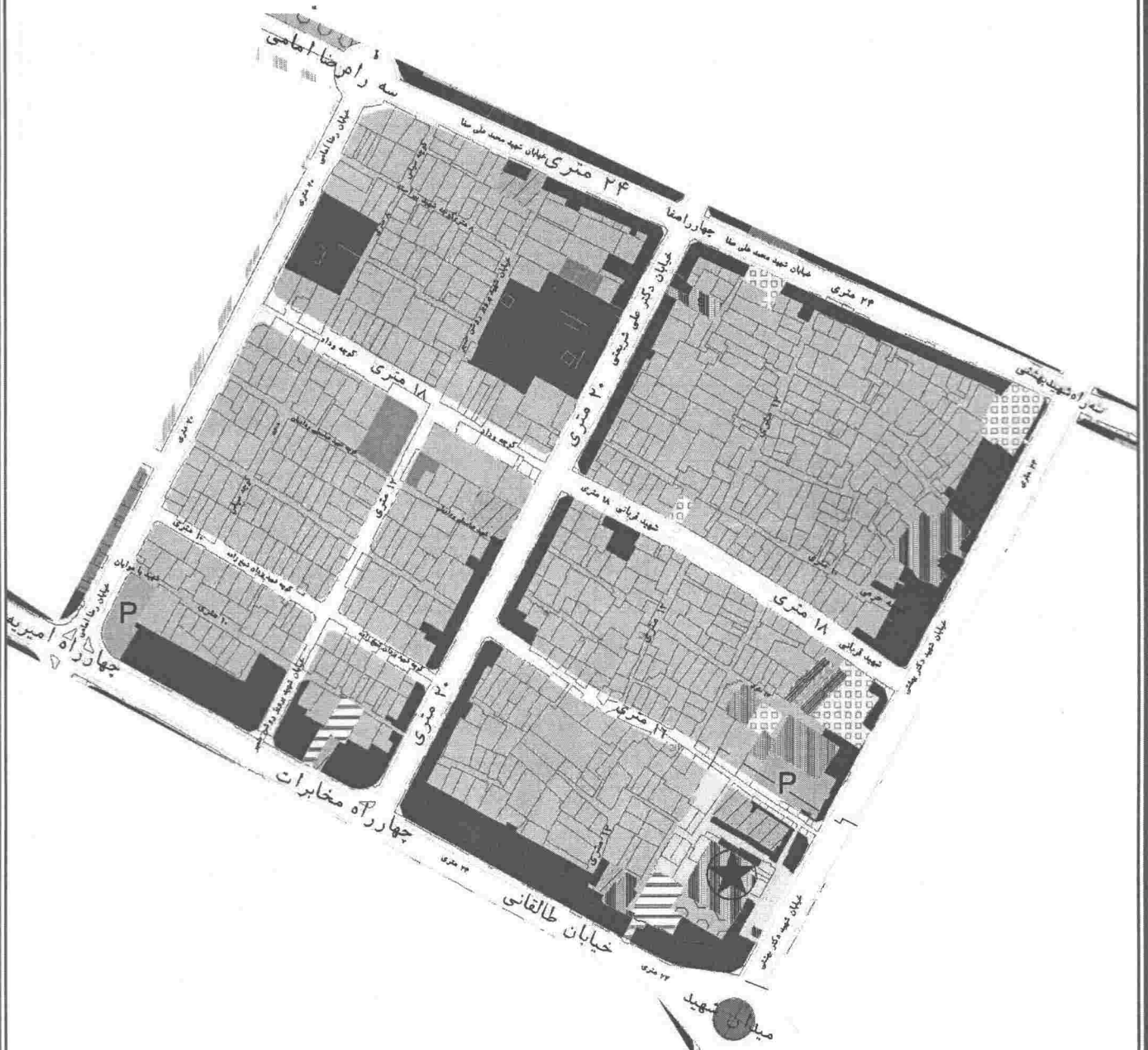
جنوباً خیابان سید جمال الدین اسد آبادی از خیابان ۱۷ شهریور شمالی تا چهار راه شهرداری

شرقاً خیابان ۱۷ شهریور شمالی از تقاطع سید جمال الدین اسد آبادی تا چهار راه خیام

غرباً خیابان شهید بهشتی شمالی از تقاطع سید جمال الدین اسد آبادی تا چهار راه پیش دانشگاهی

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع غربی خیابان ۱۷ شهریور شمالی	۱۰۵,۰۰۰	۱۲۶,۰۰۰
۲	ضلع شمالی خیابان سید جمال الدین اسد آبادی	۱۲۷,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
۳	ضلع شرقی خیابان شهید بهشتی شمالی	۱۷۶,۰۰۰	۲۱۰,۰۰۰
۴	ضلع جنوب خیابان ۳۲ متری شهدا	۱۰۳,۰۰۰	۱۲۴,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۸,۰۰۰	۲۲,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۲۱,۰۰۰	۲۵,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۲۴,۰۰۰	۲۹,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۲۸,۰۰۰	۳۴,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۳۱,۰۰۰	۳۷,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا ۲۴ متر	۳۸,۰۰۰	۴۶,۰۰۰
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۴۷,۰۰۰	۵۶,۰۰۰





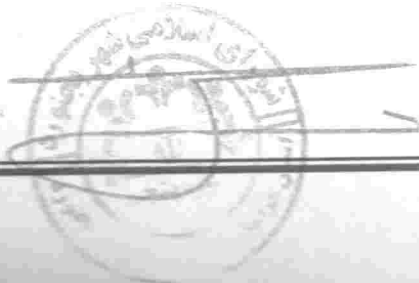
شمالاً خیابان شهید محمد علی صفا از خیابان شهید بهشتی شمالی تا رضا امامی شمالی

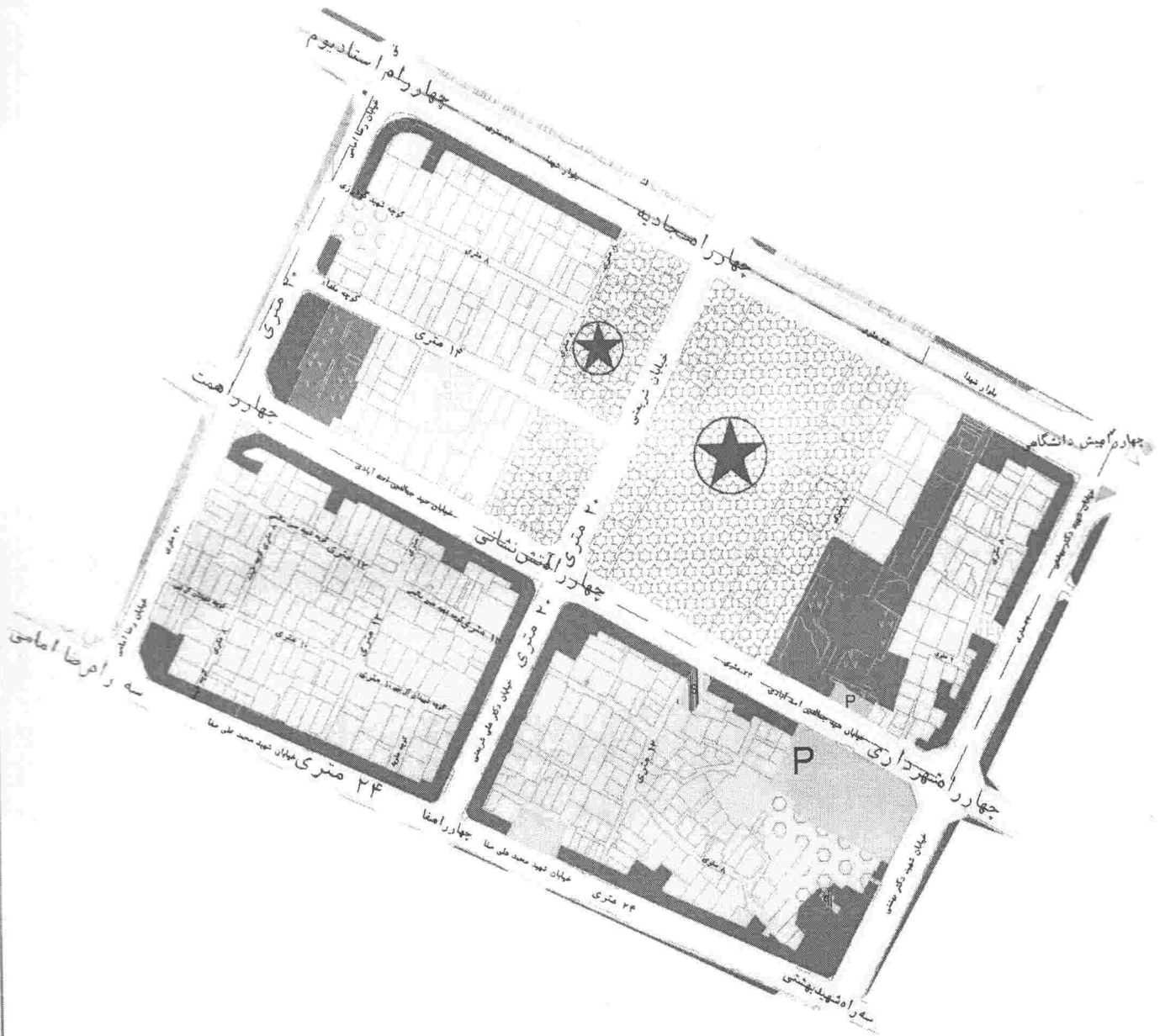
جنوباً خیابان طالقانی غربی از میدان شهید تا چهار راه رضا امامی (امیریه)

شرقاً خیابان شهید بهشتی شمالی از میدان شهید تا خیابان شهید محمد علی صفا

غرباً خیابان رضا امامی شمالی از چهار راه امیریه تا شهید محمد علی صفا

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع غربی خیابان شهید بهشتی شمالی	۲۳۰,۰۰۰	۲۷۶,۰۰۰
۲	طرفین خیابان شریعتی شمالی	۱۷۲,۰۰۰	۲۰۶,۰۰۰
۳	ضلع شمالی خیابان طالقانی غربی از میدان شهید تا چهارراه ه مخابرات	۴۱۹,۰۰۰	۵۰۳,۰۰۰
۴	طرفین خیابان شهید محمد اسماعیل قربانی	۱۱۹,۰۰۰	۱۴۳,۰۰۰
۵	ضلع جنوبی خیابان شهید محمد علی صفا از تقاطع شهید بهشتی تا چهارراه صفا	۱۰۱,۰۰۰	۱۲۱,۰۰۰
۶	بن بست طبری	۱۴۹,۰۰۰	۱۷۹,۰۰۰
۷	ضلع شمالی خیابان طالقانی غربی از چهارراه مخابرات تا چهارراه امیریه	۳۲۴,۰۰۰	۳۸۹,۰۰۰
۸	طرفین خیابان وداد	۸۱,۰۰۰	۹۷,۰۰۰
۹	ضلع جنوبی خیابان شهید محمد علی صفا حد فاصل از چهارراه صفا تا تقاطع خیابان رضا امامی شمالی	۹۱,۰۰۰	۱۰۹,۰۰۰
۱۰	طرفین کوچه شهید روشن ضمیر تا دومین تقاطع	۹۵,۰۰۰	۱۱۴,۰۰۰
۱۱	ضلع شرقی خیابان امیریه شمالی از چهار راه امیریه تا تقاطع خیابان وداد	۹۵,۰۰۰	۱۱۴,۰۰۰
۱۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۲۸,۰۰۰	۳۴,۰۰۰
۱۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۳۳,۰۰۰	۴۰,۰۰۰
۱۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۳۵,۰۰۰	۴۲,۰۰۰
۱۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۴۱,۰۰۰	۴۹,۰۰۰
۱۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۵۶,۰۰۰	۶۷,۰۰۰
۱۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۶۳,۰۰۰	۷۵,۰۰۰
۱۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۸۱,۰۰۰	۹۷,۰۰۰





شمالاً خیابان ۳۲ متری شهداء از چهار راه پیش دانشگاهی تا چهار راه پوریای ولی (استادیوم)

جنوباً خیابان شهید محمد علی صفا از تقاطع خیابان شهید بهشتی تا تقاطع خیابان رضا امامی شمالی

شرقاً خیابان شهید بهشتی شمالی از تقاطع صفا تا چهار راه پیش دانشگاهی

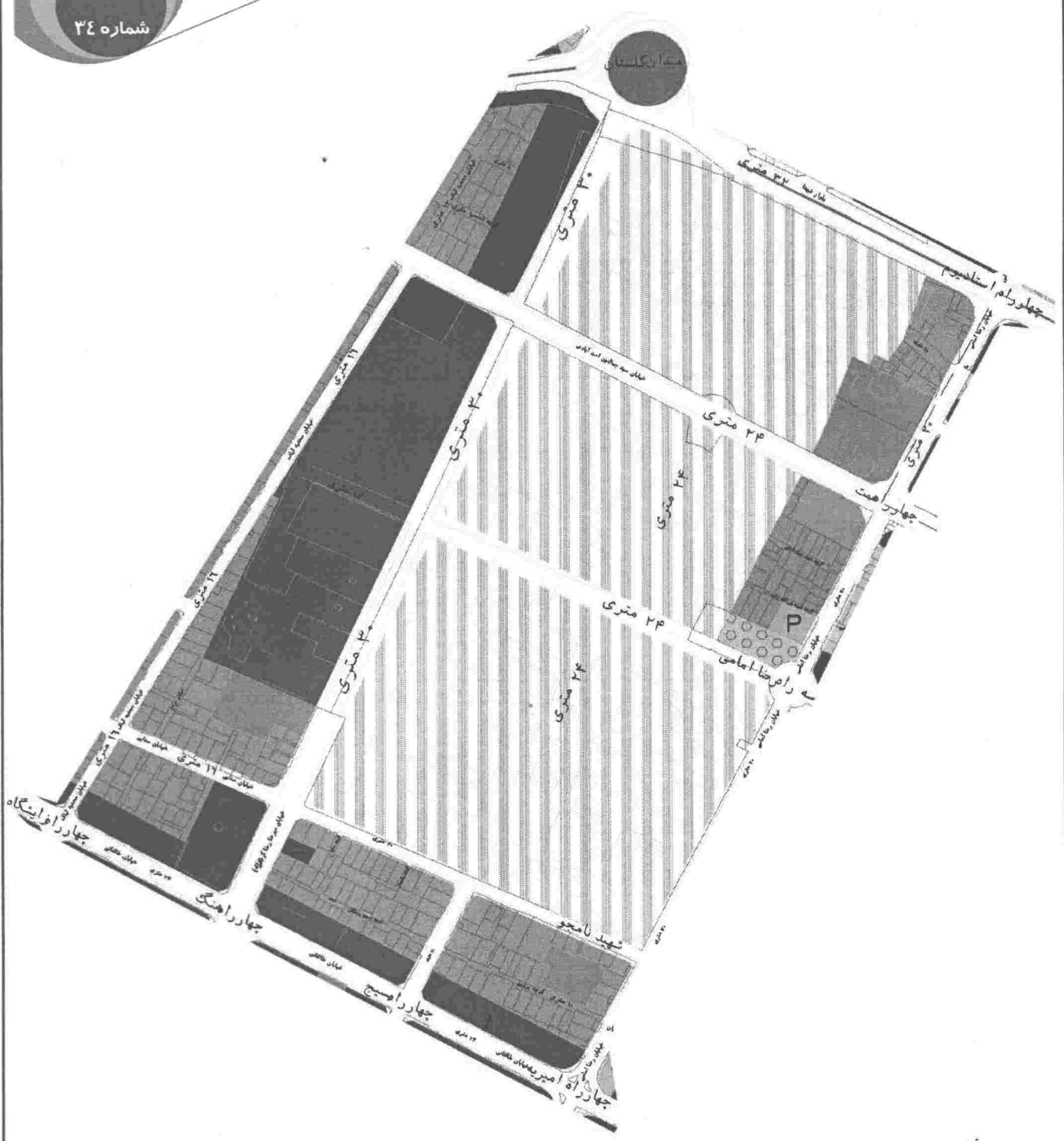
غرباً خیابان رضا امامی شمالی از خیابان شهید محمد علی صفا تا چهار راه پوریای ولی (استادیوم)

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع غربی خیابان شهید بهشتی شمالی	۲۳۰,۰۰۰	۲۷۶,۰۰۰
۲	ضلع شمالی خیابان شهید محمد علی صفا	۱۷۲,۰۰۰	۲۰۶,۰۰۰
۳	ضلع شرقی خیابان رضا امامی شمالی	۹۰,۰۰۰	۱۰۸,۰۰۰
۴	ضلع جنوبی ۳۲ متری شهدا	۸۵,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰
۵	طرفین خیابان سیدجمال الدین اسدآبادی غربی تا چهارراه همت	۹۵,۰۰۰	۱۱۴,۰۰۰
۶	طرفین خیابان شریعتی شمالی از چهارراه صفا تا چهارراه سجادیه	۸۱,۰۰۰	۹۷,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۶ تا ۸ متر	۲۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۸ تا ۱۰ متر	۲۴,۰۰۰	۲۹,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۱۰ تا ۱۲ متر	۲۶,۰۰۰	۳۱,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۱۲ تا ۱۴ متر	۳۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۱۴ تا ۱۶ متر	۳۶,۰۰۰	۴۳,۰۰۰
۱۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۴۸,۰۰۰	۵۸,۰۰۰
۱۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۶۱,۰۰۰	۷۳,۰۰۰

قطعه

شماره ۳۴

جمهوری اسلامی ایران





شمالاً ۳۲ متری شهداء از چهار راه پوریای ولی (استادیوم) تا میدان شهدای گمنام (گلستان)

جنوباً خیابان طالقانی غربی از چهار راه امیریه تا چهار راه زایشگاه

شرقاً خیابان رضا امامی شمالی از چهار راه امیریه تا چهار راه پوریای ولی (استادیوم)

غرباً خیابان صیاد شیرازی از خیابان طالقانی غربی تا میدان شهدای گمنام (گلستان)

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع غربی خیابان رضا امامی شمالی از چهارراه امیریه تا ۱۸ متری نامجو (مخزن)	۹۵,۰۰۰	۱۱۴,۰۰۰
۲	ضلع غربی خیابان رضا امامی شمالی از ۱۸ متری شهید نامجو (مخزن) تا ۳۲ متری شهیدا	۸۱,۰۰۰	۹۷,۰۰۰
۳	ضلع شمالی خیابان طالقانی غربی از چهارراه امیریه تا چهار راه صیاد شیرازی	۲۸۴,۰۰۰	۳۴۰,۰۰۰
۴	ضلع جنوب خیابان ۳۲ متری شهیدا	۹۳,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰
۵	طرفین خیابان شهید صیاد شیرازی	۱۰۸,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰
۶	طرفین خیابان سیدجمال الدین اسدآبادی غربی و طرفین ۲۴ متری ادامه میرزا رضا کرمانی (فرهنگسرای شهروند)	۷۳,۰۰۰	۸۸,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۲۵,۰۰۰	۳۰,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۳۱,۰۰۰	۳۷,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۳۴,۰۰۰	۴۰,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۴۰,۰۰۰	۴۸,۰۰۰
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۴۵,۰۰۰	۵۴,۰۰۰
۱۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۶۳,۰۰۰	۷۶,۰۰۰
۱۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۸۱,۰۰۰	۹۷,۰۰۰

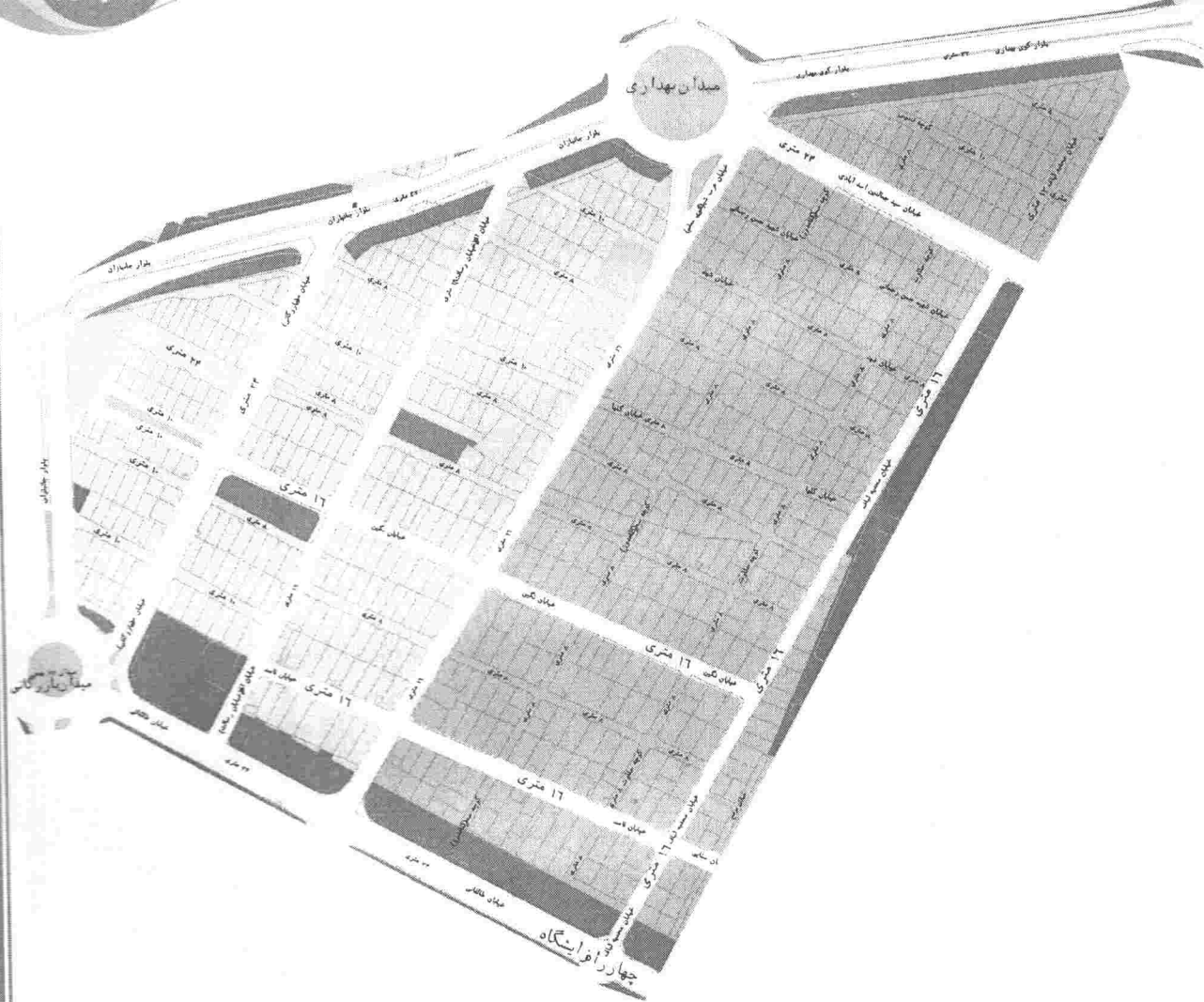


قطعه

شماره ۳۵

میدان گلستان

میدان بهداری

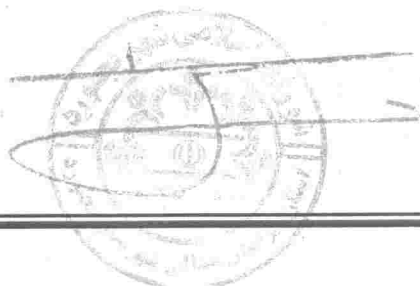


شمالاً و غرباً امتداد خیابان ۳۲ متری شهداء از میدان شهدای گمنام (گلستان) تا پایان میدان قائم (بازرگانی)

جنوباً خیابان طالقانی غربی از چهار راه زایشگاه تا میدان قائم (بازرگانی)

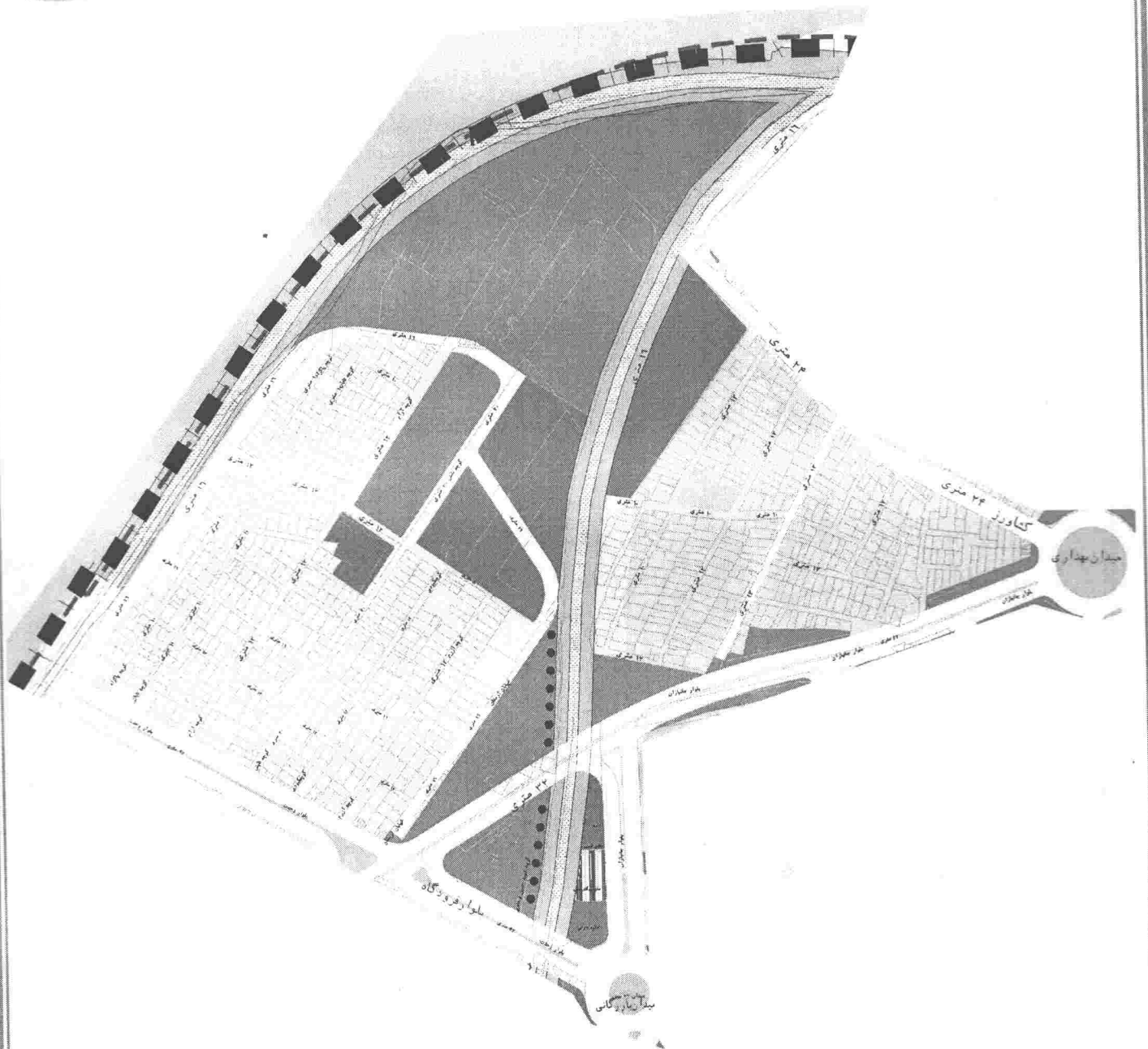
شرقاً خیابان صیاد شیرازی از تقاطع خیابان طالقانی غربی تا میدان شهدای گمنام (گلستان)

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع شمال خیابان طالقانی غربی	۱۷۲,۰۰۰	۲۰۶,۰۰۰
۲	طرفین صمدیه لباف	۶۸,۰۰۰	۸۲,۰۰۰
۳	ضلع جنوبی و شرقی خیابان ۳۲ متری شهدا	۸۵,۰۰۰	۱۰۲,۰۰۰
۴	طرفین خیابان شهید فرهادی (بانک مسکن)	۶۱,۰۰۰	۷۳,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۳۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۳۵,۰۰۰	۴۲,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۳۸,۰۰۰	۴۶,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۴۴,۰۰۰	۵۳,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۴۱,۰۰۰	۴۹,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۶۰,۰۰۰	۷۲,۰۰۰
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۸۱,۰۰۰	۹۷,۰۰۰



قطعه

شماره ۳۶



شمالاً خیابان کشاورز از میدان توحید (بهرداری) تا دیوار فرودگاه (محدوده شهر)

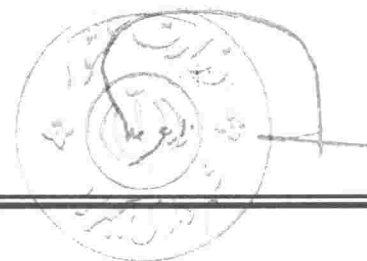
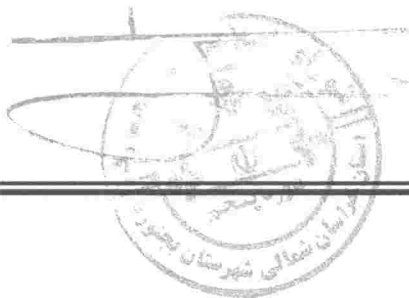
خیابان ۳۲ متری شهداء و فلکه سید جمال الدین اسد آبادی

جنوباً خیابان طالقانی غربی از میدان قائم (بازرگانی) تا درب فرودگاه

شرقاً از ۳۲ متری شهدا از میدان قائم (بازرگانی) تا میدان توحید (بهرداری)

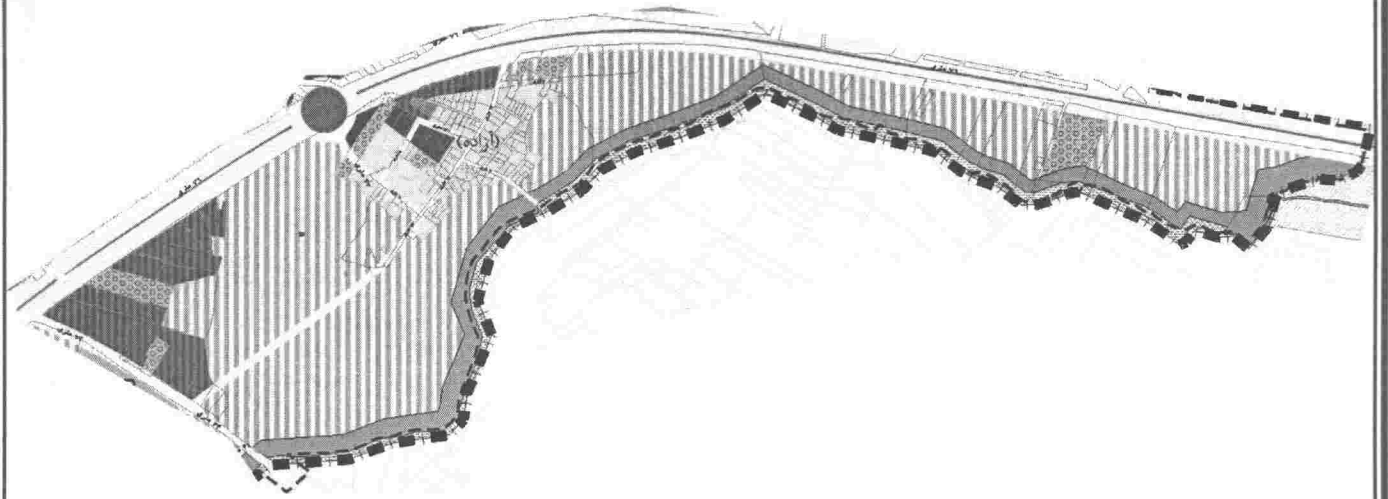
غرباً مسیر خندق جنب دیوار فرودگاه

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع شمال خیابان طالقانی غربی	۸۹,۰۰۰	۹۸,۰۰۰
۲	حاشیه خیابان کشاورز تا ابتدای کلاته آروین	۴۵,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۳,۰۰۰	۱۴,۰۰۰
۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۷,۰۰۰	۱۹,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۱۹,۰۰۰	۲۱,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۲۳,۰۰۰	۲۵,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۴,۰۰۰	۲۶,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۳۴,۰۰۰	۳۷,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۴۷,۰۰۰	۵۲,۰۰۰



قطعه  
شماره ۳۷

بلوک c



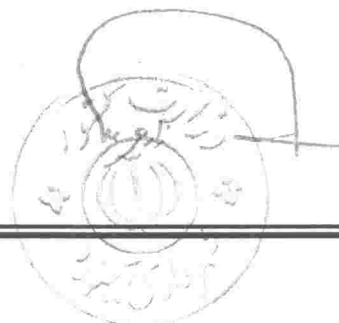
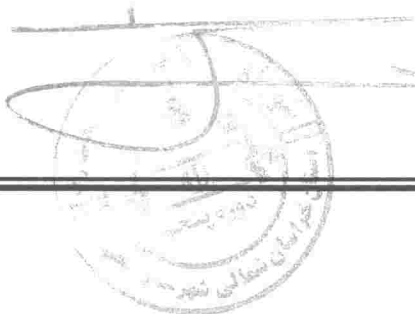
۸۲

شمالاً و غرباً بلوار امام رضا از راه اصلی ینگى قلعه تا انتهای محدوده

جنوباً راه اصلی ینگى قلعه از محل بلوار امام رضا تا رودخانه بازخانه

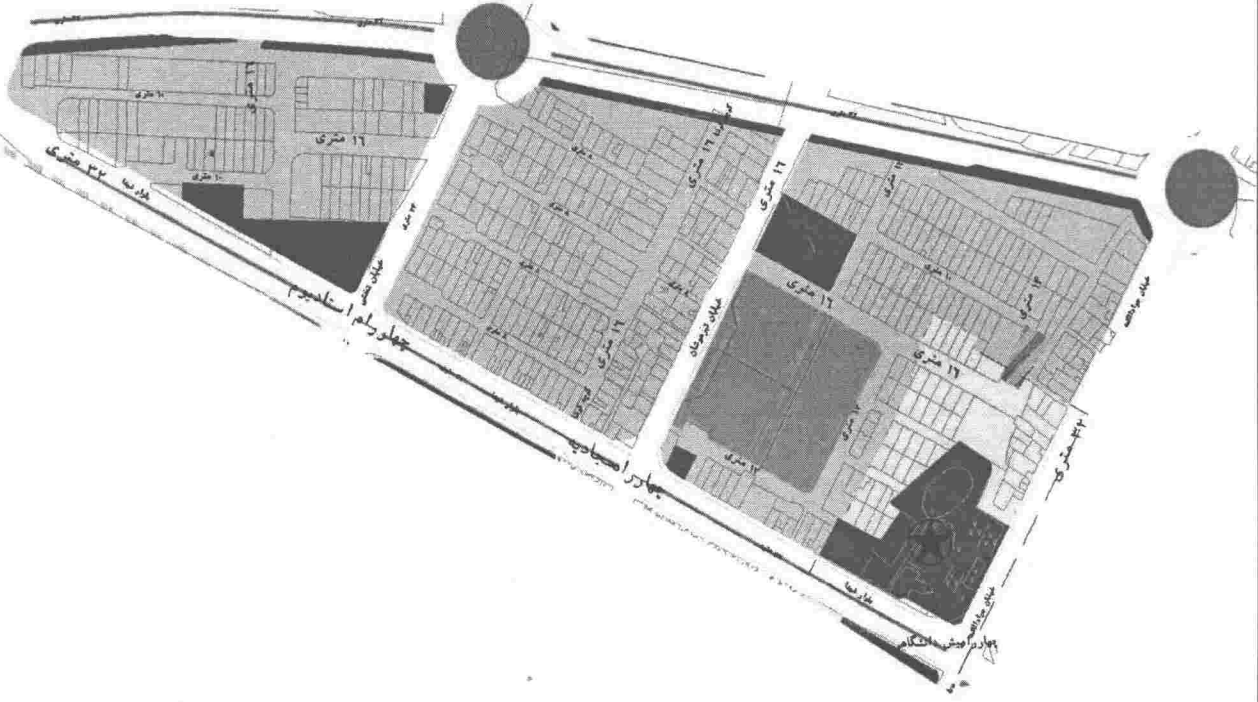
شرقاً امتداد رودخانه و محدوده شهر

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	جنوب و شرق بلوار امام رضا	۷۴,۰۰۰	۸۱,۰۰۰
۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰
۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۳,۰۰۰	۱۴,۰۰۰
۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۱۵,۰۰۰	۱۷,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۲۱,۰۰۰	۲۳,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۵,۰۰۰	۲۸,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۳۱,۰۰۰	۳۴,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۴۱,۰۰۰	۴۵,۰۰۰



قطعه  
شماره ۳۸۵

خیابان گلستان

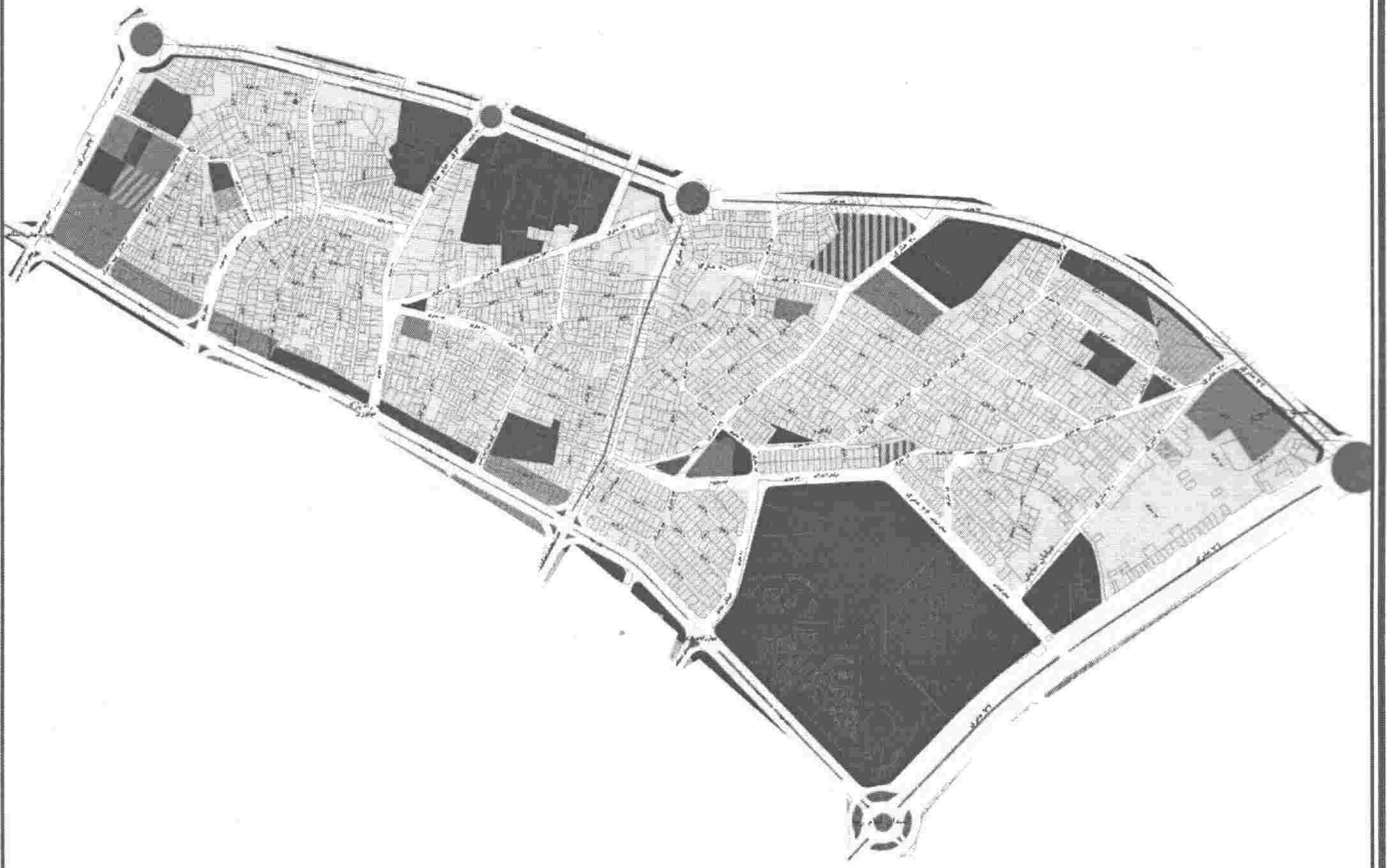




شمالاً و غرباً بلوار شهیدان امامی فرد از میدان شهدای گمنام (گلستان) تا میدان جوادیه  
جنوباً بلوار ۳۲ متری شهدا از چهار راه پیش دانشگاهی تا میدان شهدای گمنام (گلستان)  
شرقاً خیابان جوادالائمه از چهار راه پیش دانشگاهی تا میدان جوادیه

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع جنوبی شهیدان امامی فرد	۶۸,۰۰۰	۸۲,۰۰۰
۲	ضلع غرب خیابان جوادالائمه	۵۹,۰۰۰	۷۱,۰۰۰
۳	ضلع شمالی ۳۲ متری شهدا	۹۳,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰
۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۷,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۹,۰۰۰	۲۳,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۲۳,۰۰۰	۲۸,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۲۶,۰۰۰	۳۱,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۸,۰۰۰	۳۴,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۳۸,۰۰۰	۴۶,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۵۱,۰۰۰	۶۱,۰۰۰

قطعه  
شماره ۳۹



شمالاً بلوار شهیدان امامی فرد از میدان جوادیه تا تقاطع بلوار امام رضا

شرقاً بلوار امام رضا از میدان امام رضا تا تقاطع ۳۲ متری پیشنهادی (شهیدان امامی فرد)

جنوباً بلوار شهدا از میدان امام رضا تا چهار راه پیش دانشگاهی

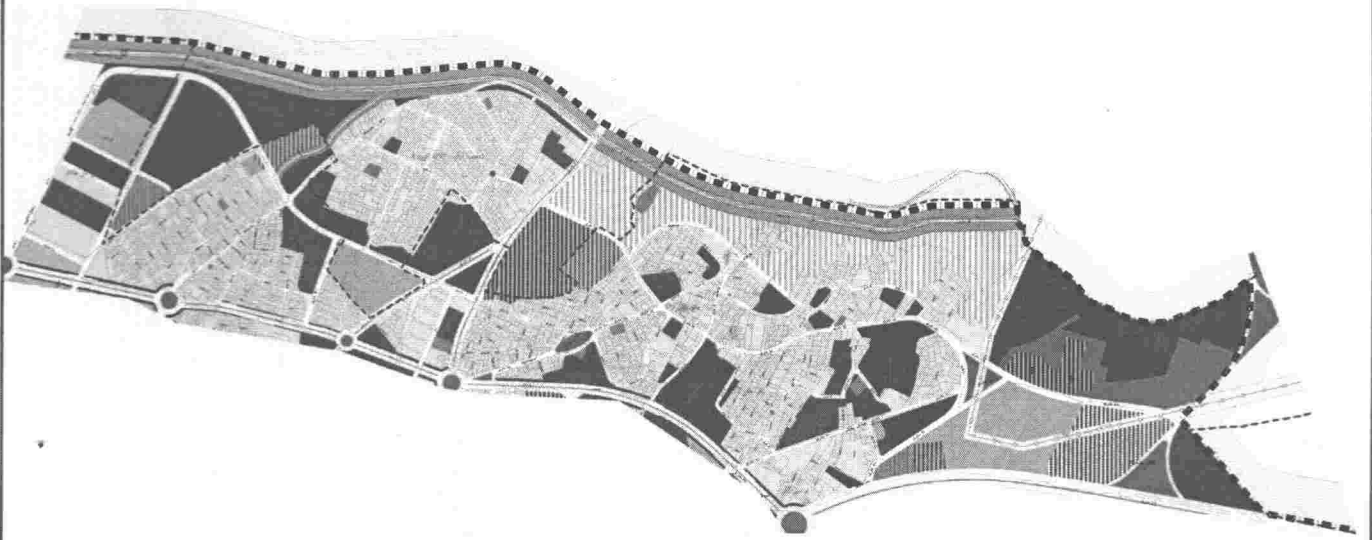
غرباً خیابان جوادالائمه از چهار راه پیش دانشگاهی تا میدان جوادیه

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع شمالی ۳۲ متری شهدا از میدان امام رضا تا خیابان ۳۲ متری استقلال	۹۱,۰۰۰	۱۰۹,۰۰۰
۲	ضلع شمالی ۳۲ متری شهدا از تقاطع خیابان ۳۲ متری استقلال تا چهار راه خیام و املاک حاشیه باند کندرو	۸۷,۰۰۰	۱۰۴,۰۰۰
۳	ضلع شمالی ۳۲ متری شهدا از تقاطع خیام تا چهارراه پیش دانشگاهی	۱۰۳,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰
۴	ضلع شمالی و غربی بلوار امام رضا (جاده مشهد)	۴۹,۰۰۰	۵۹,۰۰۰
۵	طرفین خیابان خیام	۴۱,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
۶	طرفین خیابان نشاط تا چهارراه آزادگان (اولین چهارراه)	۴۱,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۳,۰۰۰	۱۶,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۷,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۱۹,۰۰۰	۲۳,۰۰۰
۱۰	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۲۳,۰۰۰	۲۸,۰۰۰
۱۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۶,۰۰۰	۳۱,۰۰۰
۱۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا کمتر از ۲۴ متر	۳۴,۰۰۰	۴۱,۰۰۰
۱۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۴۷,۰۰۰	۵۷,۰۰۰

قطعه

شماره ۴۰۵

بلوک C



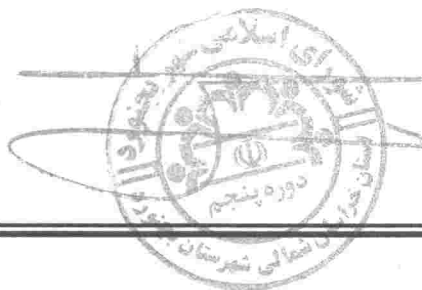
شمالاً خط محدوده از استادیوم تا بلوار امام رضا

شرقاً بلوار امام رضا از انتهای محدوده تا ۳۲ متری پیشنهادی (شهیدان امامی فرد)

جنوباً بلوار شهیدان امامی فرد از تقاطع بلوار امام رضا تا میدان تختی

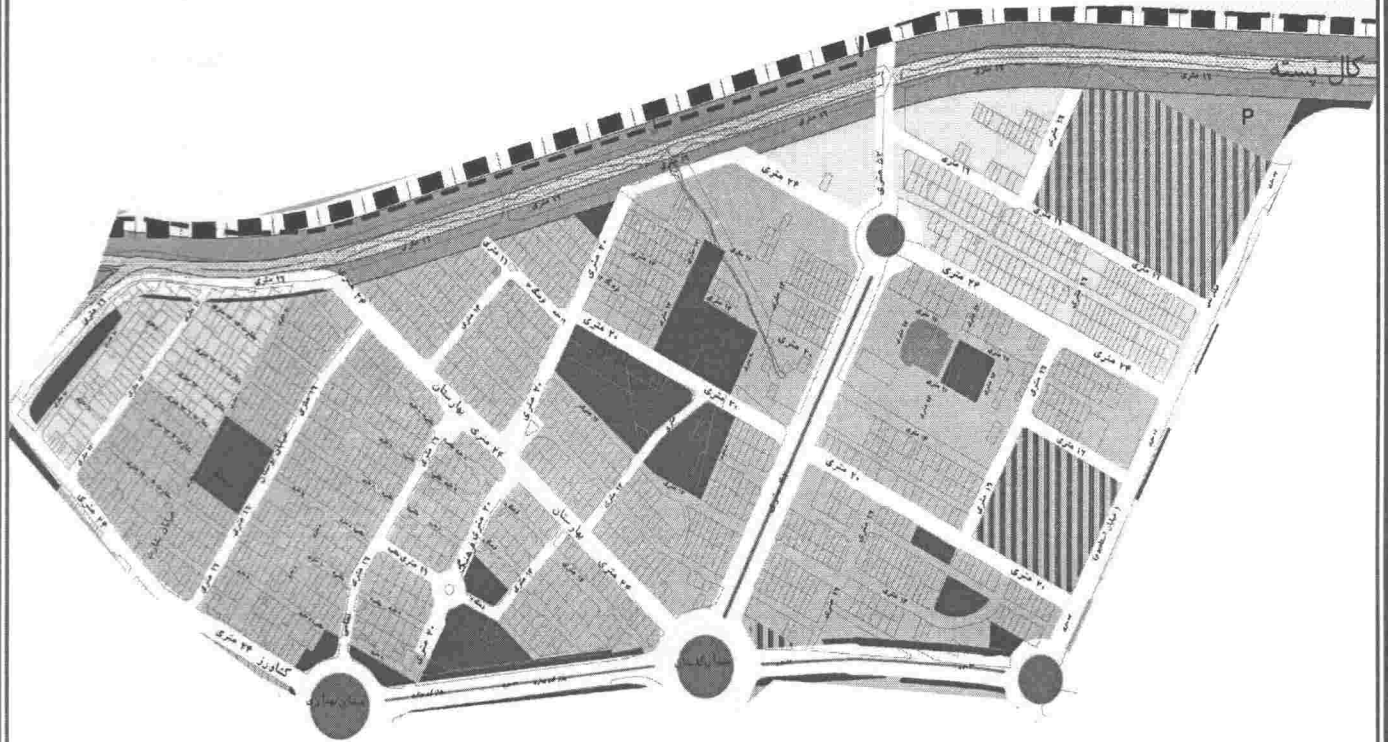
غرباً خیابان تختی از میدان تختی تا انتهای محدوده

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع شمالی بلوار امام رضا	۶۱,۰۰۰	۶۷,۰۰۰
۲	طرفین خیابان تختی	۵۳,۰۰۰	۵۸,۰۰۰
۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۳,۰۰۰	۱۴,۰۰۰
۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۶,۰۰۰	۱۸,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۱۹,۰۰۰	۲۱,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۲۳,۰۰۰	۲۵,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۶,۰۰۰	۲۹,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا ۲۴ متر	۳۴,۰۰۰	۳۷,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۴۷,۰۰۰	۵۲,۰۰۰



قطعه

شماره ۴۱



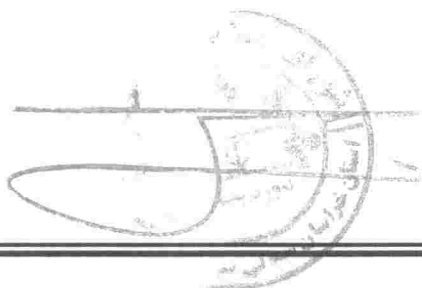
شمالاً انتهای محدوده خدماتی مسیل خندق

شرقاً خیابان تختی از میدان تختی تا انتهای محدوده

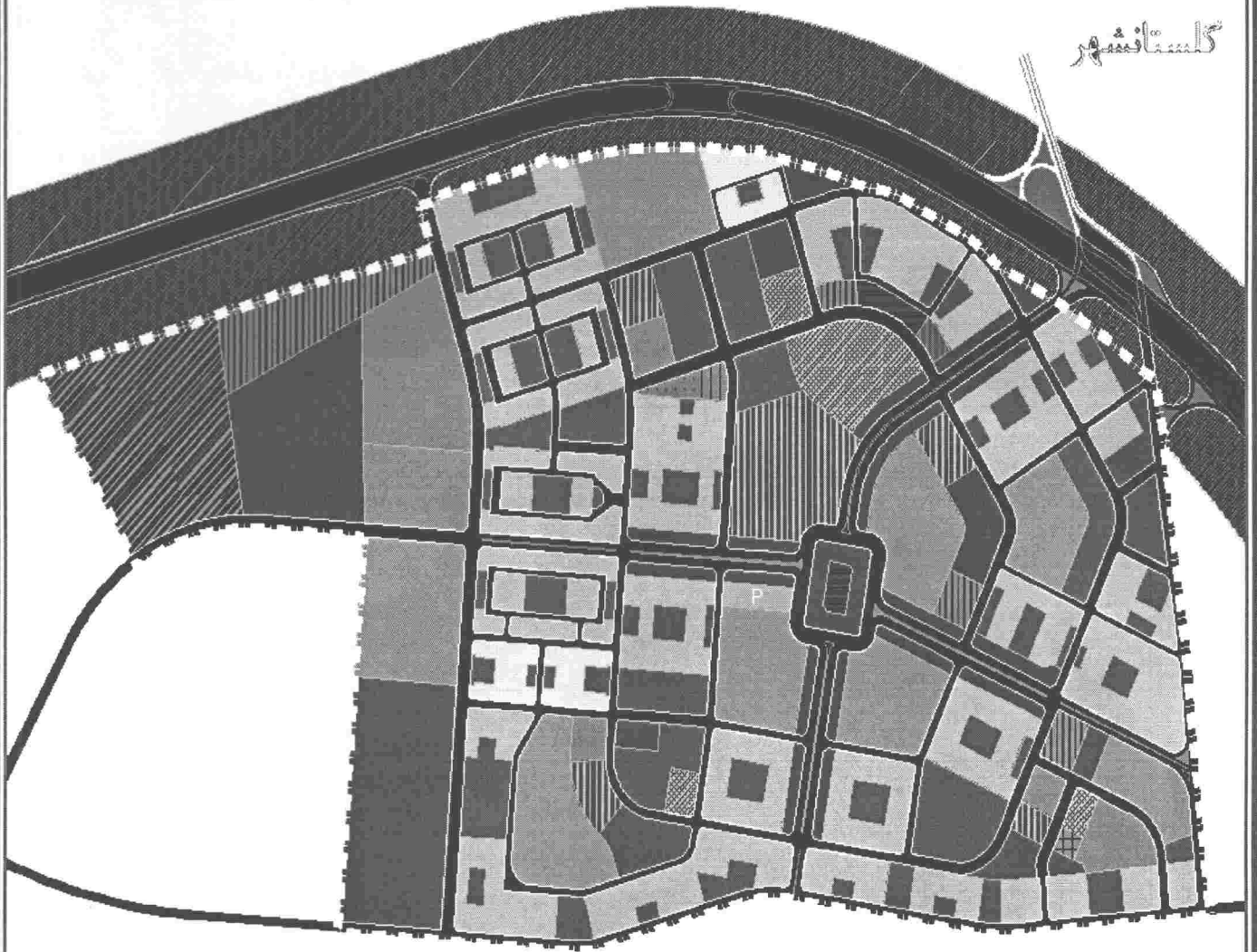
غرباً خیابان کشاورز از میدان توحید (بهرداری) تا خندق

جنوباً بلوار شهدا از میدان توحید (بهرداری) تا میدان تختی

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع غرب خیابان تختی (استادیوم)	۴۳,۰۰۰	۵۲,۰۰۰
۲	طرفین بلوار آیت الله هاشمی رفسنجانی (خیابان ۴۲ متری گلستان)	۶۵,۰۰۰	۷۸,۰۰۰
۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۹,۰۰۰	۲۳,۰۰۰
۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۲۱,۰۰۰	۲۵,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۲۳,۰۰۰	۲۸,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۲۶,۰۰۰	۳۱,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۳۱,۰۰۰	۳۷,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا ۲۴ متر	۴۰,۰۰۰	۴۸,۰۰۰
۹	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۵۴,۰۰۰	۶۵,۰۰۰



گلستان شهر





ناحیه گلستان شهر بشرخ ذیل:

شمالاً کنار گذر شمالی

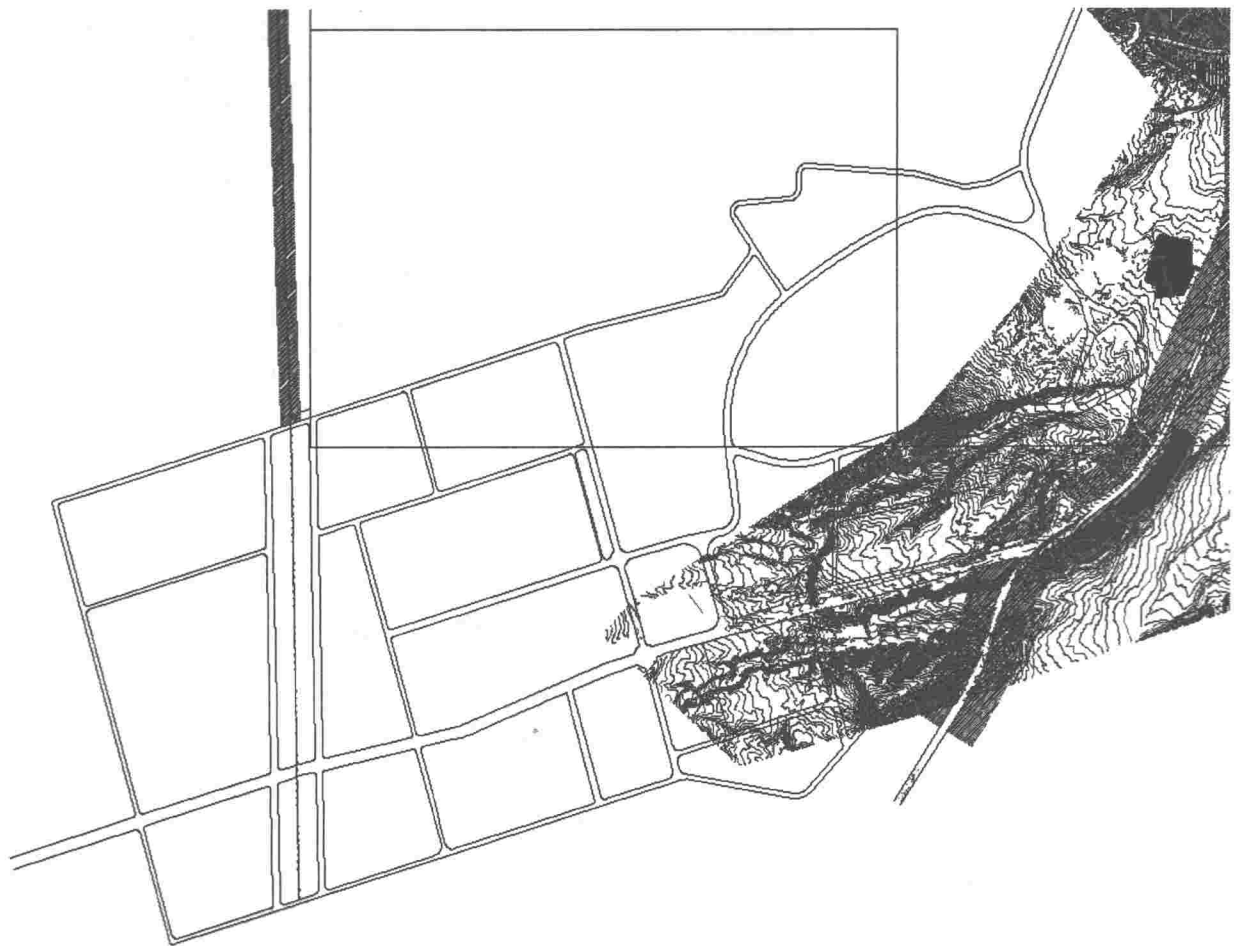
غرباً مرز محدوده طرح

شرقاً مرز محدوده طرح

جنوباً مرز محدوده طرح

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰
۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۳,۰۰۰	۱۶,۰۰۰
۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۱۵,۰۰۰	۱۸,۰۰۰
۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۱۷,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۱۹,۰۰۰	۲۳,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا ۲۴ متر	۲۶,۰۰۰	۳۱,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۳۳,۰۰۰	۴۰,۰۰۰





اراضی واقع در سایت اداری تخته ارکان

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۳,۰۰۰	۱۶,۰۰۰
۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۱۵,۰۰۰	۱۸,۰۰۰
۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۱۷,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۳,۰۰۰	۲۸,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا ۲۴ متر	۲۸,۰۰۰	۳۴,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۶۸,۰۰۰	۸۲,۰۰۰

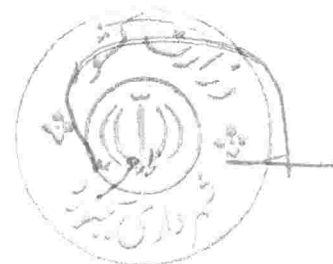




شهرک و لیمور

ناحیه شهرک ولیعصر (فرهنگیان):

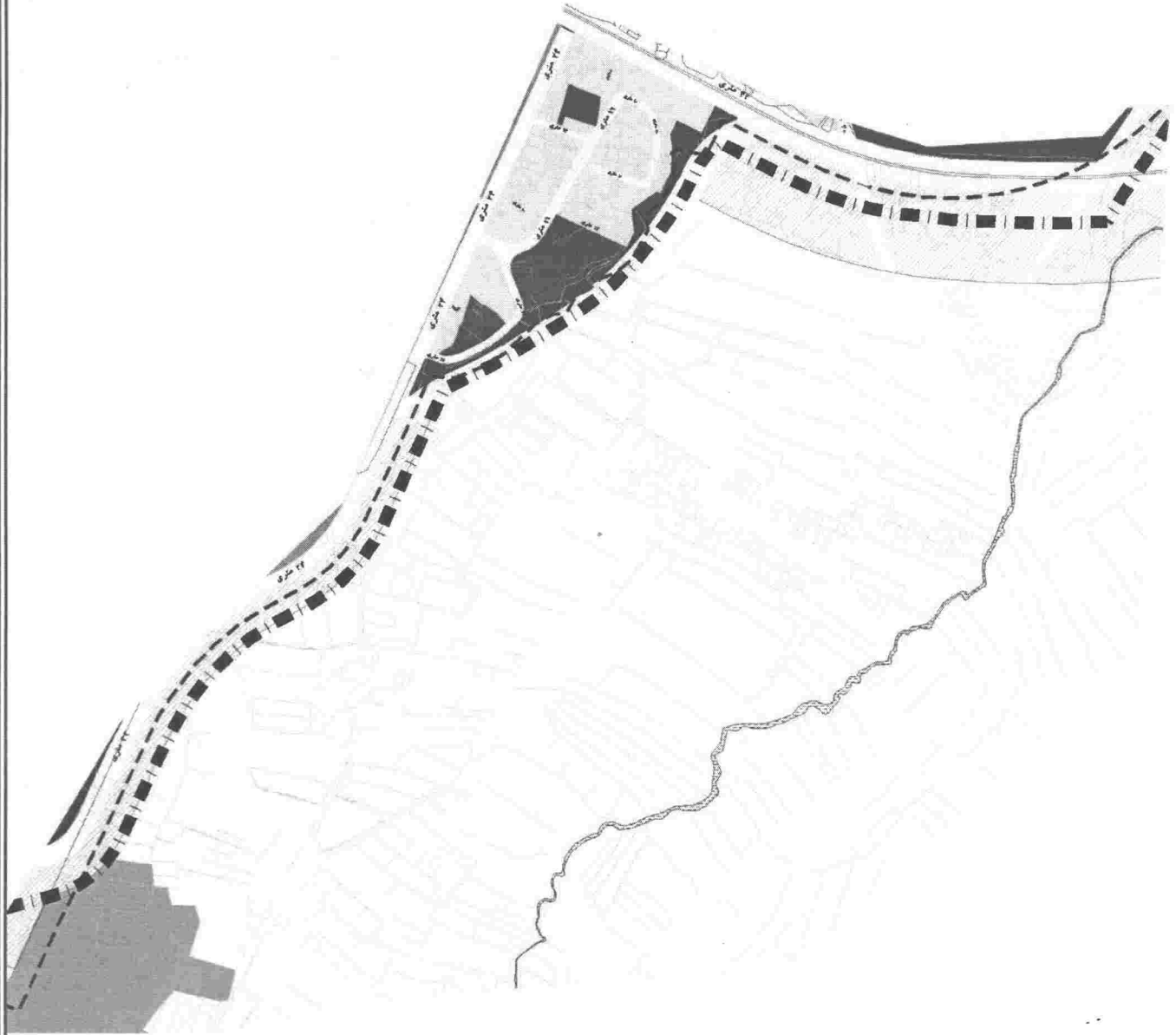
ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	طرفین خیابان قائم	۵۴,۰۰۰	۶۵,۰۰۰
۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۸,۰۰۰	۹,۶۰۰
۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰
۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۱۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۱۳,۰۰۰	۱۶,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۱۷,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا ۲۴ متر	۲۱,۰۰۰	۲۵,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۴۱,۰۰۰	۵۰,۰۰۰



قطعه

شماره ۴۵

بلوک c



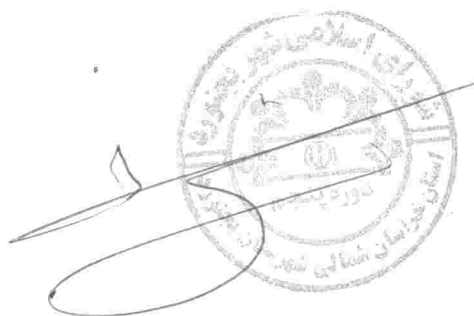
شمالاً ۴۲ متری شمال دانشگاه آزاد از تقاطع جاده حمزانلو تا تقاطع ۲۴ متری ضلع شرق کوی جانبازان (خیابان پژوهش)

جنوباً حد محدوده

شرقاً حد محدوده

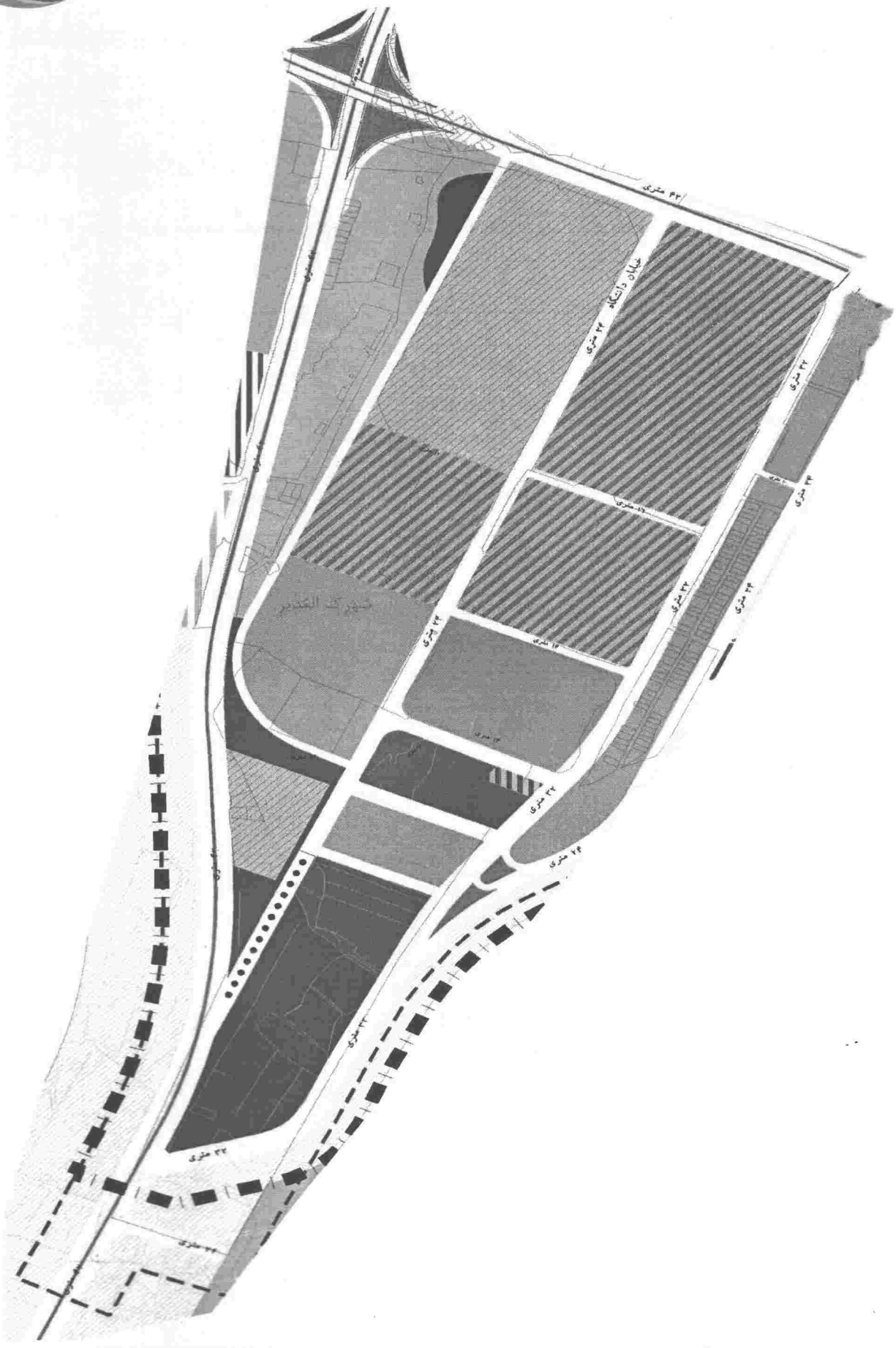
غرباً ۲۴ متری شرق کوی جانبازان (پژوهش) از ۴۲ متری دانشگاه آزاد تا حد محدوده

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	ضلع شرق خیابان پژوهش	۴۷,۰۰۰	۵۲,۰۰۰
۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۴,۰۰۰	۱۵,۰۰۰
۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۸,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۱۹,۰۰۰	۲۱,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۲۴,۰۰۰	۲۶,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۹,۰۰۰	۳۲,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا ۲۴ متر	۳۵,۰۰۰	۳۹,۰۰۰
۸	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۴۱,۰۰۰	۴۵,۰۰۰



قطعه

شماره ۴۶





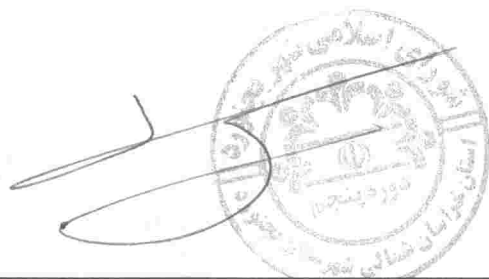
شمالاً خیابان ۴۲ متری دانشگاه آزاد از تقاطع جاده اسفراین تا ۲۴ متری شرق کوی جانبازان (پژوهش)

جنوباً حد محدوده

شرقاً ۲۴ متری شرق کوی جانبازان (خیابان پژوهش) از ۴۲ متری دانشگاه آزاد تا خط محدوده

غرباً جاده اسفراین (بش قارداش) از تقاطع ۴۲ متری شمال دانشگاه آزاد تا خط محدوده


ردیف	حدود	ارزش مثر مربع (ریال) سال ۹۹	ارزش متر مربع (ریال) سال ۱۴۰۰
۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۱۳,۰۰۰	۱۶,۰۰۰
۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۱۷,۰۰۰	۲۰,۰۰۰
۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۲۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰
۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۲۴,۰۰۰	۲۹,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۲۸,۰۰۰	۳۴,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا ۲۴ متر	۳۸,۰۰۰	۴۶,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۴۷,۰۰۰	۵۶,۰۰۰



بلوک c

املاک واقع در محدوده مصوب احمد آباد

ردیف	حدود	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۸	ارزش متر مربع (ریال) سال ۹۹
۱	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۶ متر	۸,۰۰۰	۹,۰۰۰
۲	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۸ متر	۸,۵۰۰	۱۰,۰۰۰
۳	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۰ متر	۱۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰
۴	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۲ متر	۱۱,۰۰۰	۱۲,۰۰۰
۵	املاک و اراضی واقع در ممرهای تا ۱۶ متر	۱۳,۰۰۰	۱۴,۰۰۰
۶	املاک و اراضی واقع در ممرهای بیش از ۱۶ متر تا ۲۴ متر	۸,۰۰۰	۹,۰۰۰
۷	املاک و اراضی واقع در ممرهای ۲۴ متر و بیشتر	۳۴,۰۰۰	۳۷,۰۰۰


  
 ۱۰۴

