

بنام خدا

تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای شهرداری

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

سال ۱۴۰۳

تهیه و تدوین: واحد درآمد شهرداری رامسر

دی ماه ۱۴۰۲

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

علی امینی شاد شهر دار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
--------------------------------	--	--	--	--	--

جدول موافقت اعضای شورای اسلامی شهر رامسر با کتابچه تعرفه عوارضات محلی سال ۱۴۰۳ (شهرداری رامسر)			
علی اکبر موحدی خزانة دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان ثانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	
مهدی صابحی نژاد نشی شورای اسلامی شهر رامسر		مهدی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	

فهرست

علی امینی شاد شهر دار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
--------------------------------	--	--	--	--	--

شماره صفحه	توضیحات محاسبات عوارض و بهای خدمات ساختمانی
۸۹	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک
	عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - تک واحد - کاربری مسکونی
۹۳	جدول (۱-۱): عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - تک واحد - کاربری مسکونی
۹۴	جدول (۱-۲): عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - تک واحد - کاربری مسکونی
۹۵	جدول (۱-۳): عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - تک واحد - کاربری مسکونی
۹۶	جدول (۱-۴): عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - تک واحد - کاربری مسکونی
۹۷	جدول (۱-۵): عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - تک واحد - کاربری مسکونی
	عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - چند واحد - کاربری مسکونی
۹۹	جدول (۱-۱): عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - چند واحد - کاربری مسکونی
۱۰۰	جدول (۱-۲): عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - چند واحد - کاربری مسکونی
۱۰۱	جدول (۱-۳): عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - چند واحد - کاربری مسکونی
۱۰۲	جدول (۱-۴): عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - چند واحد - کاربری مسکونی
۱۰۳	جدول (۱-۵): عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - چند واحد - کاربری مسکونی
۱۰۴	عوارض زیربنا مسکونی - کوچه ها و خیابانهای سطح شهر - چهار صد دستگاه - تک و چند واحد - کاربری مسکونی
۱۰۶	عوارض زیربنا از یک واحد (تجاری، اداری، صنعتی)
۱۱۰	جدول ضرایب عوارض پذیره تجاری
۱۱۲	عوارض زیربنا از یک واحد اداری
۱۱۳	عوارض زیربنا واحد های آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی، درمانی، خدماتی و....
۱۱۵	عوارض زیربنا هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها
۱۱۸	عوارض پذیره صدور پروانه تأسیسات و تجهیزات شهری
۱۲۰	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری در زمین شهروندان
۱۲۱	حق اجاره دکل های مخابراتی در زمین شهرداری

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

۱۲۲	عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)
۱۲۴	عوارض تراکم پایه مجاز
۱۲۸	تراکم نا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)
۱۳۰	تراکم نا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری غیره)
۱۳۱	عوارض برای ارزش افزوده ناشی ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری (کمیسیون ماده ۵)
۱۳۴	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض و بازگشایی معابر و عمران شهری (کمیسیون ماده ۵)
۱۳۵	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری (کمیسیون ماده ۵)
۱۳۷	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
۱۴۰	نحوه صدور پروانه ساختمانی
۱۴۲	نحوه تمدید پروانه ساختمانی
۱۴۳	نحوه تجدید پروانه ساختمانی
۱۴۵	عوارض آتش نشانی
۱۴۶	عوارض زیر حد نصاب
۱۴۷	عوارض آماده سازی
۱۴۸	عوارض تفکیک اراضی
۱۵۷	عوارض حفاری و اسفالت گیری
۱۵۹	عوارض معابر تخریب شده
۱۶۰	اجاره ماشین الات
۱۶۲	عوارض گودبرداری
۱۶۵	عوارض جمع اوری تولیدات نخاله
۱۶۶	عوارض هزینه انبارداری لوازم جمع اوری سدمعبر
۱۶۷	تعرفه هزینه چادر و اقامت پلاژها
۱۶۸	عوارض بازار

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

۱۶۹	هزینه اجاره سالن
۱۷۰	هزینه چشمه های اب معدنی
۱۷۱	عوارض غرفه و نمایشگاه
۱۷۲	هزینه نگهداری حیوانات به ازای هر روز
۱۷۳	عوارض مربوط به ذبح احشام (کشتار دام)
۱۷۴	عوارض اموال منقول و غیر منقول
۱۷۵	بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر
۱۷۶	عوارض بر قطع اشجار
۱۷۸	عوارض سالیانه تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرف
۱۸۱	نقل و انتقال سر قفلی املاک شهرداری
۱۸۳	عوارض پذیره ساختمان مشاغل پزشکی
۱۸۵	عوارض مشاغل
۲۰۴	بهاء خدمات کارشناسی و فنی
۲۰۵	عوارض سالانه نوسازی و عمران شهری سطح شهر
۲۰۹	عوارض هزینه جمع آوری و حمل و دفن پسماند شهری
۲۱۱	حمل و نگهداری اجساد توسط ماشین شهرداری

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

مقدمه

علی امینی شاد شهر دار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
--------------------------------	--	--	--	--	--

((مقدمه))

مهمترین اقدام مالی هر شهرداری پیش‌بینی و تامین منابع مالی می‌باشد به همین منظور قانونگذار در ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی دفترچه‌ای با تمام منابع درآمدی شهرداری را تحت عنوان (تعرفه عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدها) پیش‌بینی نموده که بایستی هر شهرداری همه ساله تهیه و تدوین نماید.

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

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

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانة دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

لايحه

بنام خدا

جناب آقای دکتر امینی شاد

شهردار محترم رامسر

با سلام و احترام

به استحضار میرساند با نزدیک شدن به پایان دی ماه ۱۴۰۲ و به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها و با استناد به بند ۱۶ و ۲۶ ماده ۷۶ قانون تشکیلات و وظایف شوراهای اسلامی کشور مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۳۰ دفترچه پیشنهادی تعرفه عوارضات محلی (شهرداری رامسر) سال ۱۴۰۳ را لغایت ۱۴۰۲/۱۰/۳۰ جهت تصویب باید به شورای اسلامی محترم تقدیم نماییم . ضمناً با عنایت به نامه شماره ۵۸۷۶۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۳ سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور موضوع ماده ۸ دستورالعمل اجرایی، نرخ رشد عوارض در تعرفه جدید (۱۴۰۳) نسبت به تعرفه قبلی (۱۴۰۲) حداکثر به میزان ۴۵ درصد مجاز اعلام شده است .

به جهت بالا بردن سطح درآمد شهرداری رامسر و به منظور اجرای پروژه ها و کارهای عمرانی سطح شهر پس از مطالعه فراوان و استفاده از نظرات اساتید و کارشناسان محترم استانداری مازندران و ... ، طبق اصل وحدت رویه با مشورت با شهرداری های همجوار و با حساسیت بسیار، طبق قوانین و مقررات شهرداریها دفترچه پیشنهادی سال ۱۴۰۳ با ضریب **حداکثر تا ۴۵٪ تنظیم شده بود** که مورد تایید شورای محترم اسلامی شهر رامسر قرار نگرفت و دفترچه مصوب شورای اسلامی شهر با ضرایب به شرح زیر نسبت به دفترچه تعرفه عوارضات محلی (شهرداری رامسر) مصوب سال ۱۴۰۲ به شهرداری رامسر اعلام و مورد بازنگری و تدوین قرار گرفت. شایان ذکر است با توجه به اینکه دفترچه سال ۱۴۰۲ در ۱۱ منطقه تنظیم شده بود، در سال ۱۴۰۳ با توجه ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم طبق دفترچه دارایی املاک شهر رامسر به ۱۴ بلوک افزایش یافت بلوک های ۱۴۰۲ و ۱۴۰۳ یکی نمیشاد.

بلوک	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴
درصد مصوب	% ۳۵	% ۳۵	% ۳۵	% ۳۵	% ۳۵	% ۴۰	% ۴۵	% ۳۵	% ۳۵	% ۳۵	% ۳۵	% ۴۰	% ۳۵	% ۳۵

فاطمه میرحسینی

مدیر درآمد شهرداری رامسر

محسن کیهان ثانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

بنام خدا

جناب آقای کیهان ثانی

ریاست محترم شورای اسلامی شهر رامسر

با سلام و احترام

به استحضار میرساند در راستای اجرای بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و ماده ۳۰ این نامه مالی شهرداری ها، جهت تنظیم و تهیه دفترچه پیشنهادی تعرفه عوارضات محلی (شهرداری رامسر) سال ۱۴۰۳ با در نظر داشتن افزایش مبلغ بودجه، سطح تعرفه عوارضات مطابق نرخ رشد تورم سال ۱۴۰۲ که توسط سازمان امار و محاسبات چهل و پنج درصد تنظیم و تقدیم آن شورای محترم گردید. با نظر به اینکه یکی از راه های تامین بودجه و وصول درآمد جهت هزینه های عمرانی و جاری از محل تعرفه عوارضات محلی (شهرداری رامسر) سال ۱۴۰۳ می باشد، تصویب بودجه سال ۱۴۰۳ و افزایش حجم پروژه ها و کارهای عمرانی سطح شهر برای سال ۱۴۰۳، به استناد بند ۱۶ و ۲۶ ماده ۷۶ قانون تشکیلات و وظایف شوراهای اسلامی کشور، دفترچه پیشنهادی تعرفه عوارضات محلی (شهرداری رامسر) سال ۱۴۰۳ طبق الگوی ارسالی از استانداری محترم مازندران تهیه و تنظیم گردید که مستلزم عنایت ویژه آن شورای محترم جهت تصویب می باشد. خواهشمند است ضمن بررسی، مجوز آن شورای محترم را صادر و امر به ابلاغ فرمایید.

علی امینی شاد

شهردار رامسر

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان ثانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

این تعرفه در چهار بخش بشرح ذیل تنظیم شده است.

بخش اول: تعاریف

بخش دوم: معافیت

بخش سوم: تعرفه

فصل اول: عوارض

فصل دوم: بهای خدمات

فصل سوم: سایر منابع درآمدی

بخش چهارم: منابع

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

این تعرفه با رعایت نکات ذیل قابل اجرا می باشد :

- ۱- این دفترچه جهت تشریح تعاریف در دفترچه و رفع ابهامات قوانین تنظیم شده است .
- ملاک تعاریف و مفاهیم قید شده در ضوابط و مقررات شهرسازی و آیین نامه مالی شهرداری ها و قانون شهرداری ها می باشد.
- در صورتیکه واژه ای در تعاریف دفترچه قید نگردیده باشد طبق آخرین بخشنامه ابلاغی اقدام میگردد.
- ۲- در کلیه مواردی که شهرداری مجاز به صدور پروانه ساختمان نمی باشد ولی مالک یا مالکین بدون مجوز شهرداری نسبت به احداث بنا اقدام می نمایند. برابر نامه شماره ۹۹۲۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۲ سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور ، شهرداری مکلف است پس از ابلاغ رای ، مبلغ عوارض مربوطه به بنای مزاد بر پروانه را که رای ابقاء برای آن صادر شده است و عوارض مربوطه در هنگام صدور پروانه ساختمانی پرداخت نشده است ، به نرخ روز محاسبه و به مالک ابلاغ نماید.
- ۳- در صورت عدم پرداخت عوارض ابلاغی مذکور (بنای مزاد بر پروانه دارای رای ابقای قطعی شده) در مهلت مقرر، مبلغ عوارض ابلاغ شده ، بدهی قطعی می باشد و در این حالت مشمول جرایم موضوع ماده (۱۰۰) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها می گردد.
- ۴- در صورتیکه ملک دارای چند بر باشد مبنای محاسبه عوارض ارزش معاملاتی و قیمت منطقه ای گرانترین بر می باشد.
- ۴- مرجع وصول مبالغ این تعرفه شهرداری می باشد مگر در مواردی که حکم دیگری صادر شده است.
- ۵- مودی پرداخت مبالغ این تعرفه مالک یا در صورت تشخیص شهرداری، ذینفع می باشد.
- ۶- به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و جهانگردی و موارد مشابه مشمول تعرفه عوارض صنایع می باشند فلذا در این تعرفه برای هر بخش عوارض پیش بینی گردیده تا زمانی که ماده ۸ قانون فوق حاکم است. موارد با تعرفه صنایع محاسبه و در صورتیکه ماده ۸ لغو یا تغییراتی در آن حاصل گردد براساس این تعرفه عوارض محاسبه خواهد شد.
- ۷- محاسبه عوارض و ارقام قید شده در این تعرفه به ازای هر مترمربع مساحت می باشد مگر در مواردی که توضیحات دیگری داده شده باشد.
- ۸- بدون رعایت مفاد دستورالعمل اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزارت کشور این تعرفه فاقد وجاهت قانونی می باشد .

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

یادآوری مهم:

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

ماده ۲۶)

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

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

بخش اول

تعاریف

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

مستندات قانونی وضع عوارض

۱- قبل از انقلاب:

- بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴
- ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

۲- بعد از انقلاب:

- بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱
- بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹
- بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شوراها و اصلاحیه بعدی آن مصوب ۱۳۷۵
- تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۷
- تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

قانون شهرداری مصوب

ماده ۴۵: در وظایف شورای شهر:

بند ۸: تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۳۴

ماده ۳۰: هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵: وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر

مادامی که درآمدهای پیش‌بینی شده کافی نباشد شورای شهر می‌تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

ماده ۴۳- الف: در صورتی که درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه‌های شهرداری‌ها را ننماید وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود.

قانون اصلاح موادی از قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۹۶

ماده ۸۰: در وظایف شورای اسلامی شهر:

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

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

تبصره ۵: عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می‌تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین‌نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

قانون مالیات بر ارزش افزوده

ماده ۲۹: عوارض سالانه کلیه وسایل نقلیه اعم از خودروهای سبک و سنگین و موتورسیکلت‌ها

تبصره ۲: پرداخت عوارض بر عهده مالک است. مالکان وسائط نقلیه مکلفند عوارض مذکور هر سال را تا پایان همان سال پرداخت نمایند. چنانچه مالکیت وسائط نقلیه مذکور پس از سال تولید تغییر نماید، پرداخت عوارض سالانه و عوارض سالانه آلاینده‌گی موضوع این ماده از سال انتقال بر عهده مالک جدید است.

تبصره ۵: ثبت سند انتقال وسائط نقلیه توسط دفاتر اسناد رسمی و یا تعویض پلاک توسط نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران (معاونت راهنمایی و رانندگی)، منوط به تسویه عوارض مربوط به وسائط نقلیه مورد معامله و سایر وسائط نقلیه متعلق به انتقال‌دهنده و انتقال‌گیرنده است.

تبصره ۷: پرداخت عوارض مذکور پس از موعد مقرر مشمول جریمه غیرقابل بخشودگی معادل ده درصد (۱۰٪) عوارض سالانه است و در صورت تأخیر بیش از یک ماه، علاوه بر جریمه مذکور مشمول جریمه ای معادل دو درصد (۲٪) عوارض سالانه به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر است.

تبصره ۸: در صورتی که مالک یا مالکان خودروهای سبک و سنگین و موتورسیکلت از پرداخت عوارض موضوع این ماده به مدت پنج سال از سال مالکیت، خودداری نمایند و یا مبلغ عوارض و جریمه پرداخت نشده از پنج درصد (۵٪)، نصاب معاملات کوچک موضوع جزء (۱) ماده (۳) قانون برگزاری مناقصات مصوب ۱۳۸۳/۱/۲۵، بیشتر شود، نیروی انتظامی موظف است بر اساس فهرست اعلامی وزارت کشور نسبت به توقیف وسائط نقلیه مزبور تا پرداخت بدهی اقدام کند.

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

تعاریف کاربری ها :

در این تعریف کلمات و عبارات زیر در معانی مشروح مربوط به کار برده می شود.

کاربری

منظور از کاربری های بیست گانه قید شده در مصوبه ۱۳۶۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می باشد که قسمتی از مصوبه ذیلا درج می گردد.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در تاریخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ خود پیرو صورتجلسه مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۰۹ کمیته فنی، طرح تحقیقاتی تدقیق، تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری و تعیین سرانه آنها را مورد بررسی نهایی قرار داده و پس از اصلاحات مربوطه تصویب نمود لذا متن پیوست برای آگاهی و استفاده در کلیه طرح های جامع شهرها، شهرهای جدید، شهرک ها و طرح های آماده سازی مسکن مهر و ... ارسال می شود. (بخشنامه شماره ۳۱۰/۱۷۹۷/۳۰۰ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران).

عوارض

وجهی است که براساس مصوبات شورای اسلامی شهر یا با استناد به قانون در راستای اجرای مدیریت شهری از شهروندان وصول می گردد.

بهای خدمات

وجهی است که به ازای ارائه خدمات توسط شهرداری از شهروندان اخذ می گردد.

عوارض محلی

به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ اصلاحات بعدی با شورای شهر می باشد.

عوارض محلی عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات به منبع عوارض مستمر و یا موجود) در محدوده شهر و حریم شهر تعلق می گیرد. از انواع عوارض محلی می توان عوارض وضع شده برای زمین، ساختمان، ماشین آلات و عوارض کسب و پیشه، حرفه و مشاغل خاص را نام برد.

عوارض ملی

به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانون گذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است.

عوارض ناپایدار

مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز / جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و غیره

عوارض پایدار

مانند عوارض ملی / نوسازی یا سطح شهر / خودرو / ۵ درصد بلیط مسافر / صدور پروانه ساختمانی / کسب و پیشه، حرفه و مشاغل خاص و...

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

یک واحد مسکونی

عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می‌شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس‌های لازم می‌باشد.

واحد تجاری

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

(مؤسسات عمومی، دولتی، غیردولتی، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می‌شوند).

کاربری تجاری – خدماتی

به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت‌های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می‌شود. تمامی واحدهایی که به صورت مجرد یا گروهی در یک بنا به فعالیت داد و ستد (اعم از خرده و عمده) می‌پردازند و واحدهایی که به کارهای کوچک تولیدی (شیرینی‌پزی، حلواپزی، و...) و تعمیراتی (تعمیرات رادیو، تلویزیون، وسایل خانگی، لوله‌کشی و...) بپردازند، تجاری نامیده می‌شوند. تعمیرگاه‌های کوچک وسایل نقلیه همچون تعویض روغنی، پنجره‌گیری و... و همچنین مجموعه فضاهایی که به فعالیت‌های اداری، دفتری مانند: شرکت‌های مهندسی مشاور، دفاتر کار، ازدواج، طلاق، دفاتر بیمه و... نیز جزء کاربری‌های تجاری – خدماتی می‌باشد.

تبصره ۱: دستگاه‌های دولتی که به صورت شرکت، فعالیت دارند و تمامی شرکت‌های حقیقی و حقوقی همچنین وزارتخانه و سازمان‌های دولتی که به صورت بازرگانی و بازرگانی الکترونیکی اداره می‌شوند همانند شرکت‌های ملی نفت، شرکت گاز، شرکت برق، شرکت مخابرات، و... به صورت تجاری خواهند بود.

واحد صنعتی

عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی و تولیدی احداث می‌شوند (صنعت توریسم، جهانگردی و ایرانگردی با تأیید سازمان ایرانگردی و جهانگردی اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می‌گیرد).

واحد اداری

عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، ساختمان‌هایی که از شمول تعریف بندهای موارد بالا خارج باشند در ردیف واحد اداری قرار می‌گیرد.

واحد آموزشی

عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری آموزشی با تأییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهدکودک، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکستان، دبستان، راهنمایی، دبیرستان‌ها، دانشگاه‌ها حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

محسن کیهان نائی	حسن فیلی	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر

مراکز بهداشتی و درمانی

عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تأیید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی، تأسیسات بهداشتی، خانه بهداشت، بیمارستان‌ها، درمانگاه‌ها، مراکز بهداشتی، آزمایشگاه و غیره احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

اماکن ورزشی

عبارت است از اماکن ورزشی و تفریحی که در کاربری مربوطه با تأیید اداره کل تربیت بدنی احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

تأسیسات و تجهیزات شهری

عبارت است از تأسیسات و تجهیزات شهری مانند: آب، پست ترانسفورماتور، پست برق، گاز، مخابرات و... جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می‌گردد.

اماکن تاریخی و فرهنگی

عبارت است از ساختمان‌هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه‌ها، کتابخانه‌ها، سالن اجتماعات، نمایشگاه‌ها (فرهنگی، هنری و ...) سالن سینما، تئاتر، احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

تجاری متمرکز

به ساختمان‌هایی اطلاق می‌شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد و طبقات آن مرتبط با کاربری تجاری می‌باشد. مانند، پاساژها، مغازه‌های واقع در محدوده بازار و

قیمت ساختمان

قیمت‌های تعیین شده بر اساس مصالح (اسکلت فلزی یا بتون آرمه یا اسکلت بتونی و سوله و غیره) و قدمت و تراکم و طریقه استفاده از آن (مسکونی، تجاری، اداری، آموزشی، بهداشتی، خدماتی و غیره) و نوع مالکیت

سال احداث:

سال احداث بر مبنای نظریه کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری‌ها یا سایر دلایل مثبت از قبیل تاریخ نصب کنتور برق و همچنین ارائه پروانه کسب یا عکس هوایی و عنداللزوم نظریه کارشناس رسمی دادگستری و یا بر مبنای گواهی شروع عملیات ساختمانی که به تأیید مهندس ناظر رسیده است مشخص می‌گردد.

سال بهره‌برداری:

تاریخ قطعی شده‌ی رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری‌ها و یا گواهی سازمان امور مالیاتی و یا پروانه کسب و یا قبوض برق که تعیین‌کننده‌ی سال بهره‌برداری باشد ملاک سال بهره‌برداری خواهد بود.

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

زیربنا:

مجموع سطوح احداثی مجاز در کلیه طبقات
"کلیه ضوابط شهرسازی بر اساس قوانین جاری و طرح جامع مصوب سال ۱۳۸۵ اقدام می‌گردد"

اراضی شهر:

به زمین‌هایی اطلاق می‌شود که در محدوده و حریم شهرها و شهرک‌ها قرار گرفته‌اند.

اراضی بایر:

زمین‌هایی است که سابقه عمران و احیا دارد و به تدریج به حالت موات درآمده‌اند.

اراضی موات:

زمین‌هایی است که بالفعل مالک ندارند و سابقه مالکیت خصوصی آن‌ها مشخص نیست و کشت و زرع و بنا و آبادی نیز در آن وجود ندارد.

محدوده:

عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم‌الاجرا باشد.

حریم شهر:

عبارت است از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری، شهر، شهرستان و بخش مربوطه تجاوز ننماید.

تغییر کاربری:

تعیین مابه‌التفاوت ارزش کاربری قبل و بعد از تغییر با نظر کارشناس رسمی دادگستری پس از طرح در کمیسیون ماده ۵

تعدیل:

نظریه کارشناس رسمی دادگستری درخصوص تعیین قیمت روز زمین.

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان ثانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

تعریف برخی متغیرهای بکار رفته و یا کلمات شناسایی در فرمول‌های تعرفه

بعضی ضرایب و فرمول‌ها به زیان انگلیسی نوشته شده معنای هر کدام در شرح جدول زیر می باشد :

تعریف برخی متغیرهای بکار رفته و یا کلمات شناسایی در فرمول‌های تعرفه			
کلمات	متغیرها	کلمات	متغیرها
S	مساحت	N	تعداد واحد
P	قیمت منطقه‌ای	Y	تعداد سال
H	ارتفاع موجود	L	طول دهنه موجود
H _۲	ارتفاع مجاز	L _۱	طول دهنه مجاز
Z	سال‌های غیرمجاز		

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

تعاریف کاربری‌های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می‌شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت‌های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می‌شود گفته می‌شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت‌های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه‌های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می‌شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکت‌های دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می‌شود.
۵	تجاری-خدماتی(انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت‌های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می‌شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش‌های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می‌شود
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری‌های اجتماعی گفته می‌شود.
۸	فرهنگی- هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت‌های فرهنگی گفته می‌شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می‌گیرد گفته می‌شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می‌شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می‌شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می‌یابد گفته می‌شود.
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 می‌یابد گفته می‌شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می‌شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین‌های کشاورزی گفته می‌شود..
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می‌شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می‌شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می‌شود گفته می‌شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می‌شود.
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 می‌شود.

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

عملکردهای مجاز کاربری‌های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محل	سکونتگاههای تک واحدی، مجتمع‌های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش تحقیقات . فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه‌های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محل	آموزش‌های پیش دبستانی (مهد کودک- آمادگی- دبستان)
		ناحیه	کلاس‌های سوادآموزی- مدارس راهنمایی- دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع‌های 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	مجتمع‌های 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	وزارتخانه‌ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکت‌های وابسته به وزارتخانه‌ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری‌ها 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: خدماتی (انتفاعی غیر انتفاعی)	محل	واحد‌های خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابي و امثالهم)
		ناحیه	واحد‌های خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و ...) شعب بانکها و صندوق‌های قرض الحسنه ومؤسسات 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، راسته‌های صنوف مختلف و بورسها، بازار شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، مبل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری، مؤسسات 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 مؤسسات تجاری خارجی
	خدمات	محل	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه‌های زنانه و مطب پزشکان
	انتفاعی	ناحیه	پلیس ۱۰+، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات)،

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

			آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالنهای ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی
	منطقه		ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر آی و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کربابی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه‌های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان
	شهر	خدمات غیر انتفاعی	دفاتر احزاب، تشکلهای مردم نهاد- موسسات خیریه- اتحادیه ها، مجامع، انجمن‌ها و تعاونی ها، رسانه‌های دیجیتال خبری، هیات‌های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه‌های علمیه)
۶	محلّه	ورزشی	زمین‌های بازی کوچک
	ناحیه		زمین‌های ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها
	شهر		ورزشگاهها و مجتمع‌های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه‌های آبی ورزشی
۷	محلّه	درمانی	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
	ناحیه		پلی کلینیک ها
	منطقه		مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
	شهر		بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی
۸	ناحیه	فرهنگی - هنری	کتابخانه‌ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون‌های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
	شهر		کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع‌های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سیما
۹	محلّه	پارک	بوستان (پارک) محلهای
	ناحیه		بوستان (پارک) ناحیه ای
	شهر		بوستان (پارک) اصلی شهر
۱۰	محلّه	مذهبی	مساجد، حسینیه‌ها و فاطمیه ها
	شهر		مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه‌ها و آتشکده ها
۱۱	محلّه	تجهیزات شهری	ایستگاه‌های جمع آوری زباله
	ناحیه		ایستگاه‌های جمع آوری زباله، ایستگاه‌های آتش نشانی، میادین میوه و تره بار، اورژانس ۱۱۵، جایگاههای سوخت
	شهر		گورستانهای موجود - نمایشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
	خارج از محدوده شهر		انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره بار، حمل و نقل بار
۱۲	محلّه	تاسیسات شهری	ایستگاه‌های تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس‌های عمومی بهداشتی

محسن کیهان ثانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

		منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پست ایستگاههای تنظیم فشار گاز
۱۳	حمل و نقل انبارداری	محله	معابر و پارکینگ های محله های و ایستگاههای مترو
		ناحیه	معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافربری
		شهر	معابر، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بنادر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها
		خارج از محدوده	انباری های اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها
۱۴	نظامی	شهر	پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی
۱۵	باغات و کشاورزی	محله	زمین های کشاورزی و باغات واحدهای باغ مسکونی
۱۶	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان
۱۷	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.
۱۸	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیله ها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
۱۹	تفریحی - گردشگری	شهر	هتل، مسافر خانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهر بازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش
۲۰	صنعتی		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 عسل

علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
خزانة دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر

محسن کیهان ثانی	حسن فیلی
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر

۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰۰ تن در سال			
۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال			
۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال			
۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال			
۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال			
۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال			
۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال			
۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل)			
۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات			
۲۰- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند).			
۲۱- واحد تولیدی نان بستنی			
۲۲- واحد بسته بندی گلاب			
۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی			
۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو			
۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری			
۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد			
۲۷- واحد تولید غذایی کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب			
تساجی:			
۱- واحدهای قالبیافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها			
۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی			
۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال)			
۴- کشفافی و تریکو بافی، گردبافی، کتن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال)			
۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست، انواع لباس و پوشاک در سال			
۶- تولید طناب نخي یا کفنی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان			
۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا استفاده از پشم شیشه			
۸- واحد پارچه چاپی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره)			
۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری)			
۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی)			

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

			۱۱- واحد تولیدالیاف پروپلین
			چرم:
			۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن
			۲- واحد تولید مصنوعات پوستی، از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده
			۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال
			۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال
			۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم
			۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم
			سلولزی :
			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
	فلزی :		۱- واحد قلمزنی انواع فلزات
			۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

		۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیمی (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
		کانی غیر فلزی : ۱- واحد تولید مصنوعات شیشه‌ای بدون کوره ذوب ۲- واحد تولید آئینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره ۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی) ۴- واحد تولید پودر جوشکاری
		شیمیایی: ۱- واحد تولید آب مقطر ۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده) ۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی ۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز
		دارویی، آرایشی و بهداشتی: ۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون) ۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو ۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه ۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن ۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی ۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک
		برق و الکترونیک : ۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و دربازکن)

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

		۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر، از قطعات آماده ۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره‌ای و عملیات تر نداشته باشد. ۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک ۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره ۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری ۷- واحد تولید انواع ساعت ۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ ۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری ۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری ۱۱- واحد تولید سیستم‌های مخابراتی مراکز تلفن ۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی) ۱۳- واحد تولید کنترل‌های ولتاژ و فرکانس ۱۴- واحد تولید آفتامات ۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل ۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر ۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری
		کشاورزی: ۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی) ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه ۳- واحد پرورش کرم ابریشم ۴- واحد پرورش ماهی زینتی ۵- آزمایشگاه دامپزشکی
		ماشین سازی: ۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب فید و بست و ابزار قالب، مدل ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی، کف کش، لجن کش و تجهیزات تصفیه) 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) ۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء وکیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گاراژی مواد فله و تلمبه‌های بادی)

علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر

محسن کیهان نانی	حسن فیلی
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر

۳- در قانون تعاریف آماده سازی :

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.

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

عوارض

وجهی است که براساس مصوبات شورای اسلامی شهر یا با استناد به قانون در راستای اجرای مدیریت شهری از شهروندان وصول می گردد. بهای خدمات موضوع ۳۰ این نامه مالی شهرداری مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی می باشد .

بهای خدمات

وجهی است که به ازای ارائه خدمات توسط شهرداری از شهروندان اخذ می گردد. منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری و دهیاری مصوب سال ۱۴۰۱ است .

عوارض محلی

وجهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی ، مستحدثات ، تاسیسات ، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستائی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستائی و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن دراین دستورالعمل تعیین شده است.

به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ اصلاحات بعدی با شورای شهر می باشد.

عوارض محلی عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات به منبع عوارض مستمر و یا موجود) در محدوده شهر و حریم شهر تعلق می گیرد. از انواع عوارض محلی می توان عوارض وضع شده برای زمین، ساختمان، ماشین آلات و عوارض کسب و پیشه، حرفه و مشاغل خاص را نام برد.

عوارض ملی

به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانون گذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است.

عوارض ناپایدار

مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز / جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و غیره

عوارض پایدار

مانند عوارض ملی / نوسازی یا سطح شهر / خودرو/ ۵ درصد بلیط مسافر/ صدور پروانه ساختمانی/ کسب و پیشه، حرفه و مشاغل خاص و...

یک واحد مسکونی

عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد.

علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر
حسن فیلی	محسن کیهان نائی		
نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	رئیس شورای اسلامی شهر رامسر		

واحد تجاری

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

(مؤسسات عمومی، دولتی، غیردولتی، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می‌شوند.)

کاربری تجاری - خدماتی

به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت‌های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می‌شود. تمامی واحدهایی که به صورت مجرد یا گروهی در یک بنا به فعالیت داد و ستد (اعم از خرده و عمده) می‌پردازند و واحدهایی که به کارهای کوچک تولیدی (شیرینی‌پزی، حلواپزی، و...) و تعمیراتی (تعمیرات رادیو، تلویزیون، وسایل خانگی، لوله‌کشی و...) بپردازند، تجاری نامیده می‌شوند. تعمیرگاه‌های کوچک وسایل نقلیه همچون تعویض روغنی، پنجره‌گیری و... و همچنین مجموعه فضاهایی که به فعالیت‌های اداری، دفتری مانند: شرکت‌های مهندسين مشاور، دفاتر کار، ازدواج، طلاق، دفاتر بیمه و... نیز جزء کاربری‌های تجاری - خدماتی می‌باشد.

تبصره ۱: دستگاه‌های دولتی که به صورت شرکت، فعالیت دارند و تمامی شرکت‌های حقیقی و حقوقی همچنین وزارتخانه و سازمان‌های دولتی که به صورت بازرگانی و بازرگانی الکترونیکی اداره می‌شوند همانند شرکت‌های ملی نفت، شرکت گاز، شرکت برق، شرکت مخابرات، و... به صورت تجاری خواهند بود.

واحد صنعتی

عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی و تولیدی احداث می‌شوند (صنعت توریسم، جهانگردی و ایرانگردی با تأیید سازمان ایرانگردی و جهانگردی اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می‌گیرد).

واحد اداری

عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، ساختمان‌هایی که از شمول تعریف بندهای موارد بالا خارج باشند در ردیف واحد اداری قرار می‌گیرد.

واحد آموزشی

عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری آموزشی با تأییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهدکودک، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکستان، دبستان، راهنمایی، دبیرستان‌ها، دانشگاه‌ها حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

مراکز بهداشتی و درمانی

عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تأیید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی، تأسیسات بهداشتی، خانه بهداشت، بیمارستان‌ها، درمانگاه‌ها، مراکز بهداشتی، آزمایشگاه و غیره احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

اماکن ورزشی

عبارت است از اماکن ورزشی و تربیتی که در کاربری مربوطه با تأیید اداره کل تربیت بدنی احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

تأسیسات و تجهیزات شهری

عبارت است از تأسیسات و تجهیزات شهری مانند: آب، پست ترانسفورماتور، پست برق، گاز، مخابرات و... جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می‌گردد.

اماکن تاریخی و فرهنگی

عبارت است از ساختمان‌هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه‌ها، کتابخانه‌ها، سالن اجتماعات، نمایشگاه‌ها (فرهنگی، هنری و ...) سالن سینما، تئاتر، احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

تجاری متمرکز

به ساختمان‌هایی اطلاق می‌شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد و طبقات آن مرتبط با کاربری تجاری می‌باشد. مانند، پاساژها، مغازه‌های واقع در محدوده بازار و

قیمت ساختمان

قیمت‌های تعیین شده بر اساس مصالح (اسکلت فلزی یا بتون آرمه یا اسکلت بتونی و سوله و غیره) و قدمت و تراکم و طریقه استفاده از آن (مسکونی، تجاری، اداری، آموزشی، بهداشتی، خدماتی و غیره) و نوع مالکیت

سال احداث:

سال احداث بر مبنای نظریه کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری‌ها یا سایر دلایل مثبتیه از قبیل تاریخ نصب کنتور برق و همچنین ارائه پروانه کسب یا عکس هوایی و عنداللزوم نظریه کارشناس رسمی دادگستری و یا بر مبنای گواهی شروع عملیات ساختمانی که به تأیید مهندس ناظر رسیده است مشخص می‌گردد.

سال بهره‌برداری:

تاریخ قطعی شده‌ی رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری‌ها و یا گواهی سازمان امور مالیاتی و یا پروانه کسب و یا قبوض برق که تعیین‌کننده‌ی سال بهره‌برداری باشد ملاک سال بهره‌برداری خواهد بود.

زیربنا: مجموع سطوح احداثی مجاز در کلیه طبقات

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

"کلیه ضوابط شهرسازی بر اساس قوانین جاری و طرح جامع مصوب سال ۱۳۸۵ اقدام می‌گردد"

اراضی شهر: به زمین‌هایی اطلاق می‌شود که در محدوده و حریم شهرها و شهرک‌ها قرار گرفته‌اند.

اراضی بایر: زمین‌هایی است که سابقه عمران و احیا دارد و به تدریج به حالت موات درآمده‌اند.

اراضی موات: زمین‌هایی است که بالفعل مالک ندارند و سابقه مالکیت خصوصی آن‌ها مشخص نیست و کشت و زرع و بنا و آبادی نیز در آن وجود ندارد.

محدوده: عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم‌الاجرا باشد.

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

تغییر کاربری: تعیین مابه‌التفاوت ارزش کاربری قبل و بعد از تغییر با نظر کارشناس رسمی دادگستری پس از طرح در کمیسیون ماده ۵

تعدیل: نظریه کارشناس رسمی دادگستری درخصوص تعیین قیمت روز زمین.

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

بخش تعاریف

درآمد

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

۱- در آمد:

منظور درآمدهای قید شده در ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداریها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) می باشد.

ماده ۲۹ - در آمد شهر داریها 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 مؤسسات انتفاعی شهرداری.

۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری.

۵- کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی.

۶- اعانات و کمکهای اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی و اموال و داراییهایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می گیرد.

۲- قانون شوراها:

منظور قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران (مصوب ۱۳۷۵/۳/۰۱ با اصلاحات مورخ ۱۳۹۶/۴/۲۰) می باشد.

۳- در قانون تغییر وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهر سازی و تعیین وظایف آن مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶ با اصلاحات بعدی

طرح جامع شهر عبارت از طرح بلندمدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوط به حوزه های مسکونی، صنعتی بازرگانی، اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندیهای عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاه ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی، مناطق نوسازی، بهسازی و اولویتهای مربوط به آنها تعیین می شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می گردد. طرح جامع شهر برحسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود.

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.

علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر
حسن فیلی	محمسن کیهان نانی		
نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	رئیس شورای اسلامی شهر رامسر		

۵- کمیسیون ماده ۷۷

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۷۷ قانون شهرداری ها (مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) می باشد.

۶- P

منظور از P قیمت منطقه ای روز ارزش معاملاتی زمین که توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ با آخرین اصلاحات) تعیین می گردد. طبق بند ۷ قسمت الف تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه دهیاریها و شهرداریهای کشور همچنین طبق ماده ۲۱ ضوابط اجرائی دستورالعمل قانون درآمد پایدار در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور ، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد . مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود . ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/ ۶۱۳۴۱ ه مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هیئت محترم وزیران معادل ۱۴ درصد می باشد.

۱۰- k

ضریب تعدیلی است که هر سال با پیشنهاد شهرداری توسط شورای اسلامی شهر برای هر یک از عوارض جداگانه تصویب می گردد.

۱۱- تراکم ساختمانی

به معنای میزان مجوز صادره از شهرداری مبنی بر تعداد طبقات مجاز جهت ساخت و ساز در زمین . تراکم ساختمان به صورت درصد بیان می شود . طبق ضوابط شهرسازی تراکم ساختمانی برای شهرهای کوچک و بزرگ و مناطق مختلف شهری متفاوت میباشد .

۱۲- کمیسیون ماده ۱۰۰

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها (مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) می باشد.

۱۳- واژه های واحد مسکونی، واحد تجاری، واحد صنعتی، واحد اداری

۱. **واحد مسکونی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل اطاق، آشپزخانه و سرویس لازم باشد. (بدیهی است انجام پاره ای فعالیت های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود).

۲. **واحد تجاری:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نائی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

۳. واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی و اداری با موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد، صنایع سبک و سنگین و معادن و فلزات ایجاد شده باشند.

۴. واحدهای اداری: عبارت است از کلیه ساختمان‌های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، بدیهی است سایر ساختمان‌هایی که از شمول بندهای ۱، ۲، ۳ خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می‌شوند.

تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض پذیره، تجاری محسوب می‌شوند.

دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره صدور پروانه‌های ساختمانی، واحدهای تجاری، صنعتی و اداری به شماره ۲۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزارت کشور

۱۴- آیین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان (برای جرایم کمیسیون ماده صد)

منظور آیین‌نامه موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری‌ها می‌باشد.

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

معافیت

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

معافیت

ماده ۱۴ دستورالعمل اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ، مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده سال ۱۳۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیارها قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است .

ماده ۱۵

کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد خمینی (ره)

سازمان بهزیستی کشور به عنوان قشر کم درآمد

ایثارگران ماده ۶ قانون جامع خدمات رفاهی

ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت طبق مفاد و تبصره ۱

تلقی شده است و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک بار معاف تا الگوی مصرف ۱۲۰ مترمربع می باشند .

موارد معافیت های اعلام شده در این مجموعه که به عنوان نمونه از کل معافیت ها درج گردیده است فقط برای زمان قید شده در هر قانون یا آیین نامه می باشد.

در صورتی که معافیت هایی که بعد از انتشار این تعرفه وضع و ابلاغ گردند، آن معافیت ها قابل اجرا خواهند بود.

علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر

۱- در قانون احکام دایمی برنامه‌های توسعه کشور (مصوب ۱۳۹۶/۰۱/۱۶)

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

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

ماده ۵۹- شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است.

پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسیه (قسطی و یا یکجا)

نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

شهرداری ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

طبق ماده ۱۹ دستورالعمل اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها شهرداری ها مکلفند بموجب ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه **نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان** متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد.

علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر
حسن فیلی	محمسن کیهان نانی		
نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	رئیس شورای اسلامی شهر رامسر		

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

ماده ۶- مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

تبصره - مشمولان این قانون از پرداخت هرگونه هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه خدمات انشعاب آنها برای یک بار معاف می باشند.

۴- در اجرای جزء (۲) بند (ج) ماده ۸۰ قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و...

افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هرکدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند.

۳. ماده ۹۲. ردیف ج

تبصره: - مساجد، مصلی ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند

۵- قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت (مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۲۴)

قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت (مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۲۴)

قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

۶- قانون جهش تولید مسکن (مصوب ۱۴۰۰/۰۶/۰۳)

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

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

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

تبصره ۲) بستگان درجه یک شهدا (پدر، مادر، همسر و فرزندان) و جانبازان ۲۵٪ به بالا و اسرا و خانواده های تحت پوشش کمیته امداد امام و سازمان بهزیستی و قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت در صورت ارائه معرفی نامه از ارگان های مربوطه و همچنین جانبازانی که فوت نموده و از سهمیه فوق الذکر استفاده ننموده اند همسرانشان می توانند برای یکبار از تسهیلات فوق بهره مند شوند قابل انتقال به غیر نمی باشد تا یک واحد مسکونی به سطح بنا تا ۱۲۰ متر مربع و تجاری تا مساحت ۱۲۰ مترمربع برابر برنامه ششم توسعه از پرداخت کلیه عوارض صدور جواز ساخت در کاربری مسکونی برای یکبار معاف خواهند بود.

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نائی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

شیوه نامه تقسیم

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

دستور العمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری

در راستای اجرای اصلاحی ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها (مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی)

این شیوه نامه در راستای اجرای نامه ۱۱/۴۲۰۱۵-۲۸ مورخ ۱۴۰۱/۵/۹ با نظربه آیین نامه ماده ۳۲ و اصلاحات بعدی ان موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و همچنین ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولد رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور به منظر ایجاد رویه واحد در تقسیط کلیه عوارض بهای خدمات و مطالبات شهرداری و کمک به کلیه مودیان در پرداخت بدهی خود به شهرداری و همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط تنظیم میگردد .

عبارات و اصلاحات استفاده شده در آیین نامه عبارتند از :

- * مطابق ماده ۱۶ دستور العمل اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آن، شهرداری ها میتوانند براساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها) تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق شیوه نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد، حداکثر به مدت ۳۶ ماه تقسیط نمایند و عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای مالی کشور لحاظ نماید.
- * در راستای اجرای ماده ۳۲ شهردار می تواند با این مجوز و طبق دفترچه سال جاری و توجه به مصلحت و صلاح و صرفه شهرداری راسا اقدام به تقسیط و دریافت چک بابت عوارضات نماید .
- * به شخص حقیقی یا حقوقی اعم از مالک صاحب چک و ذینفع اطلاق میگردد که به شهرداری بدهکار بوده و تقاضای تقسیط بدهی خود را دارند.
- * شخص حقیقی یا حقوقی است که به شرح مذکور در ابین نامه و قرارداد منعقد به همراه متقاضی متضامنا مسئول پرداخت مطالبات شهرداری میباشد.
- * اصل دریافت عوارضات شهرداری به جهت صلاح و صرفه شهر بر پرداخت نقدی کلیه مطالبات شهرداری است. مگر در مواردی که مالک بدلیل عدم توانایی پرداخت نقدی درخواست تقسیط دارد.
- * پیش پرداخت با درخواست مالک در فرم تقسیط، دستور شهردار محترم و طبق دفترچه مصوب تعرفه عوارضات محلی به حساب شهرداری واریز میگردد.
- * مطابق ماده ۱۸ دستور العمل اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آن شهرداریها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین و تکلیف و وصول نمایند. صدور مفاصاحساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری ها می باشد.
- * طبق ماده ۵۹ تولیدات رقابت پذیر در پرداخت به صورت نسیه مبلغی سود طبق قانون پایدار با نرخ مصوب شورای پول و اعتبار که متقاضی موظف به پرداخت آن میباشد.

علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد	حسن فیلی	محسن کیهان نانی
خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	رئیس شورای اسلامی شهر رامسر

* اگر چک در زمان مقرر وصول نشود و از موعد مقرر قانونی و ابلاغ موجب تعلق جریمه ای در هنگام وصول و به میزان دو درصد به ازای هر ماه نسبت به مدت تاخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد خواهد بود .

* چنانچه متقاضی درخواست پرداخت زودتر از موعد کلیه چک های تقسیط شده خود (مابقی بدهی) را داشته باشد. به تناسب چکهای باقیمانده ، میزان مبلغ اضافه شده بر اساس نرخ عقود مبادله ای مصوب شورای پول و اعتبار که این مبلغ از سود تقسیط شده وی کسر میگردد.

c: مبلغ تسویه حساب قبل از موعد

n: تعداد اقساط پرداختی

p: مبلغ عوارض تقسیط شده (مبلغ عوارض پس از کسر مبلغ نقدی)

R: نرخ بهره عقود مبادله ای مصوب شورای پول و اعتبار (به درصد)

t: مدت زمان بازپرداخت به سال

f: فاصله زمانی پرداخت اقساط بر حسب ماه

a: مبلغ قسط هر دوره

تبصره ۱: در قبال مبلغ قسط هر دوره (A) چک بصورت جداگانه اخذ می گردد.

سود = اصل وام * نرخ * (۱+ مدت به ماه)

۲۴۰۰

* شهرداریها مکلفند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبی حسب ضوابط مربوطه ،نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض قسطی نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

* در زمان تقسیط عوارضات طبق آخرین بخشنامه درآمد پایدار که از ماه اول سود بانکی طبق جدول زیر به شرح زیر میباشد.

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان ثانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

جدول تقسیط و ماه				
تعداد اقساط ماه	پیش پرداخت درصد	پارامتر	تا مبلغ به ریال	از مبلغ به ریال
۲۴	٪۳۰	$x < ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱$	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۱
۲۰	٪۳۰	$۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱ < x < ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱$	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱
۱۸	٪۳۰	$۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱ < x < ۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱$	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱
۱۴	٪۴۰	$۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱ < x < ۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱$	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱
۱۲	٪۵۰	$۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱ < x < ۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱$	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱
۱۲	٪۶۰	$۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱ < x < \dots$	به بالا	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱
اضافه بهاء تقسیط = نرخ مصوب شورای پول و اعتبار $\times$ مبلغ بدهی $\times$ (مدت اقساط به ماه + ۱) / ۲۴۰۰				

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

دستور العمل شهرداری ها ماده ۳۲ و اصلاحی بعد ان

در هر حال صدور مفاسد حساب موكول به تأديه كليه بدهی مؤدی خواهد بود.

شهرداری های كل كشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداكثر سی و شش ماهه مطابق دستور العملی كه به پیشنهاد شهردار، به تصویب شورای اسلامی شهر مربوط می شود دریافت نماید .

در راستای اجرای اصلاحی ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها (مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) در خصوص تقسیط عوارض بدون ارجاع به کمیسیون ماده ۷۷ شهردار رامسر میتواند راسا اقدام به دستور تقسیط با در نظر گرفتن صلاح و صرفه شهرداری و وصول عوارضات نماید.

مبنای عمل دفترچه تعرفه عوارضات محلی سال ۱۴۰۳ مصوب شورای اسلامی شهر رامسر می باشد .

جدول تقسیط				
از	تا	پارامتر	پیش پرداخت	تعداد اقساط
مبلغ به ریال	مبلغ به ریال		درصد	ماه
۱	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۱ < x < ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۳۰٪	۲۴
۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱ < x < ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۳۰٪	۲۰
۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱ < x < ۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۳۰٪	۱۸
۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱ < x < ۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۴۰٪	۱۴
۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱ < x < ۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	۵۰٪	۱۲
۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱	به بالا	۴۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۱ < x <.....	۶۰٪	۱۲
اضافه بهاء تقسیط = نرخ مصوب شورای پول و اعتبار × مبلغ بدهی × (مدت اقساط به ماه + ۱) / ۲۴۰۰				

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

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

ماده ۵۹ - شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است .
پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد که معمولاً در طول این سالها برای تشویق جهت پرداخت نقدی ۲۰ درصد فقط از عوارضات قابل کسر میباشد .

در پرداخت عوارض به صورت نسیه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

شهرداری ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

فرم درخواست تقسیط عوارضات درآمدی شهرداری

شهردار محترم رامسر

با سلام و احترام

- به استحضار می رسانم اینجانب به شرح ذیل به شهرداری رامسر بدهکار می باشم و قادر به پرداخت نقدی و به صورت یکجا نمیباشم لذا با علم و آگاهی از مفاد قانون صدور چک و تبصره های ذیل آن از جنابعالی خواهشمندم دستورات لازم برای تقسیط عوارضات را صادر فرمایید . ضمنا متعهد میگردم تمامی شرایط تقسیط و موارد ذیل را رعایت نمایم :
- طبق دستور شهردار محترم و دفترچه تعرفه عوارضات مصوب شورای اسلامی مبلغ پیش پرداخت مشخص شده را نقدا به حساب درآمد شهرداری واریز می نمایم .
 - طبق دستور شهردار محترم به تعداد تقسیط چک (مورد قبول واحد مالی) را به شهرداری ارایه می نمایم .
 - اقساط را در موعد مقرر پرداخت نمایم در غیر اینصورت در صورت تاخیر پرداخت اقساط شهرداری طبق قانون پایدارتاخیر در هرماه ۲٪ و تا نهایت ۲۴٪ پرداخت مینمایم .
 - یک فقره چک (سفته) به عنوان ضمانت به شهرداری ارائه میدهم .
 - متعهد میشوم که در خصوص تکمیل پرونده در بازه زمانی یک هفته تعیین تکلیف گردد در غیر اینصورت با نظر شهرداری فاقد وجاهت قانونی می باشد.

شرح پرونده

نام پرونده	کد نوسازی	مبلغ جریمه ماده صد	مبلغ عوارضات شهرداری	علی الحساب پرداخت شده	مانده مبلغ قابل تقسیط

درخواست مالک

مبلغ پیش پرداخت	تعداد اقساط

امضا مالک

دستور شهردار محترم

واحد درآمد مبلغریال به صورت نقدی و مابقی به تعداد.....طی چک به صورت اقساط ماهانه اخذ نمایید.

شهردار رامسر

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

ماده ۷۷

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانة دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

ماده ۷۷:

در راستای اجرای مرقومه شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ و طبق ماده ۲۷ قانوندر اجرای تبصره ۱ ماده ۲ قانون شهرداری ها و دهیاری ها ی کشور به منظور هماهنگی و ایجاد وحدت رویه و رعایت هر چه دقیق تر قوانین و مقررات وضع عوارض و بهای خدمات توسط شهرداری ها ابلاغ گردید .

ماده ۷۷ چیست ؟

ماده ۷۷ قانون شهرداری مقرر می گردد :

- رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و شورای شهر ارجاع می شود .
- تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است.
- بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد.
- اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید.
- در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب شورای شهر انتخاب نماینده شورا از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.
- در خصوص وجود اختلاف ،استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض بها خدمات شهرداری ،موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ها مطرح میگرددو رای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود .
- موضوع دیگری که در صلاحیت کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری قرار دارد قسط بندی عوارض میباشد .(حسب ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری مصوب سال ۱۳۴۶)
- شهرداری مجاز به تقسیط مطالبات خود ناشی از عوارض نیست مگر در مواردی که به تشخیص کمیسیون ماده ۷۷ مصوب سال ۱۳۴۴ مودی قادر به تامین تمام بدهی خود به صورت یکجا نباشد.
- در این حالت باید مودی حداکثر تا ۳۶ ماه طبق دستور العمل به پیشنهاد شورا و مصوبه شورای شهر که رسیده است دریافت شود .
- تبصره اصلاحی ماده ۳۲ قانون در خصوص اختیارات شهرداری در تقسیط عوارض مطابق قانون قابل اجرا میباشد .

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

اعتراض به آراء کمیسیون ماده ۷۷ :

با عنایت به حدود صلاحیت و اختیارات دیوان عدالت اداری مذکور در اصل ۱۷۳ قانون اساسی و ماده ۱۳ قانون دیوان عدالت اداری، آرای صادره صادره از سوی کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری از سوی اشخاص، اعم از حقیقی و حقوقی خصوصی قابل اعتراض و رسیدی در دیوان عدالت اداری هست . ضمن آن برابر رویه وحدت رویه شماره ۶۹۹ مورخ ۱۳۸۶/۳/۲۲ صادره از هیات عمومی دیوان عالی کشور و سازمان های دولتی نیز میتواند در صورت اعتراض به آراء صادره از کمیسیون مزبور از حیث قوانین و مقررات و مخالفت با آن به مراجع دادگستری که مرجع تظلم عمومی است مراجعه کنند .

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

ماده صد

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

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 می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱: در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون‌هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای شورای شهر به انتخاب انجمن مطرح می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید 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 می‌کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی برحسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می‌کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت 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 می‌نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام و هزینه آن را طبق مقررات آئین‌نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۲: در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس 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 شهرداری 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 ۳: در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری 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.

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

تبصره ۴: در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می‌تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام خواهد شد. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵: در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌هایی که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.

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

تبصره ۷: مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آن‌ها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه 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 شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف 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 به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده 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 می‌شود و در صورتی که 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 شهرداری می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

تبصره ۸: دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله 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.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون تبصره ۶ الحاقی به ماده صد قانون شهرداری‌ها، معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بناء جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد.

تبصره ۹: ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آن‌ها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری معاف می‌باشند.

تبصره ۱۰: در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده ۱۰۰ 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 داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره ۱۱: آئین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب شورای شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدیدنظر خواهد بود.

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

قانون نظام صنفی کشور

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

ماده ۱۴ آیین نامه و مقررات صنفی

در راستای اجرای آیین نامه و مقررات صنفی و از جایکه عوارض اصناف از عوارضات پایدار شهرداری ها می باشد و عواقب عدم و پیگیری وصول ان بر عهده شهرداری ها میباشد . سالانه هر واحد تجاری با نظر به به موقعیت جغرافیایی و مساحت و نوع شغل عوارض را با توجه به مستندات قانونی مطابق دفترچه تعرفه عوارض محلی مصوب شورای اسلامی و با پیش بینی در بودجه سالانه شهرداری باید به شهرداری ها پرداخت نماید پس از پرداخت فیش را به واحد صنفی جهت درج در پرونده تحویل دهند. در صورت واحد تجاری فعال عوارض صنفی سالانه همانند عوارضات مالیات و حق پیشه وری باید توسط صاحب پروانه کسبی پرداخت گردد در صورت عدم پرداخت بدهکار و در سالهای اتی اخذ میگردد. واحد تجاری فعال اگر مالک واحد تجاری باشد شخصا باید پرداخت نماید در غیر اینصورت بر عهده مستاجر خواهد بودو مقتضی است اگر مستاجر عوارضات صنفی را پرداخت ننماید عوارضات کسب در بدهی ملک ضبط و از مالک اخذ میگردد.

ماده ۲۹: اتحادیه ها می توانند وصول مالیات، عوارض و هزینه خدمات وزارتخانه ها، شهرداری ها و سازمان های وابسته به دولت را طبق مقررات و قوانین جاری در راستای قرارداد تنظیمی و در قبال اخذ کارمزد عهده دار شوند و مبالغ وصول شده بابت مالیات، عوارض یا هزینه خدمات را بلافاصله به حساب قانونی مربوطه واریز کنند.

تبصره: در صورت عدم اقدام از سوی اتحادیه ها، اتاق اصناف شهرستان می تواند با تنظیم قرارداد و در قبال اخذ کارمزد عهده دار انجام مسئولیت های مقرر در این ماده شود.

ماده ۳۰: وظایف و اختیارات اتحادیه ها عبارت است از:

ی: وصول مالیات، عوارض و هزینه خدمات به نمایندگی از طرف وزارتخانه ها، شهرداری ها و سازمان های وابسته به دولت.

تبصره: در بخش ها و شهرهای تابعه مرکز شهرستان که بنا به اعلام اتحادیه ها و تصویب هیأت عالی نظارت انجام خدمات صنفی از طریق اتحادیه مقدور نمی باشد. ادارات دولتی، شهرداری ها، سازمان های وابسته بر حسب مورد مجاز به انجام خدمات مذکور می باشند.

ماده ۳۱: منابع مالی هر اتحادیه عبارتند از:

د: کارمزد وصول مالیات، عوارض و هزینه خدمات وزارتخانه ها، شهرداری ها و سازمان های وابسته به دولت.

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

مجوز ضرایب تشویقی پرداخت نقدی

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

مجوز ضرایب تشویقی پرداخت نقدی
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

این شیوه نامه با نظر به بالا بردن وصول درامد ها و وصول عوارضات و از بین رفتن ارزش ریالی سیاست شهرداری و نظر به اصل عدالت محوری جهت تشویق و تفاوت بین افراد که پرداخت نقدی و غیر نقدی دفترچه تعرفه عوارضات محلی مصوب شورای اسلامی شهررامسر تایید کمیته انطباق شهرستان رامسر رسیده باشد و در راستای اجرای تشویق شهروندان برای پرداختهای نقدی عوارضات شهرداریها، به منظور بالا بردن سطح درآمدی و وصول عوارضات و همچنین با نظر به ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور به منظور ایجاد رویه واحد در پرداختهای نقدی و به صورت یکجا و جلوگیری از تقسیط کلیه عوارض بهای خدمات و مطالبات شهرداری و کمک به کلیه مودیان در پرداخت نقدی بدهی خود به شهرداری و همچنین احقاق حقوق شهرداری تنظیم میگردد.

تبصره ضرایب تشویق پرداخت نقدی

تبصره : تخفیف نقدی به بدهی های معوقه و بدهی نوسازی و عمران شهری و عوارض خودرو و تفکیک عرصه و ... اینگونه درآمد که عوارض پایدار به حساب می آیند تعلق نمی گیرد .

تبصره : در خواست پایانکار و انتقال مشمول ضریب تشویق و تقسیط نمی گردد و باید پرداخت نقدی انجام شود .

تبصره : به کسانی که عوارضات خود را تقسیط نمودند و پس از مدتی به صورت یکجا عوارضات را در ماههای بعدی پرداخت نمودند مشمول ضریب تشویقی نقدی نمی گردند ولی بخشی از اقساط را که به صورت یکجا پرداخت نموده اند بر اساس نرخ مصوب شورای عالی پول و اعتبار به مالک عودت داده می شود.

طبق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور (مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱)

پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارضات شهرداری به صورت نقد از تاریخ ۱۴۰۳/۱/۱ لغایت ۱۴۰۳/۱۲/۲۹ شامل ۲۰ درصد ضریب تشویقی خواهد بود که در دفترچه تعرفه عوارض محلی مصوب سال ۱۴۰۳ شهرداری رامسر به تصویب شورای اسلامی شهر رامسر رسید و قابلیت اجرایی دارد .

علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
خزانة دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر
حسن فیلی			
نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر			
محسن کیهان نائی			
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر			

**آئین نامه اجرایی
نحوه وضع و وصول عوارض
شوراهای اسلامی شهر**

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

ماده ۱: شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک می‌توانند برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر، بخش و یا شهرک مربوط اعم از هزینه‌های خدماتی، اداری و عمرانی با رعایت ضوابط، ترتیبات و سیاست‌های موضوع این آیین‌نامه عوارض وضع نمایند.

ماده ۲: وضع عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، شهرک و بخش در حدود درآمدها، عرضه کالاها و خدمات و سایر موضوع‌هایی است که مربوط به شهر، شهرک یا بخش ذیربط باشد.

ماده ۳: عوارض موضوع این آیین‌نامه از اماکن، واحدهای صنفی، تولیدی، خدماتی، صنعتی و هرگونه منبع در آمدی دیگری قابل وصول است.

(با عنایت به دادنامه شماره ۲۶۸ الی ۲۷۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۳۰ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری و همچنین نامه شماره ۴۴۸۲۲۵ مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۱۴ سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، مقرر گردیده است اداره کل صنعت، معدن و تجارت استان‌ها نسبت به اخذ استعلام از شهرداری‌ها هنگام صدور پروانه کسب اقدام نمایند.)

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

آرای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

از آرای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (در خصوص قانونی بودن عوارض مربوطه)

مشمولین قوانین خاص مثل بانک‌ها، مطب پزشکان، وکلا و مشاوران حقوقی، دفاتر بیمه و اسناد رسمی و.... :

شماره دادنامه ۱۳۴ مورخ ۱۳۹۰/۰۳/۳۰ - ۴۶۴ مورخ ۱۳۹۰/۰۱/۲۶ - ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۰۸ - ۱۰۵۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۹ - ۳۵۵ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۰۱ - ۹۳۳ الی ۹۳۵ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۲ - (۱۵۱-۱۵۰) مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۱۰ - ۲۶۶۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۷

عوارض ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری:

شماره دادنامه‌های ۵۸۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۳۱ - ۱۳۰۸ مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۰۹ - ۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۲۵ - ۲۴۷۲ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۱۶

عوارض صدور پروانه ساختمانی در تراکم پایه و مازاد بر تراکم:

شماره دادنامه‌های ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ - ۷۹ مورخ ۱۳۹۵/۰۲/۲۱ - ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹

جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ به اتفاق عوارض:

شماره دادنامه‌های ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ - ۱۹۹ مورخ ۱۳۹۰/۰۵/۱۰ - ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ - ۹۳۶ مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۱۵

ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری:

شماره دادنامه‌های ۳۶۷ الی ۳۸۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۰۸ - ۱۲۳۷ الی ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۹ - ۱۳۰۸ مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۰۹

اثین‌نامه ارزش معاملات ساختمانی:

شماره دادنامه‌های ۱۹۴ مورخ ۱۳۸۵/۰۳/۲۸ - ۷۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۰۳/۳۰

عوارض تبدیل واحدی:

شماره دادنامه‌های ۳۱۵ مورخ ۱۳۹۱/۰۶/۱۳ - ۲۶ مورخ ۱۳۹۲/۰۱/۱۹

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

نکات الزامی

برای اجرای تعرفه

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

نکات الزامی برای اجرای تعرفه

- ۱- در صورتیکه واژه‌ای در تعاریف مجموعه قید نگردیده باشد ملاک تعاریف و مفاهیم قید شده در ضوابط و مقررات شهرسازی و آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها و قانون شهرداری‌ها می‌باشد.
- ۲- در کلیه مواردی که شهرداری مجاز به صدور پروانه ساختمان نمی‌باشد ولی مالک یا مالکین بدون مجوز شهرداری نسبت به احداث بنا اقدام می‌نمایند. شهرداری مکلف است پرونده تخلف را به کمیسیون ماده صد ارجاع و در صورت صدور رای ابقاء بنا توسط کمیسیون علاوه بر اخذ جریمه عوارض مربوطه نیز وصول می‌گردد (من جمله پیشروی طولی، مزاد بر ارتفاع، مزاد بر سطح اشغال و...)
- ۳- در صورتیکه ملک دارای چند بر باشد مبنای محاسبه عوارض ارزش معاملاتی و قیمت منطقه‌ای گرانترین بر می‌باشد.
- ۴- مرجع وصول مبالغ این تعرفه شهرداری می‌باشد
- ۵- مودی پرداخت مبالغ این تعرفه مالک یا در صورت تشخیص شهرداری ذینفع می‌باشد.
- ۶- به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی کلیه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و موارد مشابه مشمول تعرفه عوارض صنایع می‌باشند فلذا در این تعرفه برای هر بخش عوارض پیش‌بینی گردیده تا زمانی که ماده ۸ قانون فوق حاکم است. موارد با تعرفه صنایع محاسبه و در صورتیکه ماده ۸ لغو یا تغییراتی در آن حاصل گردد براساس این تعرفه عوارض محاسبه خواهد شد.
- ۷- برای صدور مجوز احداث بنای مزاد بر تراکم اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ ضروری می‌باشد ولی در صورتیکه مالک بدون مجوز شهرداری بنای مزاد بر تراکم بنا احداث نماید بعد از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد، در صورتیکه رأی ابقاء بنا ساختمان صادر شود، عوارض مزاد تراکم علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد برابر ارقام جداول این تعرفه وصول می‌گردد.
- ۸- محاسبه عوارض و ارقام قید شده در این تعرفه به ازای هر مترمربع مساحت می‌باشد مگر در مواردی که توضیحات دیگری داده شده باشد
- ۹- در تمام تعرفه Z عبارت است از ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر که بعد از تصویب عدد جایگزین Z می‌گردد.
- ۱۰- در تمام تعرفه P عبارتست از آخرین قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی)

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

جدول ارزش قیمت منطقه دارایی

عوارضات شهرداری طبق بند ۶۴
دستورهایات وزیران با ۱۴ %

شهرداری رامسر

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

قیمت منطقه ای

طبق صورت جلسه کمیسیون تقویم املاک شهر رامسر موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۸ هر سال جلسه با حضور اعضا کمیسیون تقویم تشکیل می شود و ارزش معاملاتی املاک شهرستان رامسر از طریق اداره کل امور مالیاتی اعلام می شود و طبق ماده ۶۴ مالیات مستقیم ملاک عمل خواهد بود . از آنجاییکه دارایی ارزش معاملاتی املاک را بر اساس قوانین مربوطه خود اجرا می نماید این قیمتها برای شهرداری ها مشکل ساز بوده و عدالت محوری بین مناطق کم می گردد . اداره دارایی شهرستان قیمت منطقه ای شهر را بعد از تصویب تعرفه عوارض اعلام می نماید به منظور اینکه در درآمدهای شهرداری کاهش یا افزایش (غیرمتعارف) اتفاق نیافتد و در برنامه ریزی عمرانی شهرداری خللی وارد نشود و فلذا در صورتیکه هرگونه تغییری در قیمت منطقه ای حاصل شود عوارضات شهرداری از آن تبعیت مینماید لذا شهرداری رامسر جهت عدالت محوری و احقاق حقوق شهروندی تصمیم به ناحیه بندی شهر برای اخذ عوارض خود نموده است و مبنای محاسبه قیمت منطقه ای میباشد که در دفترچه مصوب شده است

نکته:

تبصره: عوارض محلی که توسط شهرداری پیشنهاد و توسط شورای اسلامی تصویب و پس از رعایت تشریفات قانونی توسط شهرداری مطابق صورتجلسه کمیسیون تقویم املاک شهر رامسر موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم باید وصول گردد .

تبصره: عوارض از نظر کاربری های گوناگون دارای ضرایب مختص بوده که حق و حقوق شهروندی رعایت شده باشد .

تبصره: ارزش معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر ملاک محاسبه می باشد.

تبصره : قیمت منطقه ای قطعات اصلی چهارصد دستگاه و قطعات اصلی بلوار معلم در دفترچه عوارضات مطابق قطعات اصلی چهارصد دستگاه میباشد و کوچه و یا خیابان فرعی ندارد.

تبصره : در اجرای تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار به شماره ۲۰۳۷۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۹/۳۰ ماده ۱۹ در صورت استفاده از ارزش معاملات موضوع ماده ۶۴ قانون معاملات مستقیم مصوبه

سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد

مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود و ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره ۳ موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای

مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲ **ابلاغیه شماره ۲۱۷۸۱ -ت- ۵۹۶۳۶ هـ- مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۵ هیات محترم وزیران معادل ۱۴ درصد** می باشد .

علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
خزانة دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر

محسن کیهان نائی	حسن فیلی
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر

مسکونی ۱۴۰۳ (مبالغ به صورت ریال می باشد)									
درصد	۰,۲۴	۰,۱۶	۰,۰۸	مبنا		۰,۰۸	۰,۱۶	۰,۲۴	
درصد	۰,۰۴	۰,۰۴	۰,۰۴			۰,۰۴	۰,۰۴	۰,۰۴	
فاصله	۶	۴	۲			۲	۴	۶	
گذر	۶	۸	۱۰	۱۲	۰,۱۴	۱۰	۸	۶	
۱	۴۴۶,۸۸۰	۴۹۳,۹۲۰	۵۴۰,۹۶۰	۵۸۸,۰۰۰	۴,۲۰۰,۰۰۰	۶۳۵,۰۴۰	۶۸۲,۰۸۰	۷۲۹,۱۲۰	۷۷۶,۱۶۰
۲	۳۴۲,۶۰۸	۳۷۸,۶۷۲	۴۱۴,۷۳۶	۴۵۰,۸۰۰	۳,۲۲۰,۰۰۰	۴۸۶,۸۶۴	۵۲۲,۹۲۸	۵۵۸,۹۹۲	۵۹۵,۰۵۶
۳	۴۶۱,۷۷۶	۵۱۰,۳۸۴	۵۵۸,۹۹۲	۶۰۷,۶۰۰	۴,۳۴۰,۰۰۰	۶۵۶,۲۰۸	۷۰۴,۸۱۶	۷۵۳,۴۲۴	۸۰۲,۰۳۲
۴	۷۰۰,۱۱۲	۷۷۳,۸۰۸	۸۴۷,۵۰۴	۹۲۱,۲۰۰	۶,۵۸۰,۰۰۰	۹۹۴,۸۹۶	۱,۰۶۸,۵۹۲	۱,۱۴۲,۲۸۸	۱,۲۱۵,۹۸۴
۵	۴۴۶,۸۸۰	۴۹۳,۹۲۰	۵۴۰,۹۶۰	۵۸۸,۰۰۰	۴,۲۰۰,۰۰۰	۶۳۵,۰۴۰	۶۸۲,۰۸۰	۷۲۹,۱۲۰	۷۷۶,۱۶۰
۶	۷۴۴,۸۰۰	۸۲۳,۲۰۰	۹۰۱,۶۰۰	۹۸۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۵۸,۴۰۰	۱,۱۳۶,۸۰۰	۱,۲۱۵,۲۰۰	۱,۲۹۳,۶۰۰
۷	۱,۱۹۱,۶۸۰	۱,۳۱۷,۱۲۰	۱,۴۴۲,۵۶۰	۱,۵۶۸,۰۰۰	۱۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۶۹۳,۴۴۰	۱,۸۱۸,۸۸۰	۱,۹۴۴,۳۲۰	۲,۰۶۹,۷۶۰
۸	۸۱۹,۲۸۰	۹۰۵,۵۲۰	۹۹۱,۷۶۰	۱,۰۷۸,۰۰۰	۷,۷۰۰,۰۰۰	۱,۱۶۴,۲۴۰	۱,۲۵۰,۴۸۰	۱,۳۳۶,۷۲۰	۱,۴۲۲,۹۶۰
۹	۸۴۹,۰۷۲	۹۳۸,۴۴۸	۱,۰۲۷,۸۲۴	۱,۱۱۷,۲۰۰	۷,۹۸۰,۰۰۰	۱,۲۰۶,۵۷۶	۱,۲۹۵,۹۵۲	۱,۳۸۵,۳۲۸	۱,۴۷۴,۷۰۴
۱۰	۸۳۴,۱۷۶	۹۲۱,۹۸۴	۱,۰۰۹,۷۹۲	۱,۰۹۷,۶۰۰	۷,۸۴۰,۰۰۰	۱,۱۸۵,۴۰۸	۱,۲۷۳,۲۱۶	۱,۳۶۱,۰۲۴	۱,۴۴۸,۸۳۲
۱۱	۵۲۱,۳۶۰	۵۷۶,۲۴۰	۶۳۱,۱۲۰	۶۸۶,۰۰۰	۴,۹۰۰,۰۰۰	۷۴۰,۸۸۰	۷۹۵,۷۶۰	۸۵۰,۶۴۰	۹۰۵,۵۲۰
۱۲	۸۴۹,۰۷۲	۹۳۸,۴۴۸	۱,۰۲۷,۸۲۴	۱,۱۱۷,۲۰۰	۷,۹۸۰,۰۰۰	۱,۲۰۶,۵۷۶	۱,۲۹۵,۹۵۲	۱,۳۸۵,۳۲۸	۱,۴۷۴,۷۰۴
۱۳	۵۶۶,۰۴۸	۶۲۵,۶۳۲	۶۸۵,۲۱۶	۷۴۴,۸۰۰	۵,۳۲۰,۰۰۰	۸۰۴,۳۸۴	۸۶۳,۹۶۸	۹۲۳,۵۵۲	۹۸۳,۱۳۶
۱۴	۴۰۲,۱۹۲	۴۴۴,۵۲۸	۴۸۶,۸۶۴	۵۲۹,۲۰۰	۳,۷۸۰,۰۰۰	۵۷۱,۵۳۶	۶۱۳,۸۷۲	۶۵۶,۲۰۸	۶۹۸,۵۴۴

علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	-------------------------------

تجاری ۱۴۰۳ (مبالغ به صورت ریال می باشد)													
درصد	۰,۱۲	۰,۱۶	۰,۰۸	مبنا				۰,۰۸	۰,۱۶	۰,۰۴	۰,۰۴	۰,۰۴	۰,۰۴
درصد	۶	۴	۲					۲	۴	۰,۰۴	۰,۰۴	۰,۰۴	۰,۰۴
فاصله	۰/۰۴	۰,۰۴	۰/۰۴					۰/۰۴	۰,۰۴	۰/۰۴	۰,۰۴	۰,۰۴	۰,۰۴
گذر	۶	۸	۱۰	۱۲	۱۴	۱۶	۱۸	۲۰	۲۴	۲۶	۲۸	۳۰	۰,۰۴
۱	۷۷۶,۱۶۰	۷۴۰,۸۸۰	۸۱۱,۴۴۰	۶,۳۰۰,۰۰۰	۸۸۲,۰۰۰	۹۵۲,۵۶۰	۱,۰۲۳,۱۲۰	۱,۰۹۳,۶۸۰	۱,۱۶۴,۲۴۰	۱,۳۰۵,۳۶۰	۱,۳۷۵,۹۲۰	۱,۴۴۶,۴۸۰	۱,۵۱۷,۰۴۰
۲	۵۹۵,۰۵۶	۵۶۸,۰۰۸	۶۲۲,۱۰۴	۴,۸۳۰,۰۰۰	۶۷۶,۲۰۰	۷۳۰,۲۹۶	۷۸۴,۳۹۲	۷۸۴,۳۹۲	۸۹۲,۵۸۴	۱,۰۰۰,۷۷۶	۱,۰۵۴,۸۷۲	۱,۱۰۸,۹۶۸	۱,۱۶۳,۰۶۴
۳	۸۰۲,۰۳۲	۷۶۵,۵۷۶	۸۳۸,۴۸۸	۶,۵۱۰,۰۰۰	۹۱۱,۴۰۰	۹۸۴,۳۱۲	۱,۰۵۷,۲۲۴	۱,۰۵۷,۲۲۴	۱,۲۰۳,۰۴۸	۱,۳۴۸,۸۷۲	۱,۴۲۱,۷۸۴	۱,۴۹۴,۶۹۶	۱,۵۶۷,۶۰۸
۴	۱,۲۱۵,۹۸۴	۱,۱۶۰,۷۱۲	۱,۳۸۰,۶۹۵	۹,۸۷۰,۰۰۰	۱,۳۸۱,۸۰۰	۱,۴۹۲,۳۴۴	۱,۶۰۲,۸۸۸	۱,۶۰۲,۸۸۸	۱,۸۲۳,۹۷۶	۲,۰۴۵,۰۶۴	۲,۱۵۵,۶۰۸	۲,۲۶۶,۱۵۲	۲,۳۷۶,۶۹۶
۵	۷۷۶,۱۶۰	۷۴۰,۸۸۰	۸۱۱,۴۴۰	۶,۳۰۰,۰۰۰	۸۸۲,۰۰۰	۹۵۲,۵۶۰	۱,۰۲۳,۱۲۰	۱,۰۲۳,۱۲۰	۱,۱۶۴,۲۴۰	۱,۳۰۵,۳۶۰	۱,۳۷۵,۹۲۰	۱,۴۴۶,۴۸۰	۱,۵۱۷,۰۴۰
۶	۱,۲۳۸,۱۶۰	۱,۱۸۱,۸۸۰	۱,۲۹۴,۴۴۰	۱۰,۰۵۰,۰۰۰	۱,۴۰۷,۰۰۰	۱,۵۱۹,۵۶۰	۱,۶۳۲,۱۲۰	۱,۶۳۲,۱۲۰	۱,۸۵۷,۲۴۰	۲,۰۸۲,۳۶۰	۲,۱۹۴,۹۲۰	۲,۳۰۷,۴۸۰	۲,۴۲۰,۰۴۰
۷	۲,۰۶۹,۷۶۰	۱,۹۷۵,۶۸۰	۲,۱۶۳,۸۴۰	۱۶,۸۰۰,۰۰۰	۲,۳۵۲,۰۰۰	۲,۵۴۰,۱۶۰	۲,۷۲۸,۳۲۰	۲,۷۲۸,۳۲۰	۲,۹۷۲,۰۳۲۰	۳,۱۰۴,۶۴۰	۳,۴۸۰,۹۶۰	۳,۶۶۹,۱۲۰	۳,۸۵۷,۲۸۰
۸	۱,۴۲۲,۹۶۰	۱,۳۵۸,۲۸۰	۱,۴۸۷,۶۴۰	۱۱,۵۵۰,۰۰۰	۱,۶۱۷,۰۰۰	۱,۷۴۶,۳۶۰	۱,۸۷۵,۷۲۰	۱,۸۷۵,۷۲۰	۲,۱۳۴,۴۴۰	۲,۳۹۳,۱۶۰	۲,۵۲۲,۵۲۰	۲,۶۵۱,۸۸۰	۲,۷۸۱,۲۴۰
۹	۱,۴۷۴,۷۰۴	۱,۴۰۷,۶۷۲	۱,۵۴۱,۷۳۶	۱۱,۹۷۰,۰۰۰	۱,۶۷۵,۸۰۰	۱,۸۰۹,۸۶۴	۱,۹۴۳,۹۲۸	۱,۹۴۳,۹۲۸	۲,۲۱۲,۰۵۶	۲,۴۸۰,۱۸۴	۲,۶۱۴,۲۴۸	۲,۷۴۸,۳۱۲	۲,۸۸۲,۳۷۶
۱۰	۱,۴۴۸,۸۳۲	۱,۳۸۲,۹۷۶	۱,۵۱۴,۶۸۸	۱۱,۷۶۰,۰۰۰	۱,۶۴۶,۴۰۰	۱,۷۷۸,۱۱۲	۱,۹۰۹,۸۲۴	۱,۹۰۹,۸۲۴	۲,۱۷۳,۲۴۸	۲,۴۳۶,۶۷۲	۲,۵۶۸,۳۸۴	۲,۷۰۰,۰۹۶	۲,۸۳۱,۸۰۸
۱۱	۹۰۵,۵۲۰	۸۶۴,۳۶۰	۹۴۶,۶۸۰	۷,۳۵۰,۰۰۰	۷,۰۲۹,۰۰۰	۷,۱۱۱,۳۲۰	۷,۱۹۳,۶۴۰	۷,۱۹۳,۶۴۰	۷,۳۵۸,۲۸۰	۷,۵۲۲,۹۲۰	۷,۶۰۵,۲۴۰	۷,۶۸۷,۵۶۰	۷,۷۶۹,۸۸۰
۱۲	۱,۴۷۴,۷۰۴	۱,۴۰۷,۶۷۲	۱,۵۴۱,۷۳۶	۱۱,۹۷۰,۰۰۰	۱,۶۷۵,۸۰۰	۱,۸۰۹,۸۶۴	۱,۹۴۳,۹۲۸	۱,۹۴۳,۹۲۸	۲,۲۱۲,۰۵۶	۲,۴۸۰,۱۸۴	۲,۶۱۴,۲۴۸	۲,۷۴۸,۳۱۲	۲,۸۸۲,۳۷۶
۱۳	۹۸۳,۱۳۶	۹۳۸,۴۴۸	۱,۰۲۷,۸۲۴	۷,۹۸۰,۰۰۰	۷,۱۱۷,۲۰۰	۷,۲۰۶,۵۷۶	۷,۲۹۵,۹۵۲	۷,۲۹۵,۹۵۲	۷,۴۷۴,۷۰۴	۷,۶۵۳,۴۵۶	۷,۷۴۲,۸۳۲	۷,۸۳۲,۲۰۸	۷,۹۲۱,۵۸۴
۱۴	۶۹۸,۵۴۴	۶۶۶,۷۹۲	۷۳۰,۲۹۶	۵,۶۷۰,۰۰۰	۷۹۳,۸۰۰	۸۵۷,۳۰۴	۹۲۰,۸۰۸	۹۲۰,۸۰۸	۱,۰۴۷,۸۱۶	۱,۱۷۴,۸۲۴	۱,۲۳۸,۳۲۸	۱,۳۰۱,۸۳۲	۱,۳۶۵,۳۳۶

علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	-------------------------------

اداری ۱۴۰۳ (مبالغ به صورت ریال می باشد)									
درصد	۰,۲۴	۰,۱۶	۰,۰۸	مبنا		۰,۰۸	۰,۱۶	۰,۲۴	
درصد	۰,۰۴	۰,۰۴	۰,۰۴			۰,۰۴	۰,۰۴	۰,۰۴	
فاصله	۶	۴	۲			۲	۴	۶	
گذر	۶	۸	۱۰	۱۲		۱۰	۸	۶	
۱	۶۲۰,۹۲۸	۶۴۹,۱۵۲	۶۷۷,۳۷۶	۵۰۰,۴۰۰,۰۰۰	۷۰۵,۶۰۰	۷۳۳,۸۲۴	۷۶۲,۰۴۸	۸۱۸,۴۹۶	۹۳۱,۳۹۲
۲	۴۷۶,۰۴۵	۴۹۷,۶۸۳	۵۱۹,۳۲۲	۳,۸۶۴,۰۰۰	۵۴۰,۹۶۰	۵۶۲,۵۹۸	۵۸۴,۲۳۷	۶۲۷,۵۱۴	۷۱۴,۰۶۷
۳	۶۴۱,۶۲۶	۶۷۰,۷۹۰	۶۹۹,۹۵۵	۵,۲۰۸,۰۰۰	۷۲۹,۱۲۰	۷۵۸,۲۸۵	۷۸۷,۴۵۰	۸۴۵,۷۷۹	۹۶۲,۴۳۸
۴	۹۷۲,۷۸۷	۱,۰۱۷,۰۰۵	۱,۰۶۱,۲۲۲	۷,۸۹۶,۰۰۰	۱,۱۰۵,۴۴۰	۱,۱۴۹,۶۵۸	۱,۱۹۳,۸۷۵	۱,۲۸۲,۳۱۰	۱,۴۵۹,۱۸۱
۵	۶۲۰,۹۲۸	۶۴۹,۱۵۲	۶۷۷,۳۷۶	۵۰۰,۴۰۰,۰۰۰	۷۰۵,۶۰۰	۷۳۳,۸۲۴	۷۶۲,۰۴۸	۸۱۸,۴۹۶	۹۳۱,۳۹۲
۶	۱,۰۳۴,۸۸۰	۱,۰۸۱,۹۲۰	۱,۱۲۸,۹۶۰	۸,۴۰۰,۰۰۰	۱,۱۷۶,۰۰۰	۱,۲۲۳,۰۴۰	۱,۲۷۰,۰۸۰	۱,۳۶۴,۱۶۰	۱,۵۵۲,۳۲۰
۷	۱,۶۵۵,۸۰۸	۱,۷۳۱,۰۷۲	۱,۸۰۶,۳۳۶	۱۳,۴۴۰,۰۰۰	۱,۸۸۱,۶۰۰	۱,۹۵۶,۸۶۴	۲,۰۳۲,۱۲۸	۲,۱۸۲,۶۵۶	۲,۴۸۳,۷۱۲
۸	۱,۱۷۹,۷۶۳	۱,۲۳۳,۳۸۹	۱,۲۸۷,۰۱۴	۹,۵۷۶,۰۰۰	۱,۳۴۰,۶۴۰	۱,۳۹۴,۲۶۶	۱,۴۴۷,۸۹۱	۱,۵۵۵,۱۴۲	۱,۷۶۹,۶۴۵
۹	۱,۱۵۹,۰۶۶	۱,۲۱۱,۷۵۰	۱,۲۶۴,۴۳۵	۹,۴۰۸,۰۰۰	۱,۳۱۷,۱۲۰	۱,۳۶۹,۸۰۵	۱,۴۲۲,۴۹۰	۱,۵۲۷,۸۵۹	۱,۷۳۸,۵۹۸
۱۰	۷۲۴,۴۱۶	۷۵۷,۳۴۴	۷۹۰,۲۷۲	۵,۸۸۰,۰۰۰	۸۲۳,۲۰۰	۸۵۶,۱۲۸	۸۸۹,۰۵۶	۹۵۴,۹۱۲	۱,۰۸۶,۶۲۴
۱۱	۵۵۰,۸۸۴	۵۸۰,۴۲۴	۶۰۰,۹۶۴	۴۵۳,۶۰۰	۶۳۰,۵۰۴	۶۶۰,۰۴۴	۶۸۰,۵۸۴	۷۳۰,۶۶۵	۸۳۰,۸۲۵
۱۲	۱,۱۷۹,۷۶۳	۱,۲۳۳,۳۸۹	۱,۲۸۷,۰۱۴	۹,۵۷۶,۰۰۰	۱,۳۴۰,۶۴۰	۱,۳۹۴,۲۶۶	۱,۴۴۷,۸۹۱	۱,۵۵۵,۱۴۲	۱,۷۶۹,۶۴۵
۱۳	۷۸۶,۵۰۹	۸۲۲,۲۵۹	۸۵۸,۰۱۰	۶,۳۸۴,۰۰۰	۸۹۳,۷۶۰	۹۲۹,۵۱۰	۹۶۵,۲۶۱	۱,۰۳۶,۷۶۲	۱,۱۷۹,۷۶۳
۱۴	۵۵۸,۸۳۵	۵۸۴,۲۳۷	۶۰۹,۶۳۸	۴,۵۳۶,۰۰۰	۶۳۵,۰۴۰	۶۶۰,۴۴۲	۶۸۵,۸۴۳	۷۳۶,۶۴۶	۸۳۸,۲۵۳

علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	-------------------------------



علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

عوارض

زیر بنای مسکونی

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

توضیحات محاسبات عوارض و بهای خدمات ساختمانی موارد ذیل می بایست در کلیه بندهای تعرفه عوارض سال جاری بایستی رعایت گردد:

- ۱- **قیمت منطقه ای** عبارتست از آخرین ارزش معاملاتی املاک که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی شهرستان رامسر می باشد و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی تعیین و ابلاغ می گردد.
- $P =$ منظور از (P) یا قیمت منطقه ای، ارزش معاملاتی عرصه در فرمول های محاسبات عوارض ساختمانی و بهاء خدمات و ... جهت اجرادرهرسال توسط کمیسیون تقویم املاک اداره دارایی شهرستانبه صورت دفترچه مصوب به شهرداری ابلاغ می گردد.
- $Z, K =$ ضریبی است که در تعرفه های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شورای اسلامی محترم شهرتعیین می گردد.
- ۲- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.
- در ساختمان مسکونی باگذرهای ورودی ازداخل پاساژ قیمت منطقه ای آن نصف ارزش معاملاتی خیابان اصلی معبر ورودی محاسبه میگردد.
- ۳- در هنگام اضافه بنا، اضافه اشکوب، تبدیل زیرزمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع های مسکونی و خانه های تک واحدی مشروط بر اینکه مقررات و ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض پذیره ساختمانی متراژ بنای احداثی و یا تبدیل (تک واحدی یا مجتمع) با استفاده از جدول عوارض تعیین شده بر اساس متراژ کل عوارض اخذ میگردد.
- توضیح: فقط برای محاسبات ارزش یک مترمربع، از بنای احداثی جدید، بر اساس متراژ کل محاسبه شده و سپس ارزش یک مترمربع در اضافه بنا ضرب می گردد.
- ۴- در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمان بناهای احداثی مازاد بر پروانه ساختمانی و یا بناهای احداثی بدون پروانه ساختمانی در خانه های تک واحد و یا مجتمع های مسکونی در صورتیکه رای قطعی کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد کل بنا (سطح ناخالص کل بنا) (تک واحدی یا مجتمع) منظور و مابه التفاوت عوارض محاسبه، دریافت خواهد شد.
- ۵- ساختمان هایی که بر اثر حوادث غیر مترقبه ناشی از (زلزله، طوفان، آتش سوزی و ...) تخریب گردیده در زمان صدور پروانه ساختمان به منظور تجدید بنا از پرداخت عوارض پذیره ساختمانی به اندازه مساحت تخریب شده مطابق آخرین ابلاغیه و بخشنامه اجرایی گردند.
- ۶- عوارض پذیره واحد های صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه ای صنعتی محاسبه خواهد شد.
- ۷- در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه احداثی در داخل سطوح تجاری صرفاً مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است.
- ۸- چنانچه در یک سطح تجاری با حفظ مساحت محل و تعداد واحد های موجود تغییرات شغلی صورت پذیرد و سایر ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض پذیره تعلق نمی گیرد.

علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر

پروانه اصلاحی

۹ - در زمان صدور پروانه اصلاحی جهت افزایش بنا دارای پایان کار یا بدون پایانکار شهرداری به شرح ذیل عمل نماید :

کل بنای ساختمان (قدیم ، جدید) بر مبنای تعرفه حد نصاب سال جاری محاسبه گردد .

صرفاً بنای جدید بر مبنای تعرفه نصاب مربوطه سال جاری محاسبه گردد .

مبلغ ما به التفاوت = یک مترکل بنا * مترآژ کل - مبلغ پرداختی قبلی زیربنا

تبصره : اگر بنا دارای پایانکار باشد و یا در مرحله ساخت باشد (حداقل سقف اول) = یک متر کل بنا * مساحت اصلاحی

۱۰ - بناهای مسکونی احداثی قبل از سال ۶۶ بر اساس دستور العمل وزارت کشور به شماره ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۶۹/۰۲/۱۷ که حسب سوابق عوارض قانونی را به شهرداری پرداخت نموده اند ولی گواهی اتمام بنا و یا پایانکار صادر نگردید پس از تطبیق وضعیت در صورت عدم تغییرات، مشمول عوارض مجددیامابه التفاوت عوارض نمی باشد فقط مشمول هزینه کارشناسی می گردد.

۱۱ - ساختمان های مسکونی، تجاری، اداری یا صنعتی که دارای تخلف بوده و در کمیسیون های ماده صد و یا محاکم قضایی ذیربط منتهی به صدور رای شده و یا می شوند، پرداخت جریمه ماده صد مانع سقط حقوق شهرداری در وصول عوارض بر اساس تعرفه نمی گردد. ضمناً پس از رای قطعی ماده صد عوارضات متعلقه طبق دفترچه تعرفه عوارض مصوب اخذ گردد .

۱۲ - نظر به اینکه از عرصه املاک بدون پوشش یا با پوشش سقف سبک برای مشاغلی مانند نمایشگاه اتومبیل، آهن فروشی، تولید تیرچه و بلوک ، بلوک دیواری و موزاییک، فروش مصالح ساختمانی، مکانیکی یا نمایندگی های اتومبیل یا مشاغل مشابه که بنای احداثی در آن مشمول پرداخت عوارض پذیره تجاری می گردد و بعنوان انبار و بارانداز استفاده می شود، (در صورتی که خلاف ضوابط شهرسازی نباشد)

۱۳ - در صورتیکه مالک تمام یا قسمتی از پارکینگ، سرایداری، پیلوت یا زیرزمین را بصورت یک واحد مسکونی یا تجاری مستقل و یا دفتر کار بیشتر از ۲۰ مترمربع تبدیل نماید و رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ به ابقاء بنا باشد مشمول پرداخت عوارض پذیره روز می گردد.

۱۴ - از آنجائیکه راه پله، پارکینگ، آسانسور، شوتینگ، استخر، سونا، جکوزی، خرپشته و... حتی به صورت مشاعی نیز جز سطح ناخالص بنا منظور گردد. (در مجتمع های مسکونی که به صورت عمومی قابل بهره برداری است)

۱۵ - منظور از انبار مکانی است که راه دسترسی جداگانه به معابر نداشته و صرفاً به منظور دپوی کالای اضافی، در زیرزمین یا پیلوت قرار داشته باشد.

تبصره: اگر انباری به صورت نمایشگاه یا مصارف تجاری استفاده شود، عوارض همانند تجاری اخذ خواهد شد.

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

۱۶- مدارک جهت اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری = شامل حداقل دو مورد از پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذیصلاح، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه‌ای نخواهد شد.

۱۷- در صورتیکه عرض دهنه مغازه‌ها در زمان احداث با رعایت ضوابط شهرسازی باشد مشمول اضافه دهنه نخواهد شد ولی در صورت تغییر پس از صدور پروانه مغایر با عرض دهنه یا پروانه صادره مازاد دهنه احداثی مشمول عوارض اضافه دهنه خواهد شد ضمناً موضوع از مصادیق ماده صد نیز تلقی خواهد شد.

۱۸- عوارض ناشی از احداث خرپشته و نیم طبقه واحد مسکونی به صورت بالکن بر اساس سطح زیربنا به‌عنوان قسمتی از زیربنای مسکونی محاسبه می‌گردد. خرپشته در احداث بناهای تجاری و ... با ضریب بالاترین طبقه، محاسبه می‌گردد.

۱۹- در صورتیکه یک واحد تجاری با مجوز شهرداری بدون تغییر مساحت به دو واحد یا بیشتر تبدیل شود، عوارض ناشی از افزایش تعداد واحدها از مابه‌التفاوت عوارض بر اساس تعداد واحدهای قدیم و عوارض تعداد واحدهای جدید بر اساس محاسبات روز به دست می‌آید.

۲۰- در صورتیکه مالک دارای پایانکار باشد و با مجوز شهرداری درخواست مالک جهت اصلاحی مبادرت به تغییر تعداد دهنه مغازه‌ها نماید مابه‌التفاوت عوارض بر اساس فرمول تجاری مربوطه اخذ می‌گردد.

۲۱- در محاسبه عوارض ساختمان واحدهای تجاری و اداری که به صورت مجتمع و یا پاساژ باشد فضای باز قسمت وسط را که در طول، ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را در هر طبقه قابل رویت می‌نماید مورد محاسبه قرار نمی‌گیرد.

تبصره: فضای سبز رو باز (غیر مسقف) بند فوق مشمول عوارض نمی‌گردد.

۲۲- چنانچه در یک کاربری، واحدهای با یک کاربری یا با کاربری مختلط (مسکونی، تجاری، اداری و ...) احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه‌های مربوطه وصول خواهد شد.

۲۳- به استناد نامه شماره ۵۶۴۴۸ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۱ معاون و محترم توسعه مدیریت و منابع سازمان شهرداری‌ها و کشور و نامه شماره ۴۲۶۰۰/۲۱۷ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۵ حسابرس محترم کل هیات حسابرسی شهرداری‌ها و محاسبات مبنی درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌های بر وصول سه درصد عوارض صدور پروانه ساختمان سهم آموزش و پرورش ارسال می‌گردد.

۲۴- کلیه تاسیسات منصوبه و احداثی شرکت‌های برق، مخابرات، گاز، تلفن، آب و فاضلاب و دیگر شرکت‌های دولتی در زمان نصب و احداث پس از اخذ مجوز از شهرداری مشمول تعرفه عوارض پذیره می‌گردد.

۲۵- تسهیلات بافت‌های فرسوده

حسب مصوبه مجلس شورای اسلامی و تصویب در بودجه کشور در سال ۹۶ وفق قانون مورد عمل قرار خواهد گرفت مشروط بر اینکه میزان مبلغ معافیت به شهرداری پرداخت گردد. (طبق آخرین دستورالعمل بافت فرسوده)

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

- ۲۶- چنانچه پلاکی که در پشت جبهه قرار دارد، در اثر انجام تغییر و یا تبدیل در پلاک و یا پلاکهای مجاور قابلیت دسترسی به بر جبهه با قیمت منطقه ای بیشتر را پیدا نماید مابه التفاوت عوارض بر اساس قیمت جبهه جدید و آخرین ارزش معاملاتی ملاک عمل، محاسبه می گردد.
- ۲۷- قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی میگردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.
- ۲۸- قوانین و ضوابط شهرسازی در خصوص ابنایی که در مناطق باز افرینی شهری قرار دارند طبق گزارش واحد ساختمانی مشمول معافیت از پرداخت عوارض صدور پروانه می باشند .
- ۲۹- صدور پایانکار برای ساختمان منوط به تسویه حساب کامل با کلیه عوارضات شهرداری می باشد .
- ۳۰- کلیه عوارضات که در قوانین مقررات و تعرفه شهرداری ها باشد و یا اضافه گردد و یا به هر دلیلی اخذ نشده باشد تا زمان صدور پایانکار قابل اخذ می باشد .
- ۳۱- کلیه توافقات شهرداری که با دستور شهردار محترم بصورت لایحه به شورای اسلامی شهر رامسر ارسال و مصوب می گردد و در کمیته فنی و کمیسیون ماده ۵ مطرح و پس از تایید و صدور مجوز قابلیت اجرایی دارد .
- ۳۳- جهت شفاف سازی و اطلاع رسانی و قانونی نمودن در زمان صدور پروانه ساختمانی تمامی موارد مربوط به صدور پروانه از مالک طی یک قرارداد از مالک امضا گرفته شود تا در موعد مقرر اقدامات لازم را به عمل آورد .
- ضمناً جهت افزایش سطح آگاهی همه پشت پروانه ساختمانی تمامی مراحل صدور پروانه درج شود اعم از زمان اجرا و شروع عملیات و مهلت پروانه و تمدید پروانه و زمان مراجعه برای پایانکار و دلایل ابطال و تجدید پروانه ذکر شود .
- ۳۴- قیمت منطقه ای مبنای محاسبه طبق دفترچه سال جاری دارایی بر مبنای عرض گذر اداری و تجاری و صنعتی و محاسبه می گردد.
- ۳۵- محاسبات عوارض بناها با کاربری ورزشی به صورت صنعتی محاسبه می شود.
- ۳۶- به منظور تسهیل و تسریع در امر رسیدگی به درخواست شهروندان، کلیه بناهای مسکونی فاقد پروانه که قبل از سال ۱۳۶۶/۱/۱ احداث گردیده اند، بر اساس دستور العمل وزارت کشور به شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۰۴/۲۸ ، بدون ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد با وصول کلیه عوارضات متعلقه مربوط به متراژ کل بنا بر اساس تعرفه روز با احتساب ۲۰ درصد عوارضات همان سال جاری دریافت گردد .
- ۳۷- طبق قانون پایدار تقسیط عوارضات شهرداری از ماه اول مشمول سود طبق شورای پول و اعتبار میشود .
- ۳۸- در صورت بروز هر نوع اشتباه از هر واحد شهرداری جهت اخذ عوارض مربوطه که در سال جاری به پرونده اضافه شده است می تواند در صورت صلاح و صرفه شهرداری بر مبنای سال وقوع اشتباه اخذ گردد .

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

۳۹- در صورت تخریب بنای موجود پروانه ساختمانی تخریب شده ارزش قانونی ندارد و جهت تاسیس ساختمان جدید الاحداث برای اخذ پروانه باید به شهرداری مراجعه و طبق ضوابط شهرسازی اقدام و عوارضات متعلقه به نرخ روز طبق دفترچه تعرفه عوارض مصوب شورای اسلامی محترم اخذ میگردد.

۴۰- اصلاح پروانه کاهشی : درخصوص اصلاح پروانه اگر مالک اقدام به کاهش متراژ پروانه نماید هزینه های واریز شده به شهرداری قابل برگشت نمی باشد.

۴۱- در صورتیکه مالک بدون مجوز نسبت به احداث بنای مازاد تراکم اقدام نماید، پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع در صورت صدور رای ابقاء بنا علاوه بر پرداخت جریمه کمیسیون ماده صد، مالک باید عوارض مازاد تراکم نیز به حساب شهرداری واریز نماید.

۴۲- چنانچه بنا بدون پروانه ساختمانی ایجاد شده باشد و یا مغایر و تخلف از مفاد پروانه باشد باید به کمیسیون ماده صد ارجاع و پس از رای جریمه ماده صد مشمول این تخفیف خواهد شد .

۴۴- ملاک عمل در محاسبات درامدی طبق گزارش واحد شهرسازی است .

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

فصل اول: عوارض

فصل دوم: بهای خدمات

فصل سوم: سایر منابع درآمدي

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

توضیحات محاسبات عوارض و بهای خدمات ساختمانی موارد ذیل می بایست در کلیه بندهای تعرفه عوارض سال جاری بایستی رعایت گردد:

- ۱- **قیمت منطقه ای** عبارتست از آخرین ارزش معاملاتی املاک که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی شهرستان رامسر می باشد و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی تعیین و ابلاغ می گردد.
- $P =$ منظور از (P) یا قیمت منطقه ای، ارزش معاملاتی عرصه در فرمول های محاسبات عوارض ساختمانی و بهاء خدمات و ... جهت اجرادرهرسال توسط کمیسیون تقویم املاک اداره دارایی شهرستانبه صورت دفترچه مصوب به شهرداری ابلاغ می گردد.
- $Z, K =$ ضریبی است که در تعرفه های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شورای اسلامی محترم شهر تعیین می گردد.
- ۲- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.
- در ساختمان مسکونی باگذرهای ورودی ازداخل پاساژ قیمت منطقه ای آن نصف ارزش معاملاتی خیابان اصلی معبر ورودی محاسبه میگردد.
- ۳- در هنگام اضافه بنا، اضافه اشکوب، تبدیل زیرزمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع های مسکونی و خانه های تک واحدی مشروط بر اینکه مقررات و ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض پذیره ساختمانی متراژ بنای احداثی و یا تبدیل (تک واحدی یا مجتمع) با استفاده از جدول عوارض تعیین شده بر اساس متراژ کل عوارض اخذ میگردد.
- توضیح: فقط برای محاسبات ارزش یک مترمربع، از بنای احداثی جدید، بر اساس متراژ کل محاسبه شده و سپس ارزش یک مترمربع در اضافه بنا ضرب می گردد.
- ۴- در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمان بناهای احداثی مازاد بر پروانه ساختمانی و یا بناهای احداثی بدون پروانه ساختمانی در خانه های تک واحد و یا مجتمع های مسکونی در صورتیکه رای قطعی کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد کل بنا (سطح ناخالص کل بنا) (تک واحدی یا مجتمع) منظور و مابه التفاوت عوارض محاسبه، دریافت خواهد شد.
- ۵- ساختمان هایی که بر اثر حوادث غیر مترقبه ناشی از (زلزله، طوفان، آتش سوزی و ...) تخریب گردیده در زمان صدور پروانه ساختمان به منظور تجدید بنا از پرداخت عوارض پذیره ساختمانی به اندازه مساحت تخریب شده مطابق آخرین ابلاغیه و بخشنامه اجرایی گردند.
- ۶- عوارض پذیره واحد های صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه ای صنعتی محاسبه خواهد شد.
- ۷- در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه احداثی در داخل سطوح تجاری صرفاً نیم مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است.
- ۸- چنانچه در یک سطح تجاری با حفظ مساحت محل و تعداد واحد های موجود تغییرات شغلی صورت پذیرد و سایر ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض پذیره تعلق نمی گیرد.

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نائی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

پروانه اصلاحی

۹ - در زمان صدور پروانه اصلاحی جهت افزایش بنا دارای پایان کار یا بدون پایانکار شهرداری به شرح ذیل عمل نماید :

کل بنای ساختمان (قدیم ، جدید) بر مبنای تعرفه حد نصاب سال جاری محاسبه گردد .

صرفاً بنای جدید بر مبنای تعرفه نصاب مربوطه سال جاری محاسبه گردد .

مبلغ ما به التفاوت = یک مترکل بنا * مترآژ کل - مبلغ پرداختی قبلی زیربنا

تبصره : اگر بنا دارای پایانکار باشد و یا در مرحله ساخت باشد (حداقل سقف اول) = یک متر کل بنا * مساحت اصلاحی

۱۰ - بناهای مسکونی احداثی قبل از سال ۶۶ بر اساس دستور العمل وزارت کشور به شماره ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۶۹/۰۲/۱۷ که حسب سوابق عوارض قانونی را به شهرداری پرداخت نموده اند ولی گواهی اتمام بنا و یا پایانکار صادر نگردید پس از تطبیق وضعیت در صورت عدم تغییرات، مشمول عوارض مجددیامابه التفاوت عوارض نمی باشد فقط مشمول هزینه کارشناسی می گردد.

۱۱ - ساختمان های مسکونی، تجاری، اداری یا صنعتی که دارای تخلف بوده و در کمیسیون های ماده صد و یا محاکم قضایی ذیربط منتهی به صدور رای شده و یا می شوند، پرداخت جریمه ماده صد مانع سقط حقوق شهرداری در وصول عوارض بر اساس تعرفه نمی گردد. ضمناً پس از رای قطعی ماده صد عوارضات متعلقه طبق دفترچه تعرفه عوارض مصوب اخذ گردد .

۱۲ - نظر به اینکه از عرصه املاک بدون پوشش یا با پوشش سقف سبک برای مشاغلی مانند نمایشگاه اتومبیل، آهن فروشی، تولید تیرچه و بلوک، بلوک دیواری و موزاییک، فروش مصالح ساختمانی، مکانیکی یا نمایندگی های اتومبیل یا مشاغل مشابه که بنای احداثی در آن مشمول پرداخت عوارض پذیره تجاری می گردد و بعنوان انبار و بارانداز استفاده می شود، (در صورتی که خلاف ضوابط شهرسازی نباشد)

۱۳ - در صورتیکه مالک تمام یا قسمتی از پارکینگ، سرایداری، پیلوت یا زیرزمین را بصورت یک واحد مسکونی یا تجاری مستقل و یا دفتر کار بیشتر از ۲۰ مترمربع تبدیل نماید و رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ به ابقاء بنا باشد مشمول پرداخت عوارض پذیره روز می گردد.

۱۴ - از آنجائیکه راه پله، پارکینگ، آسانسور، شوتینگ، استخر، سونا، جکوزی، خرپشته و... حتی به صورت مشاعی نیز جز سطح ناخالص بنا منظور گردد. (در مجتمع های مسکونی که به صورت عمومی قابل بهره برداری است)

۱۵ - منظور از انبار مکانی است که راه دسترسی جداگانه به معابر نداشته و صرفاً به منظور دپوی کالای اضافی، در زیرزمین یا پیلوت قرار داشته باشد.

تبصره: اگر انباری به صورت نمایشگاه یا مصارف تجاری استفاده شود، عوارض همانند تجاری اخذ خواهد شد.

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

۱۶- مدارک جهت اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری = شامل حداقل دو مورد از پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذیصلاح، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه‌ای نخواهد شد.

۱۷- در صورتیکه عرض دهانه مغازه‌ها در زمان احداث با رعایت ضوابط شهرسازی باشد مشمول اضافه دهانه نخواهد شد ولی در صورت تغییر پس از صدور پروانه مغایر با عرض دهانه یا پروانه صادره مازاد دهانه احداثی مشمول عوارض اضافه دهانه خواهد شد ضمناً موضوع از مصادیق ماده صد نیز تلقی خواهد شد.

۱۸- عوارض ناشی از احداث خرپشته و نیم طبقه واحد مسکونی به صورت بالکن بر اساس سطح زیربنا به عنوان قسمتی از زیربنای مسکونی محاسبه می گردد. خرپشته در احداث بناهای تجاری و ... با ضریب بالاترین طبقه، محاسبه می گردد.

۱۹- در صورتیکه یک واحد تجاری با مجوز شهرداری بدون تغییر مساحت به دو واحد یا بیشتر تبدیل شود، عوارض ناشی از افزایش تعداد واحدها از مابه التفاوت عوارض بر اساس تعداد واحدهای قدیم و عوارض تعداد واحدهای جدید بر اساس محاسبات روز به دست می آید.

۲۰- در صورتیکه مالک دارای پایانکار باشد و با مجوز شهرداری درخواست مالک جهت اصلاحی مبادرت به تغییر تعداد دهانه مغازه‌ها نماید مابه التفاوت عوارض بر اساس فرمول تجاری مربوطه اخذ می گردد.

۲۱- در محاسبه عوارض ساختمان واحدهای تجاری و اداری که به صورت مجتمع و یا پاساژ باشد فضای باز قسمت وسط را که در طول، ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را در هر طبقه قابل رویت می نماید مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره: فضای سبز رو باز (غیر مسقف) بند فوق مشمول عوارض نمی گردد.

۲۲- چنانچه در یک کاربری، واحدهای با یک کاربری یا با کاربری مختلط (مسکونی، تجاری، اداری و ...) احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

۲۳- به استناد نامه شماره ۵۶۴۴۸ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۱ معاون و محترم توسعه مدیریت و منابع سازمان شهرداری ها و کشور و نامه شماره ۴۲۶۰۰/۲۱۷ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۵ حسابرس محترم کل هیات حسابرسی شهرداری ها و محاسبات مبنی درآمد پایدار و هزینه شهرداری های بر وصول سه درصد عوارض صدور پروانه ساختمان سهم آموزش و پرورش ارسال میگردد.

۲۴- کلیه تاسیسات منصوبه و احداثی شرکت های برق، مخابرات، گاز، تلفن، آب و فاضلاب و دیگر شرکت های دولتی در زمان نصب و احداث پس از اخذ مجوز از شهرداری مشمول تعرفه عوارض پذیره می گردد.

۲۵- تسهیلات بافت های فرسوده

حسب مصوبه مجلس شورای اسلامی و تصویب در بودجه کشور در سال ۹۶ وفق قانون مورد عمل قرار خواهد گرفت مشروط بر اینکه میزان مبلغ معافیت به شهرداری پرداخت گردد. (طبق آخرین دستورالعمل بافت فرسوده)

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

- ۲۶- چنانچه پلاکی که در پشت جبهه قرار دارد، در اثر انجام تغییر و یا تبدیل در پلاک و یا پلاکهای مجاور قابلیت دسترسی به بر جبهه با قیمت منطقه ای بیشتر را پیدا نماید مابه التفاوت عوارض بر اساس قیمت جبهه جدید و آخرین ارزش معاملاتی ملاک عمل، محاسبه می گردد.
- ۲۷- قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی میگردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.
- ۲۸- قوانین و ضوابط شهرسازی در خصوص ابنایی که در مناطق باز افرینی شهری قرار دارند طبق گزارش واحد ساختمانی مشمول معافیت از پرداخت عوارض صدور پروانه می باشند .
- ۲۹- صدور پایانکار برای ساختمان منوط به تسویه حساب کامل با کلیه عوارضات شهرداری می باشد .
- ۳۰- کلیه عوارضات که در قوانین مقررات و تعرفه شهرداری ها باشد و یا اضافه گردد و یا به هر دلیلی اخذ نشده باشد تا زمان صدور پایانکار قابل اخذ می باشد .
- ۳۱- کلیه توافقات شهرداری که با دستور شهردار محترم بصورت لایحه به شورای اسلامی شهر رامسر ارسال و مصوب می گردد و در کمیته فنی و کمیسیون ماده ۵ مطرح و پس از تایید و صدور مجوز قابلیت اجرایی دارد .
- ۳۳- جهت شفاف سازی و اطلاع رسانی و قانونی نمودن در زمان صدور پروانه ساختمانی تمامی موارد مربوط به صدور پروانه از مالک طی یک قرارداد از مالک امضا گرفته شود تا در موعد مقرر اقدامات لازم را به عمل آورد .
- ضمناً جهت افزایش سطح آگاهی همه پشت پروانه ساختمانی تمامی مراحل صدور پروانه درج شود اعم از زمان اجرا و شروع عملیات و مهلت پروانه و تمدید پروانه و زمان مراجعه برای پایانکار و دلایل ابطال و تجدید پروانه ذکر شود .
- ۳۴- قیمت منطقه ای مبنای محاسبه طبق دفترچه سال جاری دارایی بر مبنای عرض گذر اداری و تجاری و صنعتی و محاسبه می گردد.
- ۳۵- محاسبات عوارض بناها با کاربری ورزشی به صورت صنعتی محاسبه می شود.
- ۳۶- به منظور تسهیل و تسریع در امر رسیدگی به درخواست شهروندان، کلیه بناهای مسکونی فاقد پروانه که قبل از سال ۱۳۶۶/۱/۱ احداث گردیده اند، بر اساس دستور العمل وزارت کشور به شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۰۴/۲۸ ، بدون ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد با وصول کلیه عوارضات متعلقه مربوط به متراژ کل بنا بر اساس تعرفه روز با احتساب ۲۰ درصد عوارضات همان سال جاری دریافت گردد .
- ۳۷- طبق قانون پایدار تقسیط عوارضات شهرداری از ماه اول مشمول سود طبق شورای پول و اعتبار میشود .
- ۳۸- در صورت بروز هر نوع اشتباه از هر واحد شهرداری جهت اخذ عوارض مربوطه که در سال جاری به پرونده اضافه شده است می تواند در صورت صلاح و صرفه شهرداری بر مبنای سال وقوع اشتباه اخذ گردد .

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

۳۹- در صورت تخریب بنای موجود پروانه ساختمانی تخریب شده ارزش قانونی ندارد و جهت تاسیس ساختمان جدید الاحداث برای اخذ پروانه باید به شهرداری مراجعه و طبق ضوابط شهرسازی اقدام و عوارضات متعلقه به نرخ روز طبق دفترچه تعرفه عوارض مصوب شورای اسلامی محترم اخذ میگردد.

۴۰- اصلاح پروانه کاهشی : درخصوص اصلاح پروانه اگر مالک اقدام به کاهش متراژ پروانه نماید هزینه های واریز شده به شهرداری قابل برگشت نمی باشد.

۴۱- در صورتیکه مالک بدون مجوز نسبت به احداث بنای مازاد تراکم اقدام نماید، پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع در صورت صدور رای ابقاء بنا علاوه بر پرداخت جریمه کمیسیون ماده صد، مالک باید عوارض مازاد تراکم نیز به حساب شهرداری واریز نماید.

۴۲- چنانچه بنا بدون پروانه ساختمانی ایجاد شده باشد و یا مغایر و تخلف از مفاد پروانه باشد باید به کمیسیون ماده صد ارجاع و پس از رای جریمه ماده صد مشمول این تخفیف خواهد شد .

۴۴- ملاک عمل در محاسبات درآمدی طبق گزارش واحد شهرسازی است .

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک
شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول :
در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت عوارض خواهند شد.
L = طول دیوار H = ارتفاع دیوار B - نوع دیوار
P = قیمت های معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم
B _۱ = بتونی = ۱ B _۲ = آجری = ۱ B _۳ = فلزی = ۱ B _۴ = فنس = ۱ B _۵ = سایر = ۱
نحوه محاسبه یک متر دیوار کشی جهت صدور پروانه = $P * ۳$

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک (با هر نوع مصالح) در سطح شهر

بلوک	قیمت منطقه	ارتفاع دیوار	طول دیوار	ضریب مصوب شورا	نوع مصالح
	P	H	L	K	B
۱	X	۱	۱,۸	۳	۱
۲	X	۱	۱,۸	۳	۱
۳	X	۱	۱,۸	۳	۱
۴	X	۱	۱,۸	۳	۱
۵	X	۱	۱,۸	۳	۱
۶	X	۱	۱,۸	۳	۱
۷	X	۱	۱,۸	۳	۱
۸	X	۱	۱,۸	۳	۱
۹	X	۱	۱,۸	۳	۱
۱۰	X	۱	۱,۸	۳	۱
۱۱	X	۱	۱,۸	۳	۱
۱۲	X	۱	۱,۸	۳	۱
۱۳	X	۱	۱,۸	۳	۱
۱۴	X	۱	۱,۸	۳	۱

مبلغ یک متر دیوار در تمام سطح شهر $P \times 3$

نوع محاسبه عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک (با هر نوع مصالح) سطح شهر $P \times 3$

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

نام عوارض: زیر بنا مسکونی (تک واحدی)
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی ، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه ، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود .

تبصره (۲): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره (۳): میانگین سطح هر واحد عبارتست از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر واحدهای مسکونی

تبصره (۴): عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رأی ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد .

تبصره (۵): از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد .

تبصره (۶): زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد ، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد .

تبصره (۷): سقف متراژ خرپشته برابر ضوابط طرح تفصیلی بوده و بیش از آن در حکم اضافه بنا و علاوه بر جریمه مشمول عوارض نیز خواهد بود.

تبصره (۸): چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.

تبصره (۹): در هنگام اضافه بناء، اضافه اشکوب، تبدیل زیرزمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع های مسکونی و خانه های تک واحدی مشروط بر اینکه مقررات و ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض ساختمانی متراژ بنای ایجاد و یا تبدیل (تک واحدی یا مجتمع) با استفاده از جدول عوارض تعیین شده بر اساس متراژ کل عوارض اخذ میگردد.

تبصره (۱۰): در مواردی که در بافت فرسوده باشد مشمول قوانین مربوطه میشود .

توضیح: برای محاسبات ارزش یک مترمربع، از بنای ایجاد جدید، بر اساس متراژ کل محاسبه می گردد و سپس ارزش یک مترمربع در اضافه بنا ضرب می گردد.

* ارزش معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر مترمربع مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور (۴٪) به ارزش های مزبور اضافه یا کسر می گردد.

تذکر: افزایش های مذکور در ارزش معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها، محاسبه نمی گرد

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

جدول (۱) : عوارض زیربنا مسکونی تعداد واحد = تک واحدی ۱- کوچه های سطح شهر ۲- خیابانهای سطح شهر		
ردیف	سطح بناء یک واحد مسکونی در کوچه های سطح شهر به صورت تک واحد	$K \times P$
۱-۱	زیربنا تا ۲۰۱ مترمربع	$K \times P$
۱-۲	زیربنا از ۲۰۱ تا ۴۰۱ مترمربع	$K \times P$
۱-۳	زیربنا از ۴۰۱ تا ۶۰۱ مترمربع	$K \times P$
۱-۴	زیربنا از ۶۰۱ تا ۱۰۰۱ مترمربع	$K \times P$
۱-۵	زیربنا از ۱۰۰۱ مترمربع و بیشتر	$K \times P$
	محاسبات بر اساس فرمول میباشد	$B = S \times K \times P$
	سطح بناء یک واحد مسکونی در خیابانهای سطح شهر به صورت تک واحد	$K \times P$
۲-۱	زیربنا تا ۲۰۱ مترمربع	$K \times P$
۲-۲	زیربنا از ۲۰۱ تا ۴۰۱ مترمربع	$K \times P$
۲-۳	زیربنا از ۴۰۱ تا ۶۰۱ مترمربع	$K \times P$
۲-۴	زیربنا از ۶۰۱ تا ۱۰۰۱ مترمربع	$K \times P$
۲-۵	زیربنا از ۱۰۰۱ مترمربع و بیشتر	$K \times P$

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

جدول (۱-۱) : عوارض زیربنا مسکونی									
تعداد واحد = تک واحدی									
مساحت زیربنا = ۱ تا ۲۰۱ متر مربع									
کدر با متر از	۶ متری	۸ متری	۱۰ متری	۱۲ متری	۱۴ متری	۱۶ متری	۱۸ متری	۲۰ متری	
بلوک ۱	۱۷۰٪	۱۶۲٪	۲۸۲٪	۱۵۱٪	۲۵۰٪	۲۶۶٪	۲۷۱٪	۳۳۲٪	
بلوک ۲	۲۲۷٪	۱۶۲٪	۲۸۲٪	۲۰۳٪	۲۹۱٪	۳۵۵٪	۳۶۲٪	۳۸۴٪	
بلوک ۳	۱۷۰٪	۱۶۲٪	۲۸۲٪	۱۵۱٪	۲۵۰٪	۲۶۶٪	۲۷۱٪	۳۳۲٪	
بلوک ۴	۱۷۰٪	۱۶۲٪	۲۸۲٪	۱۵۱٪	۲۵۰٪	۲۶۶٪	۲۷۱٪	۳۳۲٪	
بلوک ۵	۱۷۰٪	۱۶۲٪	۲۸۲٪	۱۵۱٪	۲۵۰٪	۲۶۶٪	۲۷۱٪	۳۳۲٪	
بلوک ۶	۱۸۵٪	۱۳۵٪	۱۹۱٪	۱۲۲٪	۱۸۱٪	۱۹۸٪	۲۰۶٪	۲۲۴٪	
بلوک ۷									
بلوک ۸	۱۷۲٪	۱۶۲٪	۲۸۲٪	۱۵۲٪	۲۵۰٪	۲۶۶٪	۲۷۱٪	۳۳۲٪	
بلوک ۹	۱۷۹٪	۱۳۱٪	۱۸۴٪	۱۱۸٪	۱۷۳٪	۱۹۱٪	۱۹۹٪	۲۱۶٪	
بلوک ۱۰	۱۷۹٪	۱۳۰٪	۱۸۴٪	۱۱۸٪	۱۷۳٪	۱۹۱٪	۱۹۹٪	۲۱۶٪	
بلوک ۱۱	۱۷۹٪	۱۳۰٪	۱۸۴٪	۱۱۸٪	۱۷۳٪	۱۹۱٪	۱۹۹٪	۲۱۶٪	
بلوک ۱۲	۱۸۵٪	۱۳۶٪	۱۹۰٪	۱۲۲٪	۱۸۱٪	۱۹۷٪	۲۰۶٪	۲۲۴٪	
بلوک ۱۳	۱۴۸٪	۷۹٪	۱۳۴٪	۱۰۴٪	۱۶۰٪	۱۷۷٪	۲۴۹٪	۲۶۹٪	
بلوک ۱۴	۱۴۹٪	۱۴۲٪	۲۴۰٪	۱۴۱٪	۲۰۸٪	۲۱۸٪	۲۲۷٪	۲۵۶٪	
تبصره : تمامی پلاکهای شهرک چهارستگاه و قطعات اصلی بلوار معلم با قیمت جدول مصوب محاسبه میشود.									
تبصره : قیمت P قیمت ۱۴٪ مبلغ دفترچه دارایی سال ۱۴۰۲ ملاک عمل میباشد .									

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

جدول (۱-۲): عوارض زیربنا مسکونی									
تعداد واحد = تک واحدی									
مساحت زیر بنا = از ۲۰۱ تا ۴۰۱ متر مربع									
۲۰ متری	۱۸ متری	۱۶ متری	۱۴ متری	۱۲ متری	۱۰ متری	۸ متری	۶ متری		
۲۸۰٪	۲۲۷٪	۱۵۸٪	۱۶۲٪	۷۸٪	۹۲٪	۸۵٪	۱۰۱٪	۱	بلوک
۳۵۵٪	۳۱۴٪	۲۱۰٪	۲۱۶٪	۱۱۸٪	۱۲۶٪	۸۵٪	۱۳۵٪	۲	بلوک
۲۸۰٪	۲۲۷٪	۱۵۸٪	۱۶۲٪	۷۸٪	۹۲٪	۸۵٪	۱۰۱٪	۳	بلوک
۲۸۰٪	۲۲۷٪	۱۵۸٪	۱۶۲٪	۷۸٪	۹۲٪	۸۵٪	۱۰۱٪	۴	بلوک
۲۸۰٪	۲۲۷٪	۱۵۸٪	۱۶۲٪	۷۸٪	۹۲٪	۸۵٪	۱۰۱٪	۵	بلوک
۱۶۴٪	۱۳۵٪	۱۱۷٪	۱۰۰٪	۷۲٪	۷۷٪	۸۱٪	۸۴٪	۶	بلوک
								۷	بلوک
۲۸۰٪	۲۲۷٪	۱۵۸٪	۱۶۲٪	۷۸٪	۹۲٪	۸۵٪	۱۰۱٪	۸	بلوک
۱۵۸٪	۱۳۱٪	۱۱۲٪	۹۶٪	۶۹٪	۷۵٪	۷۸٪	۸۱٪	۹	بلوک
۱۵۸٪	۱۳۱٪	۱۱۲٪	۹۶٪	۶۹٪	۷۵٪	۷۸٪	۸۱٪	۱۰	بلوک
۱۵۸٪	۱۳۱٪	۱۱۲٪	۹۶٪	۶۹٪	۷۵٪	۷۸٪	۸۱٪	۱۱	بلوک
۱۶۴٪	۱۳۵٪	۱۱۶٪	۹۶٪	۷۲٪	۷۷٪	۸۱٪	۸۴٪	۱۲	بلوک
۳۹۱٪	۱۶۶٪	۱۱۵٪	۱۱۹٪	۵۸٪	۶۸٪	۴۸٪	۹۰٪	۱۳	بلوک
۱۴۶٪	۱۳۵٪	۱۲۱٪	۱۱۴٪	۷۹٪	۸۴٪	۸۵٪	۹۰٪	۱۴	بلوک
تبصره: تمامی پلاکهای شهرک چهارستگاه و قطعات اصلی بلوار معلم با قیمت جدول مصوب محاسبه میشود.									
تبصره: قیمت p قیمت ۱۴٪ مبلغ دفترچه دارایی سال ۱۴۰۲ ملاک عمل میباشد.									

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانة دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

جدول (۳-۱): عوارض زیربنا مسکونی									
تعداد واحد = تک واحدی									
مساحت زیربنا = ۴۰۱ تا ۶۰۱ متر مربع									
	۲۰ متری	۱۸ متری	۱۶ متری	۱۴ متری	۱۲ متری	۱۰ متری	۸ متری	۶ متری	
بلوک ۱	۲۲۱٪	۱۸۹٪	۱۲۹٪	۱۳۵٪	۷۲٪	۲۵٪	۲۶٪	۲۴٪	
بلوک ۲	۲۸۳٪	۲۵۱٪	۱۶۲٪	۱۶۴٪	۱۰۵٪	۱۸٪	۲۳٪	۱۷٪	
بلوک ۳	۲۲۱٪	۱۸۹٪	۱۲۹٪	۱۳۵٪	۷۲٪	۲۵٪	۲۶٪	۲۴٪	
بلوک ۴	۲۲۱٪	۱۸۹٪	۱۲۹٪	۱۳۵٪	۷۲٪	۲۵٪	۲۶٪	۲۴٪	
بلوک ۵	۲۲۱٪	۱۸۹٪	۱۲۹٪	۱۳۵٪	۷۲٪	۲۵٪	۲۶٪	۲۴٪	
بلوک ۶	۱۳۳٪	۱۰۹٪	۹۸٪	۱۰۲٪	۵۶٪	۳۷٪	۳۵٪	۳۴٪	
بلوک ۷									
بلوک ۸	۲۲۱٪	۱۸۹٪	۱۲۹٪	۱۳۵٪	۷۲٪	۲۵٪	۲۶٪	۲۴٪	
بلوک ۹	۱۲۸٪	۱۰۵٪	۹۴٪	۹۸٪	۵۴٪	۳۶٪	۳۴٪	۳۳٪	
بلوک ۱۰	۱۲۸٪	۱۰۵٪	۹۴٪	۹۸٪	۵۴٪	۳۶٪	۳۴٪	۳۳٪	
بلوک ۱۱	۱۲۸٪	۱۰۵٪	۹۴٪	۹۸٪	۵۴٪	۳۶٪	۳۴٪	۳۳٪	
بلوک ۱۲	۱۳۳٪	۱۰۹٪	۹۸٪	۱۰۲٪	۵۶٪	۳۷٪	۳۵٪	۳۴٪	
بلوک ۱۳	۳۲۴٪	۱۳۷٪	۸۹٪	۹۰٪	۴۸٪	۶۲٪	۵۰٪	۲۷٪	
بلوک ۱۴	۱۱۰٪	۹۸٪	۹۷٪	۸۶٪	۶۷٪	۲۸٪	۲۸٪	۲۷٪	
تبصره: تمامی پلاکهای شهرک چهارستگاه و قطعات اصلی بلوار معلم با قیمت جدول مصوب محاسبه میشود.									
تبصره: قیمت p قیمت ۱۴٪ مبلغ دفترچه دارایی سال ۱۴۰۲ ملاک عمل میباشد.									

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانة دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

جدول (۴-۱): عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر									
تعداد واحد = تک واحدی									
مساحت زیربنا = ۶۰۱ تا ۱۰۰۱ متر مربع									
	۲۰ متری	۱۸ متری	۱۶ متری	۱۴ متری	۱۲ متری	۱۰ متری	۸ متری	۶ متری	
بلوک ۱	۲۴۱٪	۱۸۰٪	۱۴۵٪	۱۴۰٪	۵۴٪	۵۵٪	۵۹٪	۶۲٪	
بلوک ۲	۱۸۳٪	۱۸۰٪	۱۶۲٪	۱۶۲٪	۷۴٪	۱۰۵٪	۶۷٪	۹۵٪	
بلوک ۳	۲۴۱٪	۱۸۰٪	۱۴۵٪	۱۴۰٪	۵۴٪	۵۵٪	۵۹٪	۶۲٪	
بلوک ۴	۲۴۱٪	۱۸۰٪	۱۴۵٪	۱۴۰٪	۵۴٪	۵۵٪	۵۹٪	۶۲٪	
بلوک ۵	۲۴۱٪	۱۸۰٪	۱۴۵٪	۱۴۰٪	۵۴٪	۵۵٪	۵۹٪	۶۲٪	
بلوک ۶	۹۶٪	۹۸٪	۹۳٪	۸۴٪	۴۳٪	۴۶٪	۴۳٪	۴۶٪	
بلوک ۷									
بلوک ۸	۲۴۱٪	۱۸۰٪	۱۴۵٪	۱۴۰٪	۵۴٪	۵۵٪	۵۹٪	۶۲٪	
بلوک ۹	۹۳٪	۹۴٪	۸۹٪	۸۱٪	۴۱٪	۴۳٪	۴۱٪	۴۴٪	
بلوک ۱۰	۹۳٪	۹۴٪	۸۹٪	۸۱٪	۴۱٪	۴۳٪	۴۱٪	۴۴٪	
بلوک ۱۱	۹۳٪	۹۴٪	۸۹٪	۸۱٪	۴۱٪	۴۳٪	۴۱٪	۴۴٪	
بلوک ۱۲	۹۶٪	۹۸٪	۹۳٪	۸۴٪	۴۳٪	۴۶٪	۴۳٪	۴۶٪	
بلوک ۱۳	۲۵۳٪	۹۹٪	۸۹٪	۷۵٪	۳۶٪	۴۱٪	۳۱٪	۵۶٪	
بلوک ۱۴	۱۳۷٪	۱۱۳٪	۸۶٪	۸۵٪	۴۸٪	۵۱٪	۵۴٪	۵۷٪	
تبصره : تمامی پلاکهای شهرک چهارستگاه و قطعات اصلی بلوار معلم با قیمت جدول مصوب محاسبه میشود.									
تبصره : قیمت p قیمت ۱۴٪ مبلغ دفترچه دارایی سال ۱۴۰۲ ملاک عمل میباشد .									

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانة دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

جدول (۵-۱) : عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر									
تعداد واحد = تک واحدی									
مساحت زیربنا = بالای ۱۰۰۱ متر مربع									
۲۰ متری	۱۸ متری	۱۶ متری	۱۴ متری	۱۲ متری	۱۰ متری	۸ متری	۶ متری		
۲۱۸٪	۱۵۱٪	۱۲۹٪	۱۲۶٪	۴۷٪	۵۲٪	۵۳٪	۵۶٪	۱	بلوک
۱۶۶٪	۱۴۸٪	۱۳۷٪	۱۲۶٪	۷۴٪	۹۴٪	۶۲٪	۸۵٪	۲	بلوک
۲۱۸٪	۱۵۱٪	۱۲۹٪	۱۲۶٪	۴۷٪	۵۲٪	۵۳٪	۵۶٪	۳	بلوک
۲۱۸٪	۱۵۱٪	۱۲۹٪	۱۲۶٪	۴۷٪	۵۲٪	۵۳٪	۵۶٪	۴	بلوک
۲۱۸٪	۱۵۱٪	۱۲۹٪	۱۲۶٪	۴۷٪	۵۲٪	۵۳٪	۵۶٪	۵	بلوک
۸۶٪	۸۶٪	۸۵٪	۷۷٪	۳۹٪	۴۲٪	۴۰٪	۴۲٪	۶	بلوک
								۷	بلوک
۲۱۸٪	۱۵۱٪	۱۲۹٪	۱۲۶٪	۴۷٪	۵۲٪	۵۳٪	۵۶٪	۸	بلوک
۸۳٪	۸۳٪	۸۲٪	۷۴٪	۳۷٪	۴۰٪	۳۹٪	۴۰٪	۹	بلوک
۸۳٪	۸۳٪	۸۲٪	۷۴٪	۳۷٪	۴۰٪	۳۹٪	۴۰٪	۱۰	بلوک
۸۳٪	۸۳٪	۸۲٪	۷۴٪	۳۷٪	۴۰٪	۳۹٪	۴۰٪	۱۱	بلوک
۸۶٪	۸۶٪	۸۵٪	۷۷٪	۳۹٪	۴۲٪	۴۰٪	۴۲٪	۱۲	بلوک
۲۱۰٪	۸۹٪	۷۱٪	۷۰٪	۳۲٪	۳۹٪	۲۸٪	۴۸٪	۱۳	بلوک
۱۲۵٪	۱۰۵٪	۸۱٪	۷۶٪	۴۴٪	۴۷٪	۵۱٪	۴۸٪	۱۴	بلوک
تبصره : تمامی بلاکهای شهرک چهارستگاه و قطعات اصلی بلوار معلم با قیمت جدول مصوب محاسبه میشود.									
تبصره : قیمت p قیمت ۱۴٪ مبلغ دفترچه دارایی سال ۱۴۰۲ ملاک عمل میباشد .									

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

نام عوارض : عوارض زیر بنا مسکونی (بیش از یک واحد)
پیشنهاد دهنده : شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

جدول (۲) : عوارض زیر بنا مجتمع های مسکونی (بیش از یک واحد)		
ردیف	سطح ناخالص کل بنا	مبنای محاسبه عوارض برای هر مترمربع سطح ناخالص کل بناء
۲-۱	زیر بنا ۱ تا ۲۰۰ مترمربع کوچه	$k \times P \times S (\div 100)$ میانگین سطح واحد
۲-۲	زیر بنا ۲۰۱ تا ۴۰۰ مترمربع کوچه	$k \times P \times S (\div 100)$ میانگین سطح واحد
۲-۳	زیر بنا ۴۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع کوچه	$k \times P \times S (\div 100)$ میانگین سطح واحد
۲-۴	زیر بنا ۶۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع کوچه	$k \times P \times S (\div 100)$ میانگین سطح واحد
۲-۵	زیر بنا بالای ۱۰۰۰ مترمربع کوچه	$k \times P \times S (\div 100)$ میانگین سطح واحد
محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد $B = S \times K \times P$		

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

جدول (۱-۲) : عوارض زیربنا مسکونی									
تعداد واحد = چند واحدی									
مساحت زیر بنا = ۲۰۱ متر مربع									
بلوک	۶ متری	۸ متری	۱۰ متری	۱۲ متری	۱۴ متری	۱۶ متری	۱۸ متری	۲۰ متری	
بلوک ۱	۳۱۹٪	۳۰۰٪	۲۸۹٪	۲۷۸٪	۴۶۷٪	۵۰۸٪	۵۴۱٪	۵۷۲٪	
بلوک ۲	۳۸۲٪	۲۷۰٪	۳۵۱٪	۳۳۶٪	۴۹۸٪	۴۸۲٪	۴۹۶٪	۵۲۷٪	
بلوک ۳	۳۱۹٪	۳۰۰٪	۲۸۹٪	۲۷۸٪	۴۶۷٪	۵۰۸٪	۵۴۱٪	۵۷۲٪	
بلوک ۴	۳۱۹٪	۳۰۰٪	۲۸۹٪	۲۷۸٪	۴۶۷٪	۵۰۸٪	۵۴۱٪	۵۷۲٪	
بلوک ۵	۳۱۹٪	۳۰۰٪	۲۸۹٪	۲۷۸٪	۴۶۷٪	۵۰۸٪	۵۴۱٪	۵۷۲٪	
بلوک ۶	۲۴۵٪	۲۳۱٪	۲۲۷٪	۲۲۳٪	۳۳۶٪	۳۴۷٪	۳۵۷٪	۳۶۷٪	
بلوک ۷									
بلوک ۸	۳۱۹٪	۳۰۰٪	۲۸۹٪	۲۷۸٪	۴۶۷٪	۵۰۸٪	۵۴۱٪	۵۶۰٪	
بلوک ۹	۲۳۷٪	۲۲۳٪	۲۱۹٪	۲۱۵٪	۳۲۴٪	۳۳۵٪	۳۴۴٪	۳۵۳٪	
بلوک ۱۰	۲۳۷٪	۲۲۳٪	۲۱۹٪	۲۱۵٪	۳۲۴٪	۳۳۵٪	۳۴۴٪	۳۵۳٪	
بلوک ۱۱	۲۳۷٪	۲۲۳٪	۲۱۹٪	۲۱۵٪	۳۲۴٪	۳۳۵٪	۳۴۴٪	۳۵۳٪	
بلوک ۱۲	۲۴۵٪	۲۳۱٪	۲۲۷٪	۲۲۳٪	۳۳۶٪	۳۴۷٪	۳۵۷٪	۳۶۷٪	
بلوک ۱۳	۵۰٪	۱۵۱٪	۲۱۸٪	۴۱۰٪	۴۱۰٪	۴۵۱٪	۴۹۷٪	۵۶۰٪	
بلوک ۱۴	۲۸۴٪	۲۷۰٪	۲۶۳٪	۲۵۲٪	۳۷۴٪	۴۳۴٪	۴۴۰٪	۴۶۲٪	
تبصره : تمامی پلاکهای شهرک چهارستگاه و قطعات اصلی بلوار معلم با قیمت جدول مصوب محاسبه میشود.									
تبصره : قیمت P قیمت ۱۴٪ مبلغ دفترچه دارایی سال ۱۴۰۲ ملاک عمل میباشد .									

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانة دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

جدول (۲-۲) : عوارض زیربنا مسکونی									
تعداد واحد = چند واحدی									
مساحت زیر بنا = ۲۰۱ تا ۴۰۱ متر مربع									
۲۰ متری	۱۸ متری	۱۶ متری	۱۴ متری	۱۲ متری	۱۰ متری	۸ متری	۶ متری		
۴۰۰٪	۳۷۵٪	۳۲۸٪	۲۹۴٪	۱۷۳٪	۱۸۴٪	۱۷۷٪	۱۸۹٪	۱	بلوک
۴۰۵٪	۳۴۱٪	۳۲۸٪	۳۲۷٪	۱۹۴٪	۲۰۶٪	۱۶۹٪	۲۲۷٪	۲	بلوک
۴۰۰٪	۳۷۵٪	۳۴۰٪	۲۹۴٪	۱۷۳٪	۱۸۴٪	۱۷۷٪	۱۸۹٪	۳	بلوک
۴۰۰٪	۳۷۵٪	۳۲۸٪	۲۹۴٪	۱۷۳٪	۱۸۴٪	۱۷۷٪	۱۸۹٪	۴	بلوک
۴۰۰٪	۳۷۵٪	۳۲۸٪	۲۹۴٪	۱۷۳٪	۱۸۴٪	۱۷۷٪	۱۸۹٪	۵	بلوک
۲۴۲٪	۲۴۵٪	۲۴۵٪	۲۳۵٪	۱۴۰٪	۱۴۵٪	۱۴۳٪	۱۴۰٪	۶	بلوک
								۷	بلوک
۴۰۰٪	۳۷۵٪	۳۲۸٪	۲۹۴٪	۱۷۳٪	۱۸۴٪	۱۷۷٪	۱۸۹٪	۸	بلوک
۲۳۴٪	۲۳۶٪	۲۳۶٪	۲۲۷٪	۱۳۵٪	۱۳۵٪	۱۳۵٪	۱۳۵٪	۹	بلوک
۲۳۴٪	۲۳۶٪	۲۳۶٪	۲۲۷٪	۱۴۰٪	۱۳۵٪	۱۳۵٪	۱۳۵٪	۱۰	بلوک
۲۳۴٪	۲۳۶٪	۲۳۶٪	۲۲۷٪	۱۴۰٪	۱۳۵٪	۱۳۵٪	۱۳۵٪	۱۱	بلوک
۲۳۴٪	۲۳۶٪	۲۴۵٪	۲۳۵٪	۱۴۰٪	۱۴۰٪	۱۴۰٪	۱۴۰٪	۱۲	بلوک
۳۷۰٪	۳۱۳٪	۲۶۷٪	۲۷۳٪	۱۱۸٪	۱۴۰٪	۹۰٪	۱۷۱٪	۱۳	بلوک
۳۰۳٪	۲۷۲٪	۲۵۵٪	۲۴۴٪	۱۴۶٪	۱۶۵٪	۱۶۰٪	۱۷۱٪	۱۴	بلوک
تبصره : تمامی پلاکهای شهرک چهارستگاه و قطعات اصلی بلوار معلم با قیمت جدول مصوب محاسبه میشود.									
تبصره : قیمت P قیمت ۱۴٪ مبلغ دفترچه دارایی سال ۱۴۰۲ ملاک عمل میباشد .									

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانة دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

جدول (۳-۲): عوارض زیربنا مسکونی									
تعداد واحد = چند واحدی									
مساحت زیر بنا = ۴۰۱ تا ۶۰۱ متر مربع									
بلوک	۶ متری	۸ متری	۱۰ متری	۱۲ متری	۱۴ متری	۱۶ متری	۱۸ متری	۲۰ متری	
بلوک ۱	۱۳۹٪	۱۳۱٪	۱۳۴٪	۱۲۹٪	۲۵۴٪	۲۶۶٪	۳۰۶٪	۳۴۵٪	
بلوک ۲	۱۸۵٪	۱۳۱٪	۱۷۸٪	۱۷۰٪	۲۷۰٪	۲۲۱٪	۲۵۰٪	۳۶۹٪	
بلوک ۳	۱۳۹٪	۱۳۱٪	۱۳۴٪	۱۲۹٪	۲۵۴٪	۲۶۶٪	۳۰۶٪	۳۴۵٪	
بلوک ۴	۱۳۹٪	۱۳۱٪	۱۳۴٪	۱۲۹٪	۲۵۴٪	۲۶۶٪	۳۰۶٪	۳۴۵٪	
بلوک ۵	۱۳۹٪	۱۳۱٪	۱۳۴٪	۱۲۹٪	۲۵۴٪	۲۶۶٪	۳۰۶٪	۳۴۵٪	
بلوک ۶	۱۰۱٪	۹۵٪	۶۰۰٪	۹۸٪	۱۸۸٪	۱۹۷٪	۱۹۰٪	۱۹۹٪	
بلوک ۷									
بلوک ۸	۱۳۹٪	۱۳۱٪	۱۳۴٪	۱۲۹٪	۲۵۴٪	۲۶۶٪	۳۰۶٪	۳۴۵٪	
بلوک ۹	۹۸٪	۹۲٪	۹۷٪	۹۵٪	۱۸۱٪	۱۹۰٪	۱۸۳٪	۱۹۲٪	
بلوک ۱۰	۹۸٪	۹۲٪	۹۷٪	۹۵٪	۱۸۱٪	۱۹۰٪	۱۸۳٪	۱۹۲٪	
بلوک ۱۱	۹۸٪	۹۲٪	۹۷٪	۹۵٪	۱۸۱٪	۱۹۰٪	۱۸۳٪	۱۹۲٪	
بلوک ۱۲	۱۰۱٪	۹۵٪	۱۰۰٪	۹۸٪	۱۸۸٪	۱۹۰٪	۱۹۰٪	۱۹۲٪	
بلوک ۱۳	۱۲۹٪	۶۸٪	۱۰۴٪	۸۸٪	۲۱۰٪	۲۲۷٪	۲۴۸٪	۱۹۲٪	
بلوک ۱۴	۱۲۸٪	۱۲۰٪	۱۱۵٪	۱۱۱٪	۲۰۳٪	۲۴۳٪	۲۴۸٪	۲۷۷٪	
تبصره: تمامی پلاکهای شهرک چهارستگاه و قطعات اصلی بلوار معلم با قیمت جدول مصوب محاسبه میشود.									
تبصره: قیمت P قیمت ۱۴٪ مبلغ دفترچه دارایی سال ۱۴۰۲ ملاک عمل میباشد.									

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

جدول (۴-۲): عوارض زیربنا مسکونی									
تعداد واحد = چند واحدی									
مساحت زیر بنا = ۶۰۱ تا ۱۰۰۱ متر مربع									
بلوک	۶ متری	۸ متری	۱۰ متری	۱۲ متری	۱۴ متری	۱۶ متری	۱۸ متری	۲۰ متری	
بلوک ۱	۲۱۱٪	۱۹۷٪	۱۸۶٪	۱۹۳٪	۶۵۰٪	۶۸۱٪	۶۶۵٪	۷۲۵٪	
بلوک ۲	۲۸۱٪	۹۵٪	۸۱٪	۲۵۷٪	۳۹۵٪	۷۴۶٪	۷۵۶٪	۶۲۳٪	
بلوک ۳	۲۱۱٪	۱۹۷٪	۱۸۶٪	۱۹۳٪	۶۵۰٪	۶۸۱٪	۶۶۵٪	۷۲۵٪	
بلوک ۴	۲۱۱٪	۱۹۷٪	۱۸۶٪	۱۹۳٪	۶۵۰٪	۶۸۱٪	۶۶۵٪	۷۲۵٪	
بلوک ۵	۲۱۱٪	۱۹۷٪	۱۸۶٪	۱۹۳٪	۶۵۰٪	۶۸۱٪	۶۶۵٪	۷۲۵٪	
بلوک ۶	۱۴۵٪	۱۳۶٪	۱۴۵٪	۱۴۰٪	۳۶۷٪	۳۶۴٪	۳۷۳٪	۴۰۹٪	
بلوک ۷									
بلوک ۸	۲۱۱٪	۱۹۷٪	۱۸۶٪	۱۹۳٪	۶۵۰٪	۶۸۱٪	۶۶۵٪	۷۲۵٪	
بلوک ۹	۱۴۰٪	۱۳۱٪	۱۴۰٪	۱۳۵٪	۳۵۳٪	۳۵۱٪	۳۶۰٪	۳۹۵٪	
بلوک ۱۰	۱۴۰٪	۱۳۱٪	۱۴۰٪	۱۳۵٪	۳۵۳٪	۳۵۱٪	۳۶۰٪	۳۹۵٪	
بلوک ۱۱	۱۴۰٪	۱۳۱٪	۱۴۰٪	۱۳۵٪	۳۵۳٪	۳۵۱٪	۳۶۰٪	۳۹۵٪	
بلوک ۱۲	۱۴۵٪	۱۳۶٪	۱۴۵٪	۱۴۰٪	۳۶۷٪	۴۱۰٪	۳۷۳٪	۴۰۹٪	
بلوک ۱۳	۱۸۰٪	۹۵٪	۱۴۴٪	۱۲۳٪	۳۹۴٪	۶۹۳٪	۴۱۴٪	۶۲۳٪	
بلوک ۱۴	۱۸۱٪	۱۶۹٪	۱۶۰٪	۱۵۵٪	۵۳۷٪	۶۹۳٪	۵۶۷٪	۶۰۶٪	
تبصره: تمامی پلاکهای شهرک چهارستگاه و قطعات اصلی بلوار معلم با قیمت جدول مصوب محاسبه میشود.									
تبصره: قیمت P قیمت ۱۴٪ مبلغ دفترچه دارایی سال ۱۴۰۲ ملاک عمل میباشد.									

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

جدول (۵-۲) : عوارض زیربنا مسکونی کوچه ها و خیابانهای سطح شهر									
تعداد واحد = چند واحدی									
مساحت زیر بنا = بالای ۱۰۰ متر مربع									
	۲۰ متری	۱۸ متری	۱۶ متری	۱۴ متری	۱۲ متری	۱۰ متری	۸ متری	۶ متری	
بلوک ۱	۱۱۹۲٪	۱۰۶۰٪	۱۰۰۵٪	۱۰۰۵٪	۲۷۴٪	۲۶۷٪	۲۸۲٪	۲۹۰٪	
بلوک ۲	۱۰۲۶٪	۱۱۰۸٪	۱۰۷۷٪	۱۰۴۰٪	۱۸۹٪	۳۵۶٪	۲۸۲٪	۲۵۴٪	
بلوک ۳	۱۱۹۲٪	۱۰۶۰٪	۱۰۵۰٪	۱۰۰۵٪	۲۷۴٪	۲۶۷٪	۲۸۲٪	۲۹۰٪	
بلوک ۴	۱۱۹۲٪	۱۰۶۰٪	۱۰۵۰٪	۱۰۴۰٪	۲۷۴٪	۲۶۷٪	۲۸۲٪	۲۹۰٪	
بلوک ۵	۱۱۹۲٪	۱۰۶۰٪	۱۰۵۰٪	۱۰۴۰٪	۲۷۴٪	۲۶۷٪	۲۸۲٪	۲۹۰٪	
بلوک ۶	۸۷۳٪	۷۵۳٪	۷۵۴٪	۷۳۵٪	۲۷۵٪	۲۰۳٪	۱۹۲٪	۲۰۰٪	
بلوک ۷									
بلوک ۸	۱۱۹۲٪	۱۰۶۰٪	۱۰۵۰٪	۱۰۰۵٪	۲۷۴٪	۲۶۷٪	۲۸۲٪	۲۹۰٪	
بلوک ۹	۸۴۲٪	۷۲۶٪	۷۲۷٪	۷۰۸٪	۲۶۵٪	۱۹۶٪	۱۸۵٪	۱۹۳٪	
بلوک ۱۰	۸۴۲٪	۷۲۶٪	۷۲۷٪	۷۰۸٪	۲۶۵٪	۱۹۶٪	۱۸۵٪	۱۹۳٪	
بلوک ۱۱	۸۴۲٪	۷۲۶٪	۷۲۷٪	۷۰۸٪	۲۶۵٪	۱۹۶٪	۱۸۵٪	۱۹۳٪	
بلوک ۱۲	۸۷۳٪	۷۵۳٪	۷۵۴٪	۷۳۵٪	۷۳۵٪	۲۰۳٪	۱۹۲٪	۲۰۰٪	
بلوک ۱۳	۱۰۲۶٪	۶۰۹٪	۵۹۱٪	۵۷۲٪	۲۵۴٪	۲۰۶٪	۱۶۵٪	۱۵۴٪	
بلوک ۱۴	۹۸۰٪	۸۳۰٪	۸۰۷٪	۷۸۰	۲۵۴٪	۲۳۸٪	۲۴۰٪	۲۲۸٪	
تبصره : تمامی پلاکهای شهرک چهارستگاه و قطعات اصلی بلوار معلم با قیمت جدول مصوب محاسبه میشود.									
تبصره : قیمت P قیمت ۱۴٪ مبلغ دفترچه دارایی سال ۱۴۰۲ ملاک عمل میباشد.									

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانة دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

جدول (۶-۲): عوارض زیربنا مسکونی			چهار صد دستگاه
نعدا واحد = تک و چند واحد			
تعداد واحد n	s	k	
مساحت تک واحد	۲۰۱-۱	۲۲۱	
	۴۰۱-۲۰۱	۲۶۵	
	۶۰۱-۴۰۱	۳۵۳	
	۱۰۰۱-۶۰۱	۴۴۳	
	۱۰۰۰ مترمربع به بالا	۵۳۱	
مساحت چند واحد	۲۰۰-۱	۲۹۶	
	۴۰۰-۲۰۱	۲۲۱	
	۶۰۰-۴۰۱	۳۱۰	
	۱۰۰۰-۶۰۱	۳۴۰	
	۱۰۰۰ به بالا	۴۰۰	

محسن کیهان نانی	حسن فیلی	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر

نام عوارض: عوارض زیربنا از یک واحد (تجاری، اداری، صنعتی)
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض یک متر مربع از یک واحد (تجاری، اداری، صنعتی)				
ردیف	طبقات	تجاری ۱	اداری ۲	صنعتی ۳
۱	همکف	$K \times P$	$K \times P$	$K \times P$
۲	زیرزمین	$K \times P$	$K \times P$	$K \times P$
۳	اول	$K \times P$	$K \times P$	$K \times P$
۴	دوم	$K \times P$	$K \times P$	$K \times P$
۵	سوم به بالا	$K \times P$	$K \times P$	$K \times P$
۶	انباری	$K \times P$	$K \times P$	$K \times P$
۷	نیم طبقه	$K \times P$	$K \times P$	$K \times P$
۸	مشاعات	$K \times P$	$K \times P$	$K \times P$
محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد: $B = S \times P \times K$				

علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
--	--	--	-------------------------------	--	--

نام عوارض: عوارض زیربنا از یک واحد تجاری
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

- محاسبه عوارض پذیره بر اساس قیمت منطقه ای روز طبق دفترچه ارزش معاملات دارایی سال جاری می باشد که عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی هر شهر می باشد در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ تعیین و ابلاغ می گردد.
- عوارض پذیره مجتمع های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای تا ده متر عمق بر اساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ده متر عمق دوم بر اساس ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر ۲۰ متر عمق بر اساس ۶۰٪ قیمت منطقه ای جبهه های بعدی ملاک کمتر نباشد (که در اینصورت قیمت منطقه ای جبهه های بعد ملاک عمل خواهد بود). محاسبه می شود.
- در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه حادثی در داخل سطوح تجاری صرفاً مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است .
- در بناهای تجاری با کاربری تجاری متراژ پارکینگ و مشاعات با ضریب انباری همان منطقه محاسبه شود.
- جهت تامین پارکینگ در سطح شهر به منظور جلوگیری از ترافیک شهری اگر زیر زمین تجاری به عنوان پارکینگ مورد استفاده باشد عوارض پذیره زیر زمین بدون ضریب و بصورت P محاسبه می شود .
- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند (۶۰٪) ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود .
- ارزش معاملاتی عرصه سراها و پاساژها و کاروان سرا بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند محاسبه میشوند .

فرمول محاسبه عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری :

$$B = K \times P$$

چنانچه تعداد مغازه ها از یک باب بیشتر باشد برای محاسبه از فرمول کلی زیر استفاده می کنیم:

$$B = K * P (1 + N/10 + L / 10)$$

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

$B =$ عوارض پذیره یک مترمربع

$P =$ قیمت منطقه ای

$N =$ تعداد مغازه های بیش از یک باب (تعداد واحدها می باشد).

منظور از کل تعداد واحدهای تجاری یک مجتمع میباشد که در محاسبه ملاک عمل قرار میگیرد.

$L =$ اضافه ارتفاع

$K =$ ضریب قیمت منطقه ای (P) می باشد که با استفاده از تعیین می شود.

تبصره: اگر مجتمع تجاری در چند طبقه باشد، عوارض هر طبقه بصورت جداگانه محاسبه شده و عوارض ساختمان از مجموع عوارض طبقات بدست می آید.

عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح های توسعه شهری و مفاد پروانه

چنانچه تعدادی از مغازه ها بعد از صدور پروانه اضافه دهنه یا اضافه ارتفاع مازاد بر پروانه داشته و پس از رأی کمیسیون مبنی بر ابقاء ملک برای محاسبه عوارض مربوطه از فرمول کلی زیر استفاده می شود :

$$B = K \times P \left(1 + \frac{N}{10} \right) + \frac{(L - L')}{10} + \frac{(h - h')}{10}$$

$B =$ عوارض پذیره یک مترمربع

$P =$ قیمت منطقه ای

$N =$ تعداد مغازه ها

$K =$ ضریب طبقات که طبق جداول تنظیمی اعمال می گردد.

چنانچه تعداد مغازه یک باب باشد $\left(\frac{n}{10} \right)$ حذف می گردد.

در صورتیکه مغازه یک اضافه دهنه داشته باشد فرمول ذیل ملاک محاسبه است:

چنانچه دهنه موجود غیر مجاز نباشد $\left(\frac{L - L'}{10} \right)$ از فرمول حذف میگردد.

چنانچه ارتفاع موجود غیر مجاز نباشد $\left(\frac{h - h'}{10} \right)$ از فرمول حذف میگردد.

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

تبصره : منظور از ارتفاع و دهنه مجاز با ضوابط اعلام شده در طرح های تفصیلی می باشد.

تبصره : دهنه و ارتفاع کمتر از ضوابط مجاز ملاک عمل نخواهد بود

تبصره : دهنه مورد نظر برای هر مغازه عبارت است از فاصله دو تیغه

L = عرض دهنه موجود به متر

L' = عرض دهنه مجاز به متر

h = ارتفاع موجود به متر

h' = ارتفاع مجاز به متر

$$h = 0.05 B = KP (1 + (L - L') / 10)$$

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

محاسبات عوارض پذیره مجتمع های اداری و تجاری به عمق مجتمع تجاری	
عوارض جبهه اول (۱۰ متر عمق اول)	$100\% \times B \times$ مساحت جبهه اول
عوارض جبهه دوم (۱۰ متر عمق دوم)	$80\% \times B \times$ مساحت جبهه دوم
عوارض جبهه سوم (مازاد بر عمق ۲۰ متر)	$60\% \times B \times$ مساحت جبهه سوم

محاسبات عوارض پذیره مجتمع های تجاری نسبت به عمق عوارض پذیره مجتمع های تجاری تا ده متر عمق بر اساس قیمت منطقه ایبه شرح جدول بالا می باشد :

تبصره ۱: در صورتیکه ملک بیش از یک بر باشد نباید از قیمت منطقه ای برهای بعدی کمتر باشد .

تبصره ۲: جبهه بندی از بر ساختمان مجتمع در نظر گرفته می شود.

تبصره ۳: بدیهی است اگر مجتمع تجاری در دو یا چند طبقه باشد، و لحاظ عمق از بر ساختمان مجتمع، عوارض هر طبقه بصورت جداگانه محاسبه شده و کل عوارض پذیره از مجموع عوارض طبقات بدست می آید.

تبصره ۴: در مجتمع های تجاری $\frac{1}{3}$ مساحت مشاعات و مشترکات در هر جبهه که واقع شده باشد .

در همان جبهه عوارض مورد محاسبه عوارض قرار می گیرد و قابلیت وصول دارد.

B = عوارض پذیره یک مترمربع

K = ضریب طبقات که طبق جداول تنظیمی اعمال میگردد.

P = قیمت منطقه ای

N = تعداد واحدهای تجاری یا اداری

$$B = K \times P \times (1 + (N/10 + h/10))$$

نحوه محاسبه

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

((جدول ضرایب عوارض پذیره تجاری))								
زیرزمین پارکینگ		زیرزمین تجاری	طبقه همکف تجاری	طبقه اول تجاری	طبقه دوم به بالا تجاری	طبقه انباری تجاری	نیم طبقه تجاری	
در راستای اجرای قانون پایدار زیربنای پارکینگ موجود از کل زیر بنا حذف میگردد و بنای غیر مفید بوده و عوارضات زیر بنا اخذ نمیشود.	بلوک	۱	۹	۱۴	۱۲	۱۰	۹	
	بلوک	۲	۷	۱۰	۸	۶	۴	
	بلوک	۳	۹	۱۴	۱۲	۱۰	۹	
	بلوک	۴	۱۰	۱۵	۱۳	۱۱	۱۰	
	بلوک	۵	۱۰	۱۵	۱۳	۱۱	۱۰	
	بلوک	۶	۱۴	۲۱	۱۹	۱۷	۱۱	
	بلوک	۷	۲۰	۴۰	۳۸	۳۶	۲۰	
	بلوک	۸	۱۳	۲۱	۱۹	۱۷	۱۳	
	بلوک	۹	۱۴	۲۱	۱۹	۱۷	۱۱	
	بلوک	۱۰	۱۴	۲۱	۱۹	۱۷	۱۱	
	بلوک	۱۱	۱۴	۲۱	۱۹	۱۷	۱۱	
	بلوک	۱۲	۱۴	۲۱	۱۹	۱۷	۱۱	
	بلوک	۱۳	۱۴	۲۲	۲۰	۱۸	۱۴	
	بلوک	۱۴	۴	۸	۶	۴	۴	
نحوه محاسبه یک متر پذیره تجاری = قیمت منطقه ای * ضریب * [(۱+ تعداد دهانه / ۱۰) + (اضافه ارتفاع / ۱۰)]								
کل مساحت پارکینگ از زیربنا کسر میگردد.								

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

تبصره (۱): چنانچه در یک کاربری، واحدهای مختلط (مسکونی، تجاری، اداری و ...) احداث شود، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره (۲): در بناهای مسکونی و اداری و تجاری به استثناء پاساژ، تیمچه، سرا، عرصه مشمول جبهه بندی نمی گردد.

تبصره (۳): ساختمانهایی که بر اثر حوادث غیر مترقبه ناشی از (زلزله، طوفان، آتش سوزی و ...) تخریب گردیده در زمان صدور پروانه ساختمان به منظور تجدید بنا طبق سیاستهای ابلاغی دولت اقدام میگردد.

تبصره (۴): مطابق ضوابط شهرسازی چنانچه از عرصه املاک با پوشش سقف سبک برای مشاغلی مانند نمایشگاه اتومبیل - آهن فروشی - تولید تیرچه و بلوک - بلوک دیواری و موزائیک - فروش مصالح ساختمانی - مکانیکی یا نمایندگی های اتومبیل یا مشاغل مشابه استفاده میشود بنای احداثی در آن، مشمول پرداخت عوارض پذیره تجاری حداقل تا سطح اشغال مجاز می گردد.

تبصره (۵): فضای سبز رو باز (غیر مسقف) مشمول عوارض نمی گردد.

تبصره (۷): چنانچه در یک سطح تجاری با حفظ مساحت محل و تعداد واحد های موجود تغییرات شغلی صورت پذیرد و سایر ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض پذیره تعلق نمی گیرد.

تبصره (۸): بدیهی است اگر مجتمع تجاری در دو یا چند طبقه باشد، با توجه به جدول و لحاظ عمق از بر ساختمان مجتمع، عوارض هر طبقه بصورت جداگانه محاسبه شده و کل عوارض پذیره از مجموع عوارض طبقات بدست می آید

توضیح: دهنه مورد نظر برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه،

در این دستورالعمل عبارتست از فاصله بین دو تیغه،

بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهنه مجاز است و به اضافه طول آن عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت و چنانچه دهانه ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهانه مجاز از بزرگ ترین بر مغازه، ملاک عمل خواهد بود.

تبصره: در ساختمان های مختلط مسکونی وفق مقررات و ضوابط مربوط دریافت خواهد شد.

• عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

❖ در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه احداثی در داخل سطوح تجاری صرفاً مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

نام عوارض: عوارض زیر بنا از یک واحد اداری

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

((جدول عوارض پذیره اداری))							
	زیرزمین پارکینگ	زیرزمین اداری	همگف اداری	طبقه اول اداری	طبقه دوم به بالا اداری	انباری اداری	نیم طبقه اداری
بلوک ۱	در استای اجرای قانون پایدار زیر بنای پارکینگ موجود از کل زیر بنا حذف میگردد و بنای غیر مفید بوده و عوارضات زیر بنا اخذ نمیگردد.	۷	۱۲	۱۰	۸	۷	۷
بلوک ۲		۶	۸	۶	۴	۲	۲
بلوک ۳		۷	۱۲	۱۰	۸	۷	۷
بلوک ۴		۸	۱۳	۱۱	۹	۸	۸
بلوک ۵		۸	۱۳	۱۱	۹	۸	۸
بلوک ۶		۱۷	۲۴	۲۲	۲۰	۱۲	۱۲
بلوک ۷		۲۴	۵۰	۴۶	۴۴	۴۱	۴۲
بلوک ۸		۱۱	۱۸	۱۷	۱۵	۱۱	۱۱
بلوک ۹		۱۷	۲۴	۲۲	۲۰	۱۲	۱۲
بلوک ۱۰		۱۷	۲۴	۲۲	۲۰	۱۲	۱۲
بلوک ۱۱		۱۷	۲۴	۲۲	۲۰	۱۲	۱۲
بلوک ۱۲		۱۷	۲۴	۲۲	۲۰	۱۲	۱۲
بلوک ۱۳		۱۲	۱۹	۱۸	۱۶	۱۲	۱۲
بلوک ۱۴		۳	۶	۴	۳	۳	۲

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

نام عوارض: عوارض زیر بنا واحد های آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی، درمانی، خدماتی و....
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض یک مترمربع از واحد های آموزشی ،ورزشی ، فرهنگی ،هنری ، بهداشتی ، درمانی ، خدماتی و ...			
ردیف	عنوان عوارض	تعرفه عوارض	توضیحات
۱	در زیرزمین	$k \times P$	بند (۱): مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۱۳۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) از پرداخت عوارض معاف می باشند. چنانچه هیأت امنای مراکز فوق بجز تکایا متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند مشمول پرداخت تعرفه تجاری می گردند.
۲	در همکف	$k \times P$	
۳	در طبقه اول	$k \times P$	
۴	در طبقه دوم	$k \times P$	
۵	در طبقه سوم به بالا	$k \times P$	
۶	مشاعات	$k \times P$	
محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد: $B = s \times P \times K$			

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

جدول نوع استفاده کاربری برای محاسبات عوارضات صدور پروانه		
ردیف	نوع کاربری	
۱	مسکونی	مسکونی
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	اداری
۳	آموزشی	
۴	اداری و انتظامی	
۵	خدماتی	
۶	ورزشی	
۷	درمانی	
۸	فرهنگی - هنری	
۹	مذهبی	۵۰ درصد مسکونی
۱۰	باغات و کشاورزی	طبق ضوابط
۱۱	میراث تاریخی	اداری
۱۲	حمل و نقل و	اداری
۱۳	نبارداری	صنعتی
۱۴	نظامی	اداری
۱۵	پارک و فضای سبز و گلخانه ها و سایر موضوعات مربوط به فضای سبز	صنعتی
۱۶	تجاری	تجاری
۱۷	تجهیزات شهری	صنعتی
۱۸	تاسیسات شهری	صنعتی
۱۹	طبیعی	صنعتی
۲۰	حریم	صنعتی
۲۱	تفریحی و توریستی	صنعتی
۲۲	صنعتی	صنعتی

محسن کیهان نائی	حسن فیلی	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر

نام عوارض: عوارض زیر بنا هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض زیر بنا هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها		
ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها به ازای هر متر مربع	$P \times S \times K$
۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	جدول (محاسبات تجاری)

بند (۱): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.

بند (۲): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری)

بند (۳): با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر تعرفه خواهد بود.

بند (۴): فضاهای تجاری مانند رستوران بر معابر در ساختمان هتل ها مشمول عوارض پذیره تجاری می باشد .

بند (۵): متقاضیان احداث هتل و اماکن گردشگری مکلفند در زمان صدور پروانه زمان بهره برداری را همراه با تصمیمات لازم به شهرداری کتبا اعلام دارند .

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل‌ها اماکن گردشگری =			
ردیف	عنوان تعرفه	محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل‌ها اماکن گردشگری	(محاسبات صنعتی)	بند (۱): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها برابر بخش صنایع خواهد بود ضرایب طبق قسمت صنعتی محاسبه شود. *** بند (۲): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره‌برداری توسط سرمایه‌گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری) *** بند (۳): عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر تعرفه تجاری بدون احتساب اضافه دهنه و اضافه ارتفاع خواهد بود.

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

(جدول عوارض پذیره هتل ها))								
زیرزمین پارکینگ	زیرزمین صنعتی	همکف صنعتی	طبقه اول صنعتی	طبقه دوم به بالا صنعتی	انباری صنعتی	نیم طبقه صنعتی		
حذف میگردد و بنای غیر مفید بوده و عوارضات زیر بنا اخذ نمیکیرد. در راستای اجرای قانون پایدار زیربنای پارکینگ موجود از کل زیر بنا	۲	۳	۳	۲	۱	۱	۱	بلوک
	۲	۳	۳	۲	۱	۱	۲	بلوک
	۲	۳	۳	۲	۱	۱	۳	بلوک
	۲	۳	۳	۲	۱	۱	۴	بلوک
	۲	۳	۳	۲	۱	۱	۵	بلوک
	۲	۳	۳	۲	۱	۱	۶	بلوک
	۲	۳	۳	۲	۱	۱	۷	بلوک
	۲	۳	۳	۲	۱	۱	۸	بلوک
	۲	۳	۳	۲	۱	۱	۹	بلوک
	۲	۳	۳	۲	۱	۱	۱۰	بلوک
	۲	۳	۳	۲	۱	۱	۱۱	بلوک
	۲	۳	۳	۲	۱	۱	۱۲	بلوک
	۲	۳	۳	۲	۱	۱	۱۳	بلوک
	۲	۳	۳	۲	۱	۱	۱۴	بلوک
نحوه محاسبه یک متر پذیره اداری = قیمت منطقه ای صنعتی * ضریب مصوب شورا * متراژ								

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

نام عوارض: عوارض پذیره تاسیسات شهری
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

این عوارض مخصوص نصب یا ایجاد تاسیسات شهری می باشد.

همانند: دکل های مخابرات (ایرانسل، همراه اول، رایتل و...) - تاسیسات مخابرات، برق، وزارت نیرو، گاز - ترانسفورموتورها - منبع های آب، سوخت و گاز - کافوهای مخابرات - کیوسک های تلفن، صندوق های امانت، جمع آوری کمک های مردمی - دکل های برق - هرگونه تاسیساتی که در این تعرفه قید نشده باشد به ازای اجاره زمین جهت برپایی هر دکل مخابرات و تاسیسات و آنتن ها و دیش ها باید مطابق نظر کارشناسی به حساب درآمد شهرداری واریز شود.

تبصره: عوارض فوق شامل دیش ها و آنتن های خانگی و مصارف شخصی تعلق نمی گیرد.

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

عوارض پذیره صدور پروانه تأسیسات و تجهیزات شهری			
ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع	(محاسبات صنعتی)	کلیه تأسیسات منصوبه و احداثی شرکت های برق -مخابرات -گاز -تلفن - آب و فاضلاب و دیگر شرکت های دولتی که مشمول پرداخت مالیات و بصورت بازرگانی اداره می گردند پس از اخذ مجوز و نصب تأسیسات در فضای متعلق به شهرداری ضمن پرداخت عوارض پذیره مکلفند در زمان توسعه معابر راسا بدون دریافت غرامت نسبت به جابجایی تأسیسات منصوبه اقدام نمایند . *** تبصره : اگر در زمین که مالک شهرداری باشد اجاره زمین می توان گرفت ولی معابر معاف از پرداخت می باشد .

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

نام عوارض: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری در زمین شهروندان (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)		
ردیف	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
	S = مساحت	
	H = ارتفاع	
	N = تعداد تجهیزات	
	A = کل مبلغ تأسیسات	
	P = قیمت های معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم	
	$A = N * H * S * P$	
این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد.		
تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست، مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات (BTS) و کیوسک تلفن و نظایر آن .		
در اجرای تبصره (۲) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها اعلام میدارد چنانچه اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرایی انجام پذیرد . شهرداریها و دهیاریها از پرداخت هزینه روشنائی معابر، میداين و بوستانها معاف می باشند .		

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

حق اجاره دکل های مخابراتی در زمین شهرداری

نام عوارض: حق اجاره دکل های مخابراتی در زمین شهرداری
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بابت نصب دکل های مخابراتی که در زمین شهرداری احداث می گردد در صورت صدور مجوز از طرف شهرداری اجاره دریافت می شود .

عوارض دکل های مخابراتی در زمین های شهرداری = به ازای هر سال به عنوان اجاره زمین با توجه به ارزش ملک ارزش ملک جهت اجاره ی نصب دکل های مخابراتی سالانه برابر نظریه کارشناس رسمی قرارداد توسط امور قرارداد ها عقد میگردد. در صورت صدور مجوز از طرف شهرداری بابت نصب دکل های مخابراتی که در املاک شهروندان با رضایت خود شهروندان احداث می گردد شهرداری ها میتوانند عوارض دکل های مخابراتی در زمین های شهرداری به ازای یکبار با شاخص تدوین محاسبه عوارض و ترتیبات وصول به شرح زیر دریافت گردد :

عوارض دکل های مخابراتی در زمین شهروندان = مساحت * ارزش منطقه ای * تعداد دکلها

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

نام عوارض: عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)		
ردیف	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
	$L = \text{طول}$ $E = \text{عرض}$ $H = \text{ارتفاع}$ $F - \text{نوع مستحذات}$ $F_1 = \text{آلاچیق}$ ، $F_2 = \text{پارکینگ مسقف}$ $F_3 = \text{استخر}$ $P = \text{قیمت های معاملاتی}$ موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم	$A = L \times E \times H \times F \times P$ $K_1 = F_1$ $K_2 = F_2$ $K_3 = F_3$
در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری وصول این عوارض برای یکبار هنگام صدور مجوز مجاز می باشد.		

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نائی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)		
بلوک	ضریب	قیمت منطقه ای
بلوک ۱	۱۱	قیمت منطقه ای دارایی
بلوک ۲	۱۴	
بلوک ۳	۱۰	
بلوک ۴	۷	
بلوک ۵	۱۱	
بلوک ۶	۱۰	
بلوک ۷	۹	
بلوک ۸	۹	
بلوک ۹	۹	
بلوک ۱۰	۹	
بلوک ۱۱	۱۴	
بلوک ۱۲	۹	
بلوک ۱۳	۹	
بلوک ۱۴	۱۱	
متراژ (متر مربع * قیمت منطقه ای دارایی)		

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

نام عوارض : عوارض تراکم پایه مجاز ۸۰ درصد طبق ضوابط شهرسازی رایگان است
پیشنهاد دهنده : شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

تراکم چیست؟

میزان جمعیت مستقر در هر مساحت تحت عنوان تراکم جمعیت تعریف می شود .

متوسط ضریب تراکم ؟

نسبت جمع تراکم استفاده شده در هر پروانه یا بنا به تعداد کل پروانه های صادره

تراکم خالص مسکونی

نسبت ساکنان یک منطقه مسکونی به مساحت زمینی که به واحدهای مسکونی در واحد سطح اختصاص یافته است .فرض کنید شما در یک آپارتمان که در یک کوچه ۱۰ متری واقع شده است زندگی می کنید اگر در این کوچه به طور متوسط ۲۰ قطعه تفکیکی موجود باشد و در هر قطعه ساختمانی ۴ طبقه وجود داشته باشد حدوداً ۸۰ تا ۱۰۰ خانواده در این کوچه زندگی می کنند. تصور کنید که روز اول مهر هر خانواده تصمیم بگیرد فرزند دانش آموز خود را با اتومبیل شخصی خود به مدرسه برساند! شما در این کوچه ساعت ۸ صبح با حجم انبوه اتومبیل و رفت و آمد مواجه خواهید شد.

یکی از مهم ترین مسائلی که بسیاری از افراد ساکن در شهر با آن روبرو هستند مساله ی تراکم است. همه ما هر روز چند بار واژه تراکم را می شنویم ولی معنای درست آن را که در معماری و شهرسازی استفاده می شود نمی دانیم. نخستین معنایی که هر کس بعد از شنیدن کلمه تراکم در ذهن خود تصور می کند، انباشتگی و فشردگی است. تراکم به عنوان مقیاس اندازه گیری، جایگاه ویژه و گسترده ای در تصمیم گیری ها و برنامه ریزی های شهری دارد. تراکم ها بر اساس نوع و جنس واحد اندازه گیری به دو دسته تقسیم می شوند:

الف) تراکم جمعیتی که با واحد نفر در هکتار مشخص می شود.

ب) تراکم ساختمانی که معمولاً به صورت درصد بیان می شود.

برای کنترل تراکم از شاخص های متفاوتی استفاده می شود که این شاخص ها عبارتند از :

۱-ضریب سطح اشغال

۲-ارتفاع ساختمانی

محسن کیهان ثانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

۳- تراکم ساختمانی

۴- تراکم واحد مسکونی در سطح

تراکم ناخالص شهری چیست؟

نسبت جمعیت به اراضی بافت پر و بافت خالی است و مهمتر از همه تراکم ساختمانی که تعریف نسبت و مساحت قابل سکونت (اعیانی) به کل مساحت کاربری تعیین می گردد .
این میزان از نسبت جمعیت یک محل بر مساحت آن محل به دست می آید که این مساحت عبارت است از کل مساحت آن منطقه که شامل فضاهای باز شهری و سطوح ساخته شده است.

تراکم ناخالص مسکونی از تقسیم تعداد افراد ساکن در یک مجموعه مسکونی بر سطح اشغال آن مجموعه به دست می آید.

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

نام عوارض : عوارض مازاد تراکم پایه مصوب رامسر بالای ۸۰ درصد طبق جدول زیر محاسبه و اخذ میگردد.
پیشنهاد دهنده : شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

تبصره ۱: در بناهای مختلط تجاری و مسکونی عوارض مازاد بر تراکم، شامل مازاد بر تراکم کل بنا می گردد.

تبصره ۲: ساختمان هایی که با قدمت قبل از تاریخ ۱۳۶۶/۱/۱ احداث شده اند، مشمول عوارض مازاد بر تراکم نمی باشد.

تبصره ۳: در تبدیل مسکونی به تجاری در کاربری مسکونی پس از جریمه کمیسیون ماده صد و رای بر ابقاء بنا، عوارض مازاد بر تراکم این تعرفه ملاک محاسبه قرار می گیرد.

تبصره ۴: در تبدیل مسکونی به تجاری در کاربری های غیر مسکونی پس از جریمه کمیسیون ماده صد و رای بر ابقاء بنا، کل بنای مفید مسکونی (زیرزمین، پیلوت، راه پله و خرپشته بنای غیر مفید تلقی می گردد) ملاک محاسبه مساحت مازاد بر تراکم قرار می گیرد .

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

ضرایب تراکم پایه مجاز مسکونی			
بلوک	ضریب کاربری گردشگری	ضریب کاربری مسکونی	ضریب کاربری تجاری - اداری
بلوک ۱	۴	۴	۴
بلوک ۲	۶	۶	۶
بلوک ۳	۴/۵	۴/۵	۴/۵
بلوک ۴	۳	۳	۳
بلوک ۵	۴/۵	۴/۵	۴/۵
بلوک ۶	۴	۴	۴
بلوک ۷	۴	۴	۴
بلوک ۸	۳/۵	۳/۵	۳/۵
بلوک ۹	۳/۵	۳/۵	۳/۵
بلوک ۱۰	۳/۵	۳/۵	۳/۵
بلوک ۱۱	۵/۵	۵/۵	۵/۵
بلوک ۱۲	۳/۵	۳/۵	۳/۵
بلوک ۱۳	۴	۴	۴
بلوک ۱۴	۴	۴	۴
محاسبه یک متر تراکم پایه = متراژ * قیمت منطقه * ضریب جداول مصوب تراکم مجاز پایه در رامسر ۸۰٪ است .			
تبصره: تراکم پایه برابر با تراکم حداقلی است که هر زمین با توجه به برنامه ریزی طرح جامع و جهت حصول به جمعیت پذیری مورد نظر می تواند بدون پرداخت حق تعدیل تراکم داشته باشد			
سایر کاربری ها به جز کاربری مسکونی و تجاری و اداری به صورت شرح زیر از ضریب مسکونی جدول بالا استفاده می شود.			

محمسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
---	--	--	--	--	-------------------------------

نام عوارض: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به منظور شناخت هر چه بیشتر بلوک های شهر و درک تفاوت های بلوک ها و رسیدن به یک تناسب ساخت در سطح شهر محاسبات تراکم ساختمانی ضرورت دارد. تراکم ساختمانی عبارتند است از نسبت سطح زیربنای ساختمان به مساحت زمین آن ساختمان

درصد میانگین سطح واحد = مساحت ساختمان ÷ (تعداد واحد × ۱۰۰)

اگر ملکی با درخواست مالک جهت افزایش تراکم طبقات به شهرداری مراجعه نماید می بایست ضمن توافق با شهرداری مطابق با دفترچه عوارضات محلی سال ۱۴۰۳، پس از دستور شهردار محترم و دریافت مصوبه شورای محترم اسلامی شهر رامسر و رأی تصدیق کمیته انطباق، پرونده به کمیته فنی ارسال و پس از اخذ مصوبه شورای عالی شهر سازی و معماری استان (کمیسیون ماده ۵) شهرداری نسبت به اعمال مصوبه اقدام نماید. ضمناً ملاک محاسبه عوارضات مربوطه مطابق با زمان اخذ رأی از کمیسیون ماده ۵ می باشد. در صورتی که پرونده در سال یا سال های بعدی منتج به نتیجه شود نیاز به اخذ مجوزات قبلی نبوده و صرفاً توافق از نظر مبلغ می بایست به روز شود. لازم به ذکر است در صورتیکه مبلغ عوارض مورد توافق بابت افزایش تراکم تا پایان سال اخذ رای کمیسیون ماده ۵ پرداخت گردد ولی اقدامی جهت صدور پروانه صورت نپذیرد در سال آتی اقدامات بعدی جهت صدور پروانه صورت خواهد پذیرفت و نیاز به دریافت مبلغ مابه التفاوت بابت عوارض افزایش تراکم نخواهد بود.

از زیر بنای احداثی و تراکم تا حد مجاز یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول ۲ عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد. زیربنای پارکینک ساختمان که طبق ضوابط الزامی به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در بافت فرسوده که تجمیع پلاک ها صورت می گیرد به لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب می نمایند.

تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)	
عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
تراکم تا حد مجاز (کاربری مسکونی)	K×P×S

محسن کیهان نائی	حسن فیلی	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر

تراکم مازاد مجاز تا حد مجاز مطابق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵

بلوک	مسکونی	اداری	تجاری	صنعتی	گردشگری
بلوک ۱	۳۳	۳۳	۳۳	۱۰	۱۰
بلوک ۲	۳۹	۳۹	۳۹	۱۵	۱۵
بلوک ۳	۳۳	۳۳	۳۳	۱۰	۱۰
بلوک ۴	۲۴	۲۴	۲۴	۶	۶
بلوک ۵	۳۴	۳۴	۳۴	۱۰	۱۰
بلوک ۶	۳۱	۳۱	۳۱	۷	۷
بلوک ۷	۴۰	۴۰	۴۰	۵	۵
بلوک ۸	۲۴	۲۴	۲۴	۶	۶
بلوک ۹	۲۴	۲۴	۲۴	۶	۶
بلوک ۱۰	۲۸	۲۸	۲۸	۶	۶
بلوک ۱۱	۴۵	۴۵	۴۵	۱۰	۱۰
بلوک ۱۲	۲۸	۲۸	۲۸	۶	۶
بلوک ۱۳	۲۶	۲۶	۲۶	۸	۸
بلوک ۱۴	۲۰	۲۰	۲۰	۱۲	۱۲
هر طبقه مازاد به اندازه ۲ برابر قیمت منطقه ای اضافه میگردد.					
در بخش گردشگری جهانگردی پذیرایی و هتل ثابت می باشد.					

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نائی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

نام عوارض: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) کاربری = (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آنها)		
عنوان تعرفه عوارض	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	
تراکم تا حد مجاز (کاربری تجاری)	$K \times P \times S$	۱
تراکم تا حد مجاز (کاربری توریستی، صنعتی)	$K \times P \times S$	۲
تراکم تا حد مجاز (کاربری اداری، آموزشی (غیر انتفاعی)	$K \times P \times S$	۳
تراکم تا حد مجاز (کاربری خدماتی، درمانی، ورزشی، فرهنگی و)	$K \times P \times S$	۴

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانة دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

نام عوارض: عوارض برای ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری تا حد مجاز مطابق مصوبات مراجع تصویب کننده طرحهای توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ با درخواست مالک و لایحه شهرداری و مصوب شورا و مصوب کمیته انطباق و تایید کمیته فنی و تایید کمیسیون ماده ۵
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

در صورتیکه مالک ملک فاقد کاربری تعیین شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عوارض می گردد.

میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد .

اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد .

- مالکین برای تغییر کاربری ملک درخواست داشته باشند و با موافقت شهرداری و تایید آن توسط شورای شهر در کمیسیون ماده پنج شهرسازی و معماری استان مطرح و پس از تایید تغییر کاربری انجام می گردد .
- شهرداری باید پس از ابلاغ رای کمیسیون عوارض مربوطه را که مصوب شورا و طبق توافق انجام شده می باشد وصول نماید.
- توافق فی مابین شهرداری و مالک در زمان پرداخت مطابق با دفترچه تعرفه عوارضات همان سال پرداخت باشد.
- مبلغ توافق فی مابین شهرداری و مالک پس از ابلاغ طبق دفترچه تعرفه عوارض سال جاری محاسبه و دریافت می گردد .
- املاکی که در طرح هادی مسکونی بوده و در طرح تفضیلی کاربری آنها به اشتباه غیر مسکونی شده است به صورت رایگان ولی با رای کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد .

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری ضریب از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری =

(قیمت ارزیابی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری بر مبنای کاربری قدیم - قیمت ارزیابی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری بر مبنای کاربری جدید) * ضریب مصوب شورا * مترآزمین

ردیف	عرض گذر	Z
۱	کمتر از ۸ متر باشد	٪۱۰
۲	مازاد ۸ تا ۱۰ متر	٪۱۵
۳	بیشتر از ۱۰ متر تا ۱۲ متر	٪۲۰
۴	بیشتر از ۱۲ متر تا ۱۵ متر	٪۲۵
۵	بیشتر از ۱۵ متر تا ۲۰ متر	٪۳۰
۶	بیشتر از ۲۰ متر تا ۲۵ متر	٪۳۵
۷	بیشتر از ۲۵ متر تا ۳۰ متر	٪۴۰
۸	بیشتر از ۳۰ متر تا ۴۵ متر	٪۴۰

محسن کیهان نانی	حسن فیلی	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر

نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض و بازگشایی معابر و عمران شهری
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

در مواردی که در اراضی مالکین بر اثر آزادسازی و بازگشایی معابر جدید املاک مشرف به معبر می شوند و یا املاک از عرض کمتر به عرض بیشتر مشرف می گردند و برای مالکین ارزش افزوده ایجاد می گردد فلذا مالکین مکلفند عوارض ذیل را پرداخت نمایند.

- زمان وصول عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض و بازگشایی معابر و عمران شهری به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت هر امری در رابطه با ملک او قابل وصول خواهد بود
- املاکی که در اثر تعریض معبر ، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت ننماید حق ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض و بازگشایی معابر و عمران شهری در مقابل مطالبات مالک قابل پایایی است.
- این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرحهای احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد میگردد حداکثر به میزان تا ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یک بار قابل وصول میباشد .

علی اکبر موحدی خزانة دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
--	--	--	-------------------------------	--	--

عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری = (قیمت ارزیابی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری بر مبنای کاربری قدیم – قیمت ارزیابی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری بر مبنای کاربری جدید) * ضریب مصوب شورا * متراژ زمین		
ردیف	عرض گذر	Z
۱	کمتر از ۸ متر باشد	٪۱۰
۲	مازاد ۸ تا ۱۰ متر	٪۱۵
۳	بیشتر از ۱۰ متر تا ۱۲ متر	٪۲۰
۴	بیشتر از ۱۲ متر تا ۱۵ متر	٪۲۵
۵	بیشتر از ۱۵ متر تا ۲۰ متر	٪۳۰
۶	بیشتر از ۲۰ متر تا ۲۵ متر	٪۳۵
۷	بیشتر از ۲۵ متر تا ۳۰ متر	٪۴۰
۸	بیشتر از ۳۰ متر تا ۴۵ متر	٪۴۰

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانة دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری با شاخص تدوین نحوه محاسبه عوارضات و ترتیبات وصول خواهد شد .
در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری و یا کاربری قبلی ان تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عناوین عوارض
میگردد.

میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد .

اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری یا تعیین کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان
نمیگردد.

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری = (قیمت ارزیابی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری بر مبنای کاربری قدیم - قیمت ارزیابی شده توسط کارشناس رسمی دادگستری بر مبنای کاربری جدید) * ضریب مصوب شورا * متراژ زمین		
ردیف	عرض گذر	Z
۱	کمتر از ۸ متر باشد	۱۰٪
۲	مازاد ۸ تا ۱۰ متر	۱۵٪
۳	بیشتر از ۱۰ متر تا ۱۲ متر	۲۰٪
۴	بیشتر از ۱۲ متر تا ۱۵ متر	۲۵٪
۵	بیشتر از ۱۵ متر تا ۲۰ متر	۳۰٪
۶	بیشتر از ۲۰ متر تا ۲۵ متر	۳۵٪
۷	بیشتر از ۲۵ متر تا ۳۰ متر	۴۰٪
۸	بیشتر از ۳۰ متر تا ۴۵ متر	۴۰٪

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانة دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

نام عوارض: عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض بر بالکن و پیش آمدگی		
ردیف	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط وصول
۱	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی مسکونی	$K \times P \times S$
۲	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی تجاری	$K \times P \times S$
۳	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی (کاربری توریستی، صنعتی)	$K \times P \times S$
۴	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی (کاربری اداری، آموزشی، خدماتی، درمانی، ورزشی، فرهنگی و)	$K \times P \times S$

زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد.

در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید از متقاضیان وصول خواهد شد. چنانچه پیش آمدگی بصورت روباز فاقد دیواره های جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۸۰٪ وصول خواهد شد.

بند: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایبان مورد استفاده قرار گیرد مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی توسط وزارت محترم کشور پیشنهاد و مقام محترم ریاست محترم جمهور با وصول ان از ابتدای سال ۷۳ موافقت فرمودند.

در اجرای بنی الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درامد های دولت و مصرف ان در موارد معین تعرفه عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی که وصول ان در جلسه مورخ ۷۱/۱/۱۸ کمیسیون تامین درآمد کسری بودجه شهرداری ها با تایید اعضا شرکت ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است. در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

اگر پیش‌آمدگی به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن) علاوه بر این که جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. چنانچه پیش‌آمدگی به صورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.

۱- در صورتی که پیش‌آمدگی در معبر عمومی به صورت روبسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحد های مسکونی و تجاری و اداری و صنعتی قرار گیرد. علاوه بر اینکه جزو زیر بنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد.

از هر متر مربع پیش‌آمدگی معادل به سه برابر ارزش معاملاتی یک متر مربع زمین (موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶) مشروط بر اینکه از ۱/۳ قیمت روز زمین تجاوزنمایند از متقاضیان وصول خواهد گردید .

۲- اگر پیش‌آمدگی به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن ۹// علاوه بر اینکه جزو زیر بنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد . از هر متر مربع پیش‌آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد .

۳- چنانچه پیش‌آمدگی به صورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد .

تبصره : چنانچه پیش‌آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول مقررات ایت تعرفه نخواهد بود .

قابل ذکر است که عوارض پیشنهادی در گذشته نیز سابقه وصول داشته منتها به سبب کسب اطلاعات و مدارک لازم از شهرداری ها به موقع در تعرفه عوارض صدور پروانه ساختمانی شهرداری ها به موقع در تعرفه عوارض صدور پروانه ساختمانی شهرداری ها گنجانده نشده ضمناً در این خصوص به شرکت کنندگان در جلسه فوق توضیح لازم داده شد و اکثریت اعضا صورت جلسه را امضا نموده اند با عنایت به مراتب فوق مستدعی است در صورت تصویب مراتب را به وزارت کشور ابلاغ فرمایند تا جهت اجرا به شهرداری ها اعلام گردد.

بند ۱: چنانچه پیش‌آمدگی سقف آخرین طبقه بنا به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

بند ۲: چنانچه پیش‌آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد علاوه بر وصول عوارض پیش‌آمدگی عوارض مازاد بر تراکم غیرمجاز نیز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد .

بند ۳: در صورتیکه بنای غیرتجاری دارای پیش‌آمدگی به تجاری تبدیل شود مابه التفاوت ضرایب پیش‌آمدگی از مسکونی به تجاری مورد محاسبه قرار می‌گیرد.

این عوارض برای محل‌هایی که در ضوابط طرح تفصیلی مجاز شناخته شده است و همچنین در صورتیکه مالکین بدون مجوز شهرداری برخلاف ضوابط و مقررات شهرسازی و عدم رعایت سیما و منظر شهری مشرف به معابر (کنسول، تراس، بالکن) ایجاد نمایند پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع در صورتیکه کمیسیون رای بر ابقاء بنا صادر نماید شهرداری ضمن دریافت جریمه عوارض پیش‌آمدگی مشرف به معبر بشرح ذیل وصول می‌نماید.

حداقل مساحت پیش‌آمدگی یک مترمربع محاسبه می‌شود.

P: قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر

K: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

S: مساحت پیش آمدگی

اگر پیش آمدگی به صورت روباز و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت زیربنای مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیربنای ناخالص محسوب میگردد، عوارض مربوطه نیز وصول خواهد شد
تبصره: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

ردیف	از هر مترمربع پیش آمدگی و بالکن	قیمت هر متر	
		روپسته	رو باز
۱	واحد های تجاری	۴	۳
۲	واحد های اداری، صنعتی	۶	۵
۳	مسکونی	۵	۴
۴	سایر	۳	۲
محاسبه هر مترمربع بالکن = قیمت طبق جدول بالا			

محسن کیهان نانی	حسن فیلی	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر

نحوه صدور پروانه ساختمانی

- ۱- فرایند صدور پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک از شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری ضوابط مشمول به زمین متقاضی و یا دستور تهیه نقشه و مقررات مربوط به نحوه تهیه آن را کتباً به متقاضی اعلام خواهد نمود.
- ۲- مالک مکلف است طبق دستور نسبت به تهیه نقشه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید.
- ۳- عوارض مربوط به کلیه مجوزهای صادره از سوی شهرداری با قیمت منطقه‌ای تعرفه زمان صدور محاسبه خواهد شد.
- ۴- کلیه عوارض متعلقه اخذ عوارض پروانه ساختمانی و تمدیدهای آن طبق تعرفه عوارضات محلی مصوب شورای اسلامی شهر رامسر همان سال پرداخت به شهرداری الزامی است.
- ۵- ملاک تعیین قیمت منطقه‌ای در محاسبه عوارض صدور پروانه و گواهی‌های مرتبط حدود اربعه سند مالکیت پس از اصلاح می‌باشد.
- ۶- وصول هرگونه عوارض و بهاء خدمات این تعرفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز پس از سیر مراحل قانونی شهرسازی (ضوابط طرح جامع و تفصیلی) و اخذ مجوزهای لازم از کمیسیون‌های مربوطه امکان‌پذیر می‌باشد. ضمناً کلیه عوارض و بهای خدمات به میزان قدرالسهم مشاعی مالکین در زمان مراجعه به مأخذ تعرفه مصوب همان سال قابل وصول خواهد بود.
- ۷- مالک جهت اخذ عوارض صدور پروانه مکلف به پرداخت عوارضات و ارائه نقشه‌ها و خروجی نظام مهندسی و تامین اجتماعی و کلیه مدارک و مستندات مورد درخواست و تایید شهرداری می‌باشد .
- اگر مدارک تا پایان اسفند ماه پایان سی‌ام خردادماه سالی مالی بعد می‌باشد، در غیر این صورت مابه‌التفاوت عوارض محاسبه و از مؤدی اخذ می‌گردد.
- ۸- این تعرفه جهت محاسبات کلیه عوارض در سال جاری تهیه و تدوین شده است و ملاک عمل برای پرداخت در سال جاری می‌باشد.
- ۹- در صورتی که مالک درخواست تغییر کاربری همزمان با افزایش تراکم و... را داشته باشد پس از تصویب کمیسیون ماده ۵، قبل از ارسال پرونده به واحد کنترل نقشه و فنی و شهرسازی می‌بایست عوارض بر ارزش افزوده ناشی از درخواست تغییر کاربری ملک یا افزایش تراکم و را پرداخت نماید.
- ۱۰- قبض‌های پرداختی عوارض، به عنوان پروانه ساختمانی تلقی نمی‌گردد.
- ۱۱- فیش عوارض صدور پروانه باید تا پایان سال مالی جاری پرداخت گردد و قبوض صادره در روزهای پایانی سالی مالی، تا آخرین روز سال اعتبار داشته و در صورت عدم پرداخت تمام و یا قسمتی از بدهی در سال محاسبه، عوارض بر مبنای سال پرداخت تمام بدهی محاسبه و مبلغ پرداختی عیناً از کل بدهی کسر می‌شود.

علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر
حسن فیلی			
نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر			
محسن کیهان نائی			
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر			

تبصره ۱: ضریب p در سال جدید ۱۴٪ قیمت منطقه‌ای سال ۱۴۰۲ می باشد. در هنگام محاسبه عوارض چنانچه زمین دارای چند بر باشد قیمت منطقه‌بندی گران‌ترین بر مشرف به ملک لحاظ می‌شود.

در مجتمع‌های تجاری نظیر پاساژ، فضای سبز باز بدون سقف که از پائین تا آخرین طبقه ادامه دارد و طبقات از آن قابل رؤیت باشد در سطح زیر بنا محاسبه نخواهد شد. مراجعه مالک در صورتی که هرگونه درخواستی داشته باشد مشمول مابه‌التفاوت عوارض پذیره می‌باشد مگر اینکه در مهلت قانونی پروانه ساختمانی باشد.

تبصره ۲: مالکینی که پس از پرداخت عوارض و تسویه حساب بدون اخذ پروانه ساختمانی نسبت به احداث بنا اقدام می‌نمایند، صرف‌نظر از زمان مراجعه به واحد درآمد و هرگونه رأی صادره عوارض متعلقه بروز محاسبه شده و مابه‌التفاوت، آن وصول خواهد شد. بنابراین عوارض واریز شده ملاک و مجوزی برای شروع عملیات ساختمانی و احداث بنا نمی‌باشد و در همان سال دارای اعتبار بوده و در صورت عدم صدور پروانه ساختمانی به هر دلیل (غیرمنتصب به شهرداری)، در سال جاری بر اساس تعرفه جدید عوارض محاسبه و مابه‌التفاوت آن وصول خواهد شد.

با توجه به ازدحام مراجعین در پایان سال و عدم امکان صدور پروانه به دلیل حجم بالای کاری، مالکینی که در یک ماه پایانی سال نسبت به پرداخت عوارض پروانه ساختمانی و ... اقدام نمایند صدور پروانه ساختمانی تا پایان خرداد سال بعد با اخذ اقرارنامه و تعهد از متقاضی جهت تکمیل پرونده در مهلت مقرر مشمول پرداخت عوارض به نرخ روز نبوده و تمدید مهلت مذکور منوط به اخذ مجوز شورای اسلامی شهر می‌باشد، در غیر این صورت مشمول مابه‌التفاوت عوارض می‌گردد. مالکینی که نسبت به واریز بخشی از عوارض به صورت نقد در یک ماه پایانی سال اقدام می‌نمایند در صورت عدم تسویه حساب مشمول این مهلت نمی‌گردند.

تبصره ۳: ثبت درخواست در سنوات گذشته ملاک تعیین عوارض بر مبنای همان سال نمی‌باشد.

تبصره ۴: در هنگام محاسبه عوارض در خصوص پلاک‌های واقع در طرح تعریض چنانچه مقداری از عرصه پلاک در طرح تعریض قرار گرفته باشد مساحت بعد از اصلاح سند مبنای محاسبه عوارض خواهد بود.

تبصره ۵: در مواردی که دولت در بودجه سنواتی پرداخت کل یا بخشی از هزینه‌های صدور پروانه را تعهد نموده باشد یا مواردی که در بودجه سنواتی، پرداخت‌کننده کل یا بخشی از هزینه‌های صدور پروانه مشخص نباشد شهرداری در هنگام صدور پروانه نسبت به اعمال تعهدات دولت اقدام نماید.

تبصره ۶: دفاتر خدمات مسافرتی، جهانگردی، تورگردانی، مؤسسات آموزش خدمات گردشگری، هتل‌ها و مهمانپذیرها، دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری متعلق به بخش‌های خصوصی، عمومی و تعاونی مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی به صورت ضرایب پیشنهادی عوارض پذیره در جدول ارزش منطقه‌ای مندرج در این کتابچه به صورت بلوک‌بندی ارائه شده دریافت می‌گردد.

تبصره ۷: ساختمان‌های تجاری - اداری یا صنعتی که دارای تخلف بوده و در کمیسیون‌های ماده صد و یا محاکم قضایی ذیربط منتهی به صدور رأی شده و یا می‌شوند و حکم صادره قطعی یافته باشد، به استناد دادنامه شماره ۵۸۷ - ۸۳/۱۱/۲۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مشمول پرداخت کلیه عوارض متعلقه می‌گردند.

علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر

محسن کیهان نانی	حسن فیلی
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر

نام عوارض: (عوارض تمدید پروانه ساختمانی)
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه های ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد. پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد.

تبصره ۱: املاکی که به دستور مراجع قضائی و شبه قضائی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشد.

تبصره ۲: ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد.

تبصره ۳: سال مآخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است. مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

تبصره ۴: مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیربنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۰-۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۰-۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۰-۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر
حسن فیلی	محسن کیهان نائی		
نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	رئیس شورای اسلامی شهر رامسر		

نام عوارض: (عوارض تجدید پروانه ساختمانی)
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری
طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود.

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد.

در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

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

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

نام عوارض: عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	
شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
۴٪ از عوارض صدور پروانه ساختمانی	میزان این عنوان عوارض ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی میباشد . باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری / دهیاری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صددرصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

نام عوارض: عوارض حاصل از املاک زیر حد نصاب مناطق شهری
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

چنانچه املاکی کمتر از حد نصاب تفکیک منطقه برابر با حد اقل طرح تفصیلی باشد و قابلیت صدور پروانه را نداشته باشد پس از توافق و مصوبه شورای اسلامی شهر در کمیسیون ماده پنج استان مطرح و پس از تایید، قابلیت صدور پروانه را خواهد داشت .

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان ثانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

نام عوارض: عوارض آماده سازی
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

بهاء خدمات	ضوابط ترتیبات وصول
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.	این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود.

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

دستور العمل تفکیک اراضی و افراز

مدیریت نظارت بر اجرای ضوابط و تشخیص حق تفکیک و یا عدم آن بر عهده مدیر محترم واحد شهرسازی می باشد.

واحد درآمد طبق گزارش شهرسازی و مطابق با دفترچه اعمال می نماید .

شهرداری رامسر

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

عرصه

منظور از عرصه زمین است و منظور از اعیان ساختمان می باشد که دارای کاربری های مسکونی، اداری، تجاری و ... می باشد. بنابراین در صورتی که ملک به صورت ششدانگ خریداری شده باشد مشتمل بر عرصه و اعیان می باشد و در موارد خاص مانند اراضی موقوفه و نیز املاک خاص که صرفاً عرصه و یا اعیان است

تفکیک:

از تقسیم مال غیر منقول به قطعات کوچکتر. مثلاً قطعه زمین هزارمتری را به چند قطعه کوچکتر مجزا کردن خواه مالک آن یک نفر باشد یا چند نفر. تعریف تفکیک در اصطلاح حقوقی عبارتست از تقسیم مال غیر منقول به قطعات کوچکتر مرجع تفکیک مرجع تفکیک ادارات ثبت می باشند. هزینه تفکیک هزینه تفکیک املاک نسبت به مبلغ معامله از هر ده هزار ریال پانصد ریال دریافت خواهد شد. هرگاه نسبت به ملکی از طرف مالک یا قائم مقام او تقاضای تفکیک شود این تقاضا به اداره ثبت ارسال می گردد و در تقاضا نامه باید ارزش مورد تفکیک براساس ارزش معاملاتی روز تعیین شود.

افراز

جداکردن سهم هریک از شرکا در ملک موردنظر به نسبت تعیین شده. بنابراین افراز در جایی معنی می دهد که بیش از یک مالک وجود داشته باشد. باید بدانیم که عملیات تفکیک و افراز تنها در صلاحیت اداره ثبت اسناد و املاک است و در این میان وظیفه شهرداری صرفاً تایید نقشه مربوط و ابلاغ به مالک و ارسال به مراجع ذیربط است.

تفکیک اعیان :

تفکیک اعیان توسط اداره ثبت یا با استناد به گواهی پایان کار ساختمان صورت می گیرد مالک یا وکیل قانونی او تقاضای تفکیک را که در فرم مخصوص تنظیم می شود از طریق یکی از دفاتر اسناد رسمی به پیوست تصویر مصدق گواهی پایان کار به اداره ثبت ارائه می دهد و پس از بازدید نماینده ونقشه بردار ثبت از پلاک مورد نظر ، نقشه بردار ، کروکی تمام قطعات مفروزی و قسمت های مشاعی را ترسیم می کند و صورت مجلس تفکیکی که حاوی شرح مختصری از سابقه ملک و شرح قطعات مفروزی با قید مساحت و حدود و هم چنین ذکر تمام مشاعات موجود در ملک است تهیه و تنظیم می نماید که پس از طی تشریفات اداری طبق مراحل زیر، صورت مجلس تفکیکی صادر می شود، گواهی عدم تجاوز ملک به شوارع و حریم و املاک مجاور و گواهی عدم تعارض و امضاء صورت مجلس به وسیله نماینده ونقشه بردار ثبت گواهی مالکیت متقاضی تفکیک به وسیله متصدی دفاتر املاک گواهی عدم بازداشتی به وسیله متصدی دفتر بازداشتی تطبیق و تایید مفاد صورت مجلس با ضوابط ومقررات مربوط به وسیله رئیس ثبت یا معاون ایشان ودستور وصول هزینه قانونی تفکیک محاسبه هزینه تفکیک وتسليم فیش بانکی به ذینفع و ضبط یک نسخه از آن پس از پرداخت در پرونده امضای صورت مجلس تفکیکی به وسیله رئیس ثبت یا معاون ایشان صدور صورت مجلس تفکیکی وارسال نسخه دوم به دفتر خانه متقاضی ,

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

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

تفکیک ماده ۱۰۱

ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاه‌ها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکان، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه کرده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌کند، 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 کتبا به مالک ابلاغ شود. بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم کند. 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 می‌کند. 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 می‌کند.

این ماده رعایت حد نصاب‌های تفکیک و ضوابط آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت آیین نامه‌ها و دستورالعمل‌های قوانین مرتبط، در تهیه و تأیید نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداری‌ها الزامی دانسته شده است.

به تفکیک اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اشاره شده است.

در اراضی با مساحت بیشتر از ۵۰۰ مترمربع که دارای سند شش‌دانگ است، شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف ۲۵ درصد 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 ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا ۲۵ درصد از باقیمانده اراضی را دریافت می‌کند. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را بر اساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت کند. کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد. در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین موردتفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت کند.

محسن کیهان نائی	حسن فیلی	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر

تبصره: منظور از اراضی در متن ماده واحده ، کلیه اراضی واقع در محدوده و حریم شهر با هر نوع کاربری را شامل می گردد که با رعایت مفاد این قانون و قوانین و مقررات موضوع تبصره (۱) ذیل آن، ضوابط طرحهای توسعه شهری و رعایت حد نصاب های کاربری های مختلف قابل تفکیک و افراز است.

تبصره: منظور از عبارت "اراضی" در این قانون، کلیه زمینها اعم از دارای مستحقات یا فاقد مستحقات می باشد.

تبصره: وفق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری، صرفا تطبیق نقشه های تفکیکی و شهرسازی اراضی دولتی با طرحهای جامع، هادی و تفضیلی و تصویب آن بر عهده وزارت راه و شهرسازی است و سطوح معابر و قدر السهم شهرداری مربوط به سرانه فضای عمومی و خدماتی باید در هنگام تفکیک یا افراز وصول شود و از این حیث اراضی دولتی مستثنی نمی باشد.

تبصره: هرگونه تفکیک یا افراز اراضی در محدوده و حریم شهرها ، صرف نظر از نوع مالکیت (دولتی و غیردولتی) مشمول مفاد قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری می باشد.

تبصره: با توجه به قدرالسهم شهرداری از اراضی مورد تفکیک و افراز شهرداریها می توانند با در نظر گرفتن طرحهای توسعه شهری و موقعیت ملک ، چنانچه هیچ بخشی از زمین در مسیر احداث معبر قرار نگیرد از مالک سرانه معابر را اخذ نمایند؟

شهرداری وفق تبصره مذکور جهت تامین سرانه فضای عمومی و خدماتی باید ۲۵ درصد از مساحت کل پلاک در حال تفکیک یا افراز را کسر و از ۷۵٪ باقیمانده نیز ۲۵٪ را بابت تامین شوارع و معابر عمومی شهر دریافت نماید که در مجموع قدرالسهم شهرداری از کل پلاک مفروض، ۴۳٫۷۵٪ از کل مساحت پلاک خواهد شد. ولی به جهت کمک به حال شهروندان طبق جدول تفکیک محاسبه شود.

تبصره: مالکین آن دسته از اراضی که دارای مالکیت مشاعی و اسناد متعدد می باشند، موظف به اجرای تبصره ۳ ماده واحده قانون و واگذاری قدرالسهم شهرداری نمی باشند با توجه به تصریح قانونگذار در صدر تبصره ۳ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری اراضی دارای سند شش دانگ حتی با وجود مالکین متعدد یا مالکیت مشاع مشمول مفاد این قانون می باشند.

تبصره: عمل تفکیک و افراز در اراضی که بر اساس طرحهای توسعه شهری به کاربری های آموزشی بهداشتی و... اختصاص یافته است ، چنانچه مالک متقاضی تفکیک املاک مذکور وفق کاربری مصوب طرحهای توسعه شهری باشد، با رعایت حد نصاب تفکیک برای کاربری مصوب، مطابق ضوابط و مقررات مربوطه ، تفکیک اراضی مربوطه بلامانع است.

تبصره: آن قسمت از اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع که قبلا طرح تفکیک نسبت به آن اجرا و سطوح معابر از آنها کسر گردیده است مشمول ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری می باشند چنانچه تقاضای تفکیک یا افراز برای زمینی مطرح گردد که قبلا طرح تفکیکی نسبت به آن اجرا شده است در صورتیکه قطعات تفکیک شده قبلی بیش از ۵۰۰ مترمربع مساحت و دارای سند شش دانگ باشند ، مشمول این قانون خواهند بود.

تبصره: با توجه به ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری ، علاوه بر سرانه های موضوع تبصره (۳) ماده واحده، عوارض تفکیک نیز در قالب عوارض محلی به این اراضی تعلق نمی گیرد و پس از واگذاری سرانه های موضوع تبصره (۳) ماده واحده از سوی مالک یا مالکین، اخذ هرگونه عوارض از اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع به منظور تفکیک ، ممنوع بوده و وجاهت قانونی ندارد.

تبصره: اراضی وقفی مشمول تبصره (۴) ماده واحده این قانون می شوند و با توجه به نظریه شماره ۹۰/۳۰/۴۴۵۹۹ شورای محترم نگهبان (تصویر پیوست) تسری تبصره (۴) این قانون به موقوفات خاص خلاف موازین شرع تشخیص داده شده است. در هر صورت اجرای ضوابط و مقررات طرحهای توسعه شهری برای این گونه ارضی الزامی است.

تبصره: در مورد دریافت وجه معادل قدرالسهم شهرداری (موضوع تبصره ۳ ماده واحده) نظر یک نفر کارشناس که از طرف شهرداری تعیین می شود کافی است و وفق تبصره (۱) ماده واحده قانون نحوه تقسیم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۵ نظر سه نفر کارشناس رسمی دادگستری ندارد . و فقط قیمت روز زمین ، طبق نظر یک نفر کارشناس رسمی دادگستری تعیین می شود و قابلیت استناد و اجرا می باشد .

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

جدول قدرالسهم شهرداری از بابت تفکیک عرصه بر اساس ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها			
قدرالسهم		عناوین در کلیه کاربری ها	ردیف
احداث شوارع و معابر عمومی از باقی مانده زمین	فضای عمومی و خدماتی از کل زمین		
۳٪	۲٪	اراضی ۵۰۰ تا ۲۰۰۱ مترمربع	۱
۵٪	۵٪	اراضی از ۲۰۰۱ تا ۵۰۰۱ مترمربع	۲
۸٪	۷٪	اراضی از ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۱ مترمربع	۳
۱۰٪	۱۰٪	اراضی از ۱۰۰۰۱ مترمربع به بالا	۴

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانة دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

قانون اصلاح ماده ۱۰۱ :

شماره ۱۲۳۲۴ مورخ ۱۳۹۰/۲/۲۸

قانون زیر مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و هشتم فروردین ماه یکهزار و سیصد و نود مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۹۰/۲/۷ به تأیید شورای نگهبان رسید.

متن ماده ۱۰۱ = ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود. بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصاب‌های مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵) به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید.

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

قابل توجه می‌باشد که رعایت حدنصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصابها، ضوابط، آیین‌نامه‌ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است.

علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد	حسن فیلی	محسن کیهان نانی
خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	رئیس شورای اسلامی شهر رامسر

تبصره ۱ ماده ۱۰۱: رعایت حدنصاب‌های تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصاب‌ها، ضوابط،

آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

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

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

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

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

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

تبصره ۲ ماده ۱۰۱: در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳ ماده ۱۰۱: 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 افزاز 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.

ضریب تا ۲۵ درصد با مصوب شورای اسلامی شهر قابلیت اجرایی دارد.

تبصره ۴ ماده ۱۰۱: کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افزاز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به

شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

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

نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره ۵ ماده ۱۰۱: هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افزاز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت

پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت

علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر

نام عوارض: محاسبه عوارض حق تفکیک اراضی به غیر از اجرای ماده ۱۰۱ و تفکیک غیر قانونی و بدون مجوز شهرداری
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

در استای اجرای نامه مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه آقای علی اکبر اسدی به شماره ۴۹۶۵ مورخ ۱۳۹۸/۲/۸ با توجه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها و در زمان حاکمیت خود و ماده ۱۰۱ اصلاحی از سال ۱۳۹۰ قدرت اجرایی داشته و تمامی شهروندان در هنگام تفکیک باید موارد مذکور را رعایت نمایند .

افرادی که بدون مجوز قانونی زمین خود را تفکیک و حق السهم شهرداری را طبق ماده مذکور پرداخت نکرده باشند در زمان مراجعه به شهرداری باید طبق تعرفه عوارضات سال جاری حق و حقوق شهرداری را به نرخ روز پرداخت نمایند.

کسانی که از طریق اداره ثبت و اسناد بدون استعلام از شهرداری از طریق قانون تعیین و تکلیف اراضی و یا ماده ۱۴۷ قانون اقدام به اخذ سند نمودند در زمان مراجعه به شهرداری باید طبق تعرفه عوارضات سال جاری حق و حقوق شهرداری را به نرخ روز پرداخت نمایند.

با نظر به مرقومه شماره ۴۹۶۵ مورخ ۱۳۹۸/۲/۸ مدیرکل محترم دفتر برنامه ریزی و بودجه اسناد قبل از سال ۱۳۹۰ فقط شوارع و برای بعد از سال ۱۳۹۰ حق السهم شهرداری هم برای شوارع و هم سرانه خدمات باید پرداخت نماید .

حق شهرداری از تفکیک غیر از ماده ۱۰۱ قانون زمینهای که سند مالکیت آنها قبل سال ۱۳۹۰ صادر شده است و بعد سال ۱۳۹۰ صادر شده باشد و حق السهم شهرداری را پرداخت نکرده باشند طبق جدول زیر دریافت می گردد.

با توجه به اینکه این افراد از قانون سرپیچی نموده و تضییع حقوق بیت المال انجام داده نباید از ضریب مصوب شورا در تفکیک قانونی اراضی و اجرای ماده ۱۰۱ قانون کمتر باشد.

فلذا کلیه مالکینی که بدون اجازه شهرداری نسبت به تفکیک یا افزاز ملک خود اقدام نموده اند مکلفند برابر مساحت های ذیل نسبت به پرداخت وجه به شهرداری اقدام نمایند.

اخذ عوارضات قبل از سال ۹۰ فقط ازاد سازی شوارع بوده برابرفترجه طرح تفضیلی که مفاد ان بر اساس کمیسیون ماده ۵ استان و طرح معماری و شهرسازی استان مورد قبول واقع گ نگردید .

کلیه درصدهای فوق الذکر پس از کسر معابر و عقب نشینی مورد محاسبه قرار خواهد گرفت.

محسن کیهان ثانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

جدول قدرالسهم شهرداری		
ردیف	عناوین در کلیه کاربری ها	درصد
۱	املاک زیر ۲۰۰۰ مترمربع	۵ درصد
۲	املاک زیر ۲۰۰۱ مترمربع تا ۵۰۰۰ متر مربع	۱۰ درصد
۳	املاک زیر ۵۰۰۱ مترمربع تا ۱۰,۰۰۰ مترمربع	۱۵ درصد
۴	املاک ۱۰,۰۰۰ مترمربع و بیشتر	۲۰ درصد

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانة دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات ترمیم و آسفالت حفاری
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۱۰۳ قانون شهرداری کلیه دستگاه های حفار مکلفند برای حفاری ضمن اخذ مجوز کتبی از شهرداری حفاری را بر اصول ضوابط شهرسازی و ایمنی و زیر نظر کارشناسان شهرداری انجام و بعد از آن نیز نسبت به پر نمودن محل حفاری و آسفالت و روکش آن اقدام نمایند. در صورتیکه دستگاه حفار امکانات حفاری نداشته باشد با درخواست کتبی و موافقت شهرداری اقدامات ذیل توسط شهرداری صورت گرفته و هزینه ها مطابق جدول دریافت می گردد.

۱- هزینه های فوق علاوه بر عوارض مندرج در فصل عوارض (عوارض حفاری) می باشد.

۲- در انجام حفاری توسط دستگاه حفار ضوابط و مقررات کمیسیون حفاری و ضوابط و مقررات بند ۲۲ ماده ۸۰ قانون شوراها و مفاد (آیین نامه هماهنگی اقدامات عمرانی، موسساتی که خدمات آنها در داخل محدوده شهرها مستلزم حفاری معابر و احداث تاسیسات می باشد) مصوب ۱۳۶۶/۱۰/۰۴ و اصلاحات بعدی لازم الرعایه می باشد.

نرخ هزینه حفاری به متر مربع طبق گزارش واحد عمران شهرداری اعلام میشود .

هزینه کل حفاری انجام شده = متر مربع * مبلغ تصویب شده شورای شهر رامسر به تفکیک نوع کنده کاری

صورت وضعیت ادارات حفار طبق قرارداد سالانه و با تایید واحد عمران شهرداری محاسبه می گردد.

مبلغ مصوب جهت یک متر مربع کنده کاری شورای اسلامی شهر رامسر طبق آخرین فهرست بها اعلام شده به شرح زیر می باشد :

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

ردیف	اشخاص حقیقی	هر مترمربع به ریال
۱	هزینه ترمیم اسفالت بعداز خسارت کنده کاری	۸,۵۰۰,۰۰۰
۲	هزینه ترمیم خاکی بعداز خسارت کنده کاری	۱,۰۰۰,۰۰۰
۳	هزینه ترمیم بتون بعداز خسارت کنده کاری	۶,۰۰۰,۰۰۰
۴	هزینه ترمیم موزاییک بعداز خسارت کنده کاری	۷,۵۰۰,۰۰۰
ادارات حفار و اشخاص حقوقی		
۱	هزینه ترمیم اسفالت بعداز خسارت کنده کاری	طبق آخرین فهرست بها یا قرارداد فی مابین
۲	هزینه ترمیم خاکی بعداز خسارت کنده کاری	
۳	هزینه ترمیم بتون بعداز خسارت کنده کاری	
۴	هزینه ترمیم موزاییک بعداز خسارت کنده کاری	

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

نام بهای خدمات: هزینه بهای ترمیم آسفالت معابر تخریب شده
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

کلیه شهروندان مکلفند برای حفاری و یا نوسازی و یا هرگونه آسیب به معابر چه در زمان اجرای عملیات ساختمانی و غیره به هر دلیل ضمن اخذ مجوز کتبی از شهرداری بر اصول ضوابط شهرسازی و ایمنی و زیر نظر کارشناسان شهرداری انجام و بعد از آن نیز نسبت به ترمیم معابر تخریب شده اقدام نمایند.

۱- هزینه های تخریب توسط کارشناس برآورد می گردد و اعلام می شود و باید مبلغ تایید شده در حساب سپرده شهرداری تا زمان پایان کار ضبط گردد.

۲- استرداد این سپرده منوط به بازسازی مناطق تخریب شده و تایید واحد عمران دارد.

۳- نرخ هزینه حفاری به متر مربع طبق گزارش واحد عمران شهرداری اعلام میشود .

۴- سپرده تا زمان صدور پایان کار نزد شهرداری به امانت می ماند و در صورت ترمیم مسترد خواهد شد و در غیر این صورت جهت امور عمرانی و ترمیم معابر استفاده گردد .

۵- حساب فوق غیر قابل برداشت خواهد بود .

هزینه کل تخریب انجام شده = متر مربع * طبق آخرین فهرست بها

هزینه کل تخریب انجام شده = مقدار اعلام شده توسط مهندس ناظر یا خدمات شهری و تایید واحد شهرداری

به اندازه مترمکعب * نرخ حفاری طبق آخرین فهرست بها

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

اجاره ماشین آلات شهرداری

نام عوارض: عوارض اجاره ماشین آلات شهرداری به شهروندان جهت کارهای عمرانی شهری
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

زمانی که شهروندان جهت کارهای عمرانی در سطح شهر به شهرداری مراجعه و نیاز به ماشین الات دارند و با درخواست از شهرداری و گزارش مدیر خدمات موتوری و وسایط نقلیه هزینه کرایه ماشین الات را طبق جدول پایین محاسبه و پس از پرداخت عوارضات امکان صدور مجوز می باشد .

زمانی که شهروندان جهت کارهای عمرانی در سطح شهر به شهرداری مراجعه و نیاز به مصالح دارند و با درخواست از شهرداری و گزارش مدیر خدمات موتوری و وسایط نقلیه و یا خدمات شهرهزینه مصالح را طبق جدول پایین محاسبه و پس از پرداخت عوارضات امکان صدور مجوز می باشد.

اگر ماشین شهرداری باشد از جدول زیر استفاده میگردد

اگر ماشین از مالک باشد ۳۰ درصد از جدول زیر کمتر میباشد

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

اجاره ماشین الات شهر داری			
نرخ پیشنهاد کارشناس رسمی و مصوب شورا (مبلغ به ریال می باشد)			
ردیف	عنوان	هر ساعت	هر سرویس
۱	کرایه ماشین آلات لودر	۲۲,۵۰۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	کرایه نیسان کمپرسی	۴,۵۰۰,۰۰۰	۶,۵۰۰,۰۰۰
۳	کرایه کامیون تک	۸,۵۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	کرایه کمپرسی خاور	۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۷۵۰,۰۰۰
۵	کرایه کامیون جفت (بنز ده چرخ)	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۵۰۰,۰۰۰
۶	کرایه گریدر	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۵۰۰,۰۰۰
۷	کرایه بیل مکانیکی	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۵۰۰,۰۰۰
۸	کرایه جرثقیل	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۵۰۰,۰۰۰
۹	کرایه ماشین بکهو لودر	۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۷۵۰,۰۰۰
۱۰	کرایه ماشین بابکت	۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۷۵۰,۰۰۰
۱۱	کرایه ماشین کمپرسور	۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۷۵۰,۰۰۰
۱۲	کرایه ماشین تانکر آب	۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۳	غلطک	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۴	حمل زباله به محل جمع اوری زباله در کلاکولی با کامیون تک	طبق قرارداد	
۱۵	حمل زباله به محل جمع اوری زباله در کلاکولی با کامیون جفت		
کارگرد طبق ساعت و یا سرویس و تایید و گزارش مدیر نظلیه موتوری			
نکته : مبالغ فوق کرایه فقط ماشین الات در حوزه شهری رامسر می باشد .			
نکته : مبالغ کرایه ماشین الات با مصالح در حوزه شهری رامسر هر کدام جداگانه محاسبه میشود .			
کرایه ماشین الات + کرایه بار + هزینه باری + هزینه کارگری + سایر = هزینه پرداختی بابت کامیون با بار و حمل و بارگیری			
کرایه با مصالح قیمت متفاوت از جدول فوق است .			
در کارگرا بهرداری باشد ۴۰ درصد به کرایه ماشین الات افزوده میگردد .			

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

نام عوارض: عوارض هر سرویس مصالح جهت کارهای عمرانی گودبرداری
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض هر سرویس گودبرداری جهت تخلیه خاک برای پی کنی و گود برداری به مبلغ گزارش واحد خدمات شهری و یا پلیس ساختمانی قابل محاسبه می باشد .

عوارض گودبرداری = نیم درصد * کل فیش عوارضات صادر شده از سوی شهرداری

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانة دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

ردیف	عنوان	هر سرویس ماشین	مبلغ به ریال
۱	مخلوط درشت	ده چرخ	۲۷,۰۰۰,۰۰۰
		تک	۱۸,۰۰۰,۰۰۰
		خاور	۹,۰۰۰,۰۰۰
		نیسان کمپرسی	۳,۵۰۰,۰۰۰
۲	مخلوط نرم سرنده شده	ده چرخ	۳۶,۵۰۰,۰۰۰
		تک	۲۷,۰۰۰,۰۰۰
		خاور	۱۳,۵۰۰,۰۰۰
		نیسان کمپرسی	۶,۵۰۰,۰۰۰
۳	سنگ	ده چرخ	۳۵,۰۰۰,۰۰۰
		تک	۲۱,۰۰۰,۰۰۰
		خاور	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
		نیسان کمپرسی	۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	نخاله	ده چرخ	۱۸,۰۰۰,۰۰۰
		تک	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
		خاور	۵,۵۰۰,۰۰۰
		نیسان کمپرسی	۳,۵۰۰,۰۰۰
۵	ماسه	ده چرخ	۴۵,۵۰۰,۰۰۰
		تک	۲۷,۵۰۰,۰۰۰
		خاور	۱۴,۵۰۰,۰۰۰

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانة دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

۷,۰۰۰,۰۰۰	نیسان کمپرسی		
۴۵,۵۰۰,۰۰۰	ده چرخ	خاک	۶
۲۷,۳۰۰,۰۰۰	تک		
۱۴,۵۰۰,۰۰۰	خاور		
۷,۰۰۰,۰۰۰	نیسان کمپرسی		
۹,۰۰۰,۰۰۰	هر سرویس تانکر اب	اب	۷
کارکرد طبق ساعت و یا سرویس و تایید و گزارش مدیر نقليه موتوري			
این جدول مبلغ مصالح و ایاب و ذهاب با وسایل نقليه شهرداری باشد .			
اگر بارگیری با کارگران شهرداری باشد تا ۴۰ درصد افزایش با گزارش مدیر موتوري می تواند داشته باشد .			
فروش بر اساس نظر کارشناس رسمي دادگستري			

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات ناشی از هزینه جمع اوری و بارگیری تولیدات نخاله و سرشاخه درختان از درب منازل
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

از آنجائیکه شهروندان سطح خیابانها و کوچه های اطراف محل هر نوع لوازم مثل نخاله های ناشی از هرس شاخه درختان و یا تمیزی حیاط شهروندان و حمل لوازم بلا استفاده و تخریب بنا ، گودبرداری ، ایجاد فونداسیون ، و احداث بنا و هر زباله و یا هر نوع نخاله ای که توسط شهروندان تولید میشود و ماشین الات حمل زباله تر قابل حمل نمیباشد و شهرداری باید ان را حمل نماید .

تبصره : اخذ عوارض در صورت تایید و گزارش مدیر خدمات شهر قابل وصول می باشد .

شرح	بدون هزینه بارگیری (به ریال)	باهزینه بارگیری (به ریال)
هزینه جمع اوری نخاله با نیسان	۲,۸۰۰,۰۰۰	۵,۶۰۰,۰۰۰
هزینه جمع اوری نخاله باخاور کمپرسی	۴,۲۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰
هزینه جمع اوری نخاله با کمپرسی تک	۵,۶۰۰,۰۰۰	۸,۴۰۰,۰۰۰
هزینه جمع اوری نخاله با کمپرسی جفت	۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۲۰۰,۰۰۰
هزینه جمع اوری نخاله باباکس مخصوص نخاله	۴,۲۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

نام بهای خدمات: هزینه انبارداری لوازم جمع آوری شده جهت سد معبر در سطح شهر
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	مقدار و نوع وسایل جمع آوری شده	مبلغ (به ریال است)
۱	هزینه انبارداری (لوازمی که توسط خدمات شهر جمع آوری و ضبط می گردد)	۱,۴۰۰,۰۰۰
۲	وانت بار یا خودروی فروش اجناس توقیف شده از ایجادکنندگان سدمعبر	۲,۸۰۰,۰۰۰
۳	جریمه تخریب دیوارکشی غیرمجاز (به ازای هر مترمربع دیوار)	۱,۴۰۰,۰۰۰
۴	جریمه قطع سایبان های غیرمجاز و راه پله ها و تراستها به ازای هر تخریب	۱,۴۰۰,۰۰۰
۵	عوارض بهره برداری از معابر عمومی در سال (مترمربع)	
گزارش توسط واحد خدمات شهر ارائه می شود .		

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

تعرفه هزینه چادر و اقامت پلاژها

نام عوارض: عوارض هزینه چادر و اقامت پلاژها
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

افزایش استفاده از چادرهای مسافرتی توسط گردشگران، به شدت بر سطح درآمد های از محل اجاره مکان های اقامتی تاثیر گذاشته است. در مقابل، گردشگران چادرهای خود را در معابر و بلوارهای شهر نصب می کنند که به شدت بر آسایش مردم و حتی بهداشت آنها تاثیر سوء می گذارد .

اقامت مسافران در کنار خیابان ها و بلوارها باعث هدر رفتن هزینه های شهرداری برای زیباسازی شهر می شود. استفاده از چادر به شدت بر تعداد مشتریان هتل ها و دیگر مراکز اقامتی تاثیر گذاشته است . این اقدام مسافران علاوه بر تاثیر مالی، باعث مشکلات زیادی از جمله ریختن زباله در فضای سبز پارک ها، استفاده از سرویس های اماکن دولتی و از بین بردن چهره زیبای شهر می شود. شهرداری برای نظم بخشی استفاده مسافران از چادرهای مسافرتی باید دارای امکانات مناسب بهداشتی و اقامتی است که این عوارض در این راستا هزینه می گردد .

شرح	مبلغ (به ریال است)
هزینه ورودی ماشین برای بومی به مکانها و پلاژها مربوطه بدون اسکان	رایگان
هزینه ورودی ماشین برای غیر بومی به مکانها و پلاژها مربوطه	۱۵۰,۰۰۰
هزینه اقامت با چادر شخصی برای هر شب	۲۵۰,۰۰۰
هزینه اقامت با اجاره چادر پلاژ هر شب	۳۰۰,۰۰۰

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانة دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

عوارض بازار روزانه یا هفتگی

نام عوارض: عوارض بازار روزانه یا هفتگی
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به منظور رفاه حال شهروندان تعداد روزبازارها موجود در منطقه افزایش یافته و در روزهای شنبه، سه شنبه این بازارها دایر می‌شود. در راستای ساماندهی بساط گستران و دست فروشان، در محل که شهرداری کنار پل صفارود برای شهروندان در نظر گرفته است این روزبازارها برپا می‌شود. ساعت کار روزبازارها (طبق نظر شهرداری) است.

جهت اجاره هرغرفه و یا بودن هر ماشین سیار به شهرداری مبلغی بپردازند که طی تعرفه به شرح زیر می‌باشد.

به صورت دست فروشی در مکانهای تعیین شده توسط شهرداری تحت نظارت شهرداری طی تعرفه به شرح زیر صورت می‌گیرد.

شرح	مبلغ (به ریال است)
به ازای هر تخت	۷۰۰,۰۰۰
به ازای هر ماشین	۱,۴۰۰,۰۰۰
هر غرفه در ضلع جنوبی و شمالی بازار جدید الاحداث تا ۱۲ غرفه	۱,۴۰۰,۰۰۰
هر غرفه در بازار جدید الاحداث از ۱۲ به بالا	۷۰۰,۰۰۰
هر نفر دست فروشان خارج از محوطه بازار	۴۲۰,۰۰۰
سایر	۲۰۰,۰۰۰

محمسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
---	--	--	--	--	-------------------------------

هزینه اجاره سالن شهرداری

نام عوارض: عوارض هزینه اجاره سالن شهرداری
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

با توجه به درخواست متقاضی جهت برگزاری برخی مراسمات با تایید شهرداری در سالن اجتماعات شهرداری برگزار می گردد هزینه اجاره سالن به شهرداری به شرح زیر می باشد :

عوارض اجاره سالن برای هر ساعت به شرح جدول زیر می باشد	
شرح	مبلغ (به ریال می باشد)
برای نهادهای دولتی	۳,۰۰۰,۰۰۰
برای نهادهای غیردولتی	۴,۵۰۰,۰۰۰
برای جلسات فرهنگی	۱,۵۰۰,۰۰۰
برگزاری جلسه با دستور شهردار می باشد .	

محمسن کیهان نانی	حسن فیلی	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر

هزینه عمومی چشمه‌های آب گرم های معدنی

نام عوارض: عوارض هزینه عمومی چشمه‌های آب گرم های معدنی .
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ماده ۳۶ بند ب - عوارض حاصل از چشمه‌های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری ها یا دهیاری‌های همان منطقه قرار می‌گیرد.

منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان می‌رسد، با تصویب کمیته برنامه‌ریزی شهرستان صرف زیرساخت‌های گردشگری همان منطقه می‌شود
هر چشمه آب گرم معدنی ماهانه مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ - ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

برپایی غرفه و نمایشگاه

نام عوارض: عوارض هزینه برپایی غرفه و نمایشگاه
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

برپایی غرفه ها و نمایشگاه‌ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی، دائمی و بازار روز و ... در مناطقی که توسط شهرداری تعیین می با توافق فی مابین و مجوزات از مراجع زیربط طبق قرارداد شهرداری با نظر کارشناس رسمی دادگستری اخذ خواهد شد.

برپایی نمایشگاه دارای هزینه ای هست که در قرارداد قید می گردد و به حساب شهرداری واریز می گردد .

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

هزینه نگهداری حیوانات به ازای هر روز

نام عوارض: عوارض هزینه نگهداری حیوانات به ازای هر روز
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

طبق بند ۱۵ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها جمع اوری حیوانات بلا صاحب و حیوانات با صاحب که به صورت ازادانه در شهرها شده اند و حیوانات بیمار جهت جلوگیری از شیوع بیماری های بین حیوان و انسان بر عهده شهرداری ها می باشد .

- مالک جهت ازاد سازی به شهرداری مراجعه و پس از تعهد مالک مبنی بر ازادسازی و عدم تکرار هزینه های جمع اوری و حمل و نگهداری حیوانات را باید پرداخت نماید .
- خسارت وارده به فضای سبز و خیابان و منظر شهری و ... طبق گزارش واحد عمران و خدمات شهرو فضای سبز محاسبه و دریافت می گردد.
- هزینه نگهداری حیوانات با صاحب به شرح زیر می باشد :

جدول هزینه روزانه هر حیوان جمع اوری و نگهداری و خسارت وارده		
شرح	مرحله اول	مرحله دوم
	مبلغ (به ریال می باشد)	مبلغ (به ریال می باشد)
هر رأس اسب	۴,۲۰۰,۰۰۰	۹,۸۰۰,۰۰۰
هر رأس گاو	۲,۸۰۰,۰۰۰	۵,۶۰۰,۰۰۰
هر رأس گوسفند	۱,۴۰۰,۰۰۰	۵,۶۰۰,۰۰۰
سگ	۱,۴۰۰,۰۰۰	۵,۶۰۰,۰۰۰
سایر	۱,۴۰۰,۰۰۰	۴,۲۰۰,۰۰۰

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

عوارض مربوط به ذبح احشام (کشتار دام)

نام عوارض: عوارض مربوط به ذبح احشام (کشتار دام)
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

عوارض کشتار دام براساس جدول ذیل توسط مسئول کشتارگاه یا متصدی کشتارگاه حسب مورد وصول و برابر مقررات تعیین شده شهرداری به حساب شهرداری واریز می‌گردد. کشتارگاه شهرداری رامسر از طریق واحد سرمایه گذاری واگذار شده و مشمول این عوارضات نمی‌گردد و فقط در دفترچه قید می‌گردد.

ردیف	شرح	هر راس مبلغ (ریال)
۱	کشتار دام سبک گوسفند، بز، میش و ...	در دست سرمایه گذار است
۲	کشتار دام سنگین (گاو، شتر و ...)	
۳	ورودی به کشتارگاه خودورهای سبک حمل دام	
۴	ورودی به کشتارگاه خودورهای سنگین دام	

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

نام در آمد: فروش اموال منقول و غیر منقول

نام بهای خدمات: فروش اموال منقول و غیر منقول
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۱۳ آیین نامه شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ شهرداری ها با مجوز شورای اسلامی شهر نسبت به فروش اموال منقول و غیر منقول خود اقدام می نماید.

ماده ۱۳- فروش اموال منقول و غیر منقول و اجاره اموال غیر منقول شهرداری از طریق مزایده کتبی صورت خواهد گرفت لکن در مورد فروش اموال منقول و اجاره دادن فرآورده های واحدها و تاسیسات موسسات تابعه شهرداری با جلب موافقت شورای اسلامی شهر می توان از طریق مزایده حضوری (حراج) اقدام نمود

- نام در آمد: مشارکت و سرمایه گذاری

شهرداری می تواند با رعایت آیین نامه مالی شهرداری و همچنین مفاد شیوه نامه سرمایه گذاری موضوع بخشنامه شماره ۱۲۴۰۴/۱/۳ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۴ وزارت کشور اقدام نماید.

نام در آمد: عوارض ارزش افزوده و عوارض آلاینده

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات بعدی وزارت دارایی تعدادی از عوارض های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمان های مالیاتی استان ها به نسبت های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز می نماید

نام در آمد: کمک های دولتی و مردمی

۱- کمک های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می گردد.

۲- در خصوص کمک های مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به حساب شهرداری واریز می گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه کرد اقدام نماید.

بند ۱۰ ماده ۵۵- اهدا و قبول اعانات و هدایا به نام شهر با تصویب شورای اسلامی شهر

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نائی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

نام بهای خدمات : بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

تعرفه بهای خدمات ناشی از صدور پروانه ها و مجوزها ی موضوع تبصره ۳ ماده ۵ آیین نامه اجرائی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون راجع به تمرکز امور مربوط به ناکسیرانی و حق امتیاز پروانه بهره برداری و نقل و انتقال برای اشخاص حقیقی و حقوقی براساس نامه ارسالی به شماره ۸۶/۴۲/۹۱۴۳۶ مورخ ۹۰/۸/۹ مدیرکل دفتر امور شهری و شوراهای استانداری مازندران.

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

عوارض بر قطع اشجار

نام بهای خدمات: عوارض عوارض بر قطع اشجار
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

- * چگونگی حمل درختان مشمول این تعرفه جهت آسب نرسیدن به درخت براساس آیین نامه اجرایی فوق الذکر و یا تصمیم کمیسیون ماده ۷ آیین نامه می باشد.
- * عوارض تخریب گل و گیاه شهرداری طبق کارشناس شهرداری می باشد .
- * عوارض انتقال درخت به محل دیگر معادل ۱۰٪ درصد عوارض قطع همان درخت و گزارش مدیر فضای سبز می باشد .
- * در صورتی که به هر دلیل منجمله (آفت زدگی درخت، خشک شدن و...) به تایید کمیسیون ماده ۷ رسیده باشد و مالک یک درخت در محل قبلی یا هر محلی که کمیسیون تعیین کند غرس نماید عوارض قطع درخت تعلق نمی گیرد.
- تبصره : اگر درخواست مالک مبنی بر قطع درختان توسط شهرداری باشد باید عوارض مازاد مبنی بر اجاره دستگاهها را مشمول شود.

جدول برآورد هزینه قطع درختان مشمر	
کلاسه سنی	مبلغ (به ریال می باشد)
قطع شاخه	۱,۲۵۰,۰۰۰
قطع درخت داخل محوطه شخصی با اخذ مجوز	۲,۰۰۰,۰۰۰
جریمه قطع درخت داخل محوطه شخصی بدون اخذ مجوز	۲,۵۰۰,۰۰۰
قطع درخت معابر عمومی سطح شهر با اخذ مجوز	۵,۰۰۰,۰۰۰
جریمه قطع درخت معابر عمومی سطح شهر بدون اخذ مجوز	۷,۵۰۰,۰۰۰
طبق نظر کارشناس فضای سبز موارد پیشنهاد داده و اخذ می گردد.	
نظر کارشناس بسته به سن درخت دارد.	

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نائی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

جدول برآورد هزینه قطع درختان غیرمثمر	
مبلغ (به ریال می باشد)	کلاس سنی
۱,۱۵۰,۰۰۰	عوارض قطع شاخه
۱,۶۵۰,۰۰۰	عوارض قطع درخت داخل محوطه شخصی با اخذ مجوز
۲,۵۰۰,۰۰۰	عوارض جریمه قطع درخت داخل محوطه شخصی بدون مجوز
۴,۸۰۰,۰۰۰	عوارض قطع درخت معابر عمومی سطح شهر با اخذ مجوز
۷,۵۰۰,۰۰	جریمه قطع درخت معابر عمومی سطح شهر بدون مجوز
طبق نظر کارشناس فضای سبز موارد پیشنهاد داده و اخذ می گردد.	
نظر کارشناس بسته به سن درخت دارد. مبلغ با تشخیص مدیر فضای سبز از حداقل الی حداکثر میباشد	

ردیف	نوع محصول	مبلغ (به ریال می باشد)
۱	نارنج	۷,۵۰۰,۰۰۰
۲	کاج	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
۳	پالم	۳۱,۵۰۰,۰۰۰
۴	سیکاس	۳۱,۵۰۰,۰۰۰
۵	گل‌های فصلی (یک جعبه گل)	۲,۵۰۰,۰۰۰
۶	درختچه های بلوارها	۲,۵۰۰,۰۰۰
۷	چمن (مترمربع)	۲,۵۰۰,۰۰۰
۸	سایر	۲,۵۰۰,۰۰۰
با نظر کارشناس به سن گیاه ضریب تا ۵۰ درصد کسر می گردد .		
در خصوص مواردی که در جداول ذکر نشده است مستند به نظر کارشناس فضای سبز می باشد .		

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

نام عوارض: عوارض سالیانه تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرف
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

اماکنی که دارای تابلو تبلیغات محیطی می باشد :

با عنایت به نامه ۲۰۳۷۰۶ مورخ ۱۴۰۱/۹/۳۰ از سوی وزارت کشور مرقومه در اجرای تبصره ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها اعلام گردید و به شرح ذیل می باشد :

دو نوع تابلو تابلو تبلیغات عمومی وجود دارد :

۱- عوارض نوع اول بر تابلوهای تبلیغات محیطی :

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمیگردد.

- ۱ - مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد .
- ۲ - تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.
- ۳ - ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها اسلامی باشد .

۲- عوارض نوع اول بر تابلوهای تبلیغات محیطی :

در صورتیکه تابلو نصب شده مشمول پرداخت عوارض میگردد :

- ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد نباشد .
- ۲- تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.
- ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها اسلامی باشد .

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نائی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

تعرفه اخذ بهای خدمات دریافتی از تابلوهای معرف سطح شهر (کسبه) (به صورت سالانه)

شناسایی مغازه :

تابلوهای شناسایی کسب بدون مجوز و مغایر با این نامه تبلیغات محیطی توسط شهرداری جمع آوری و یا جریمه و بازسازی شود .

۱- تبلیغاتی: شامل دو نوع به شرح ذیل می باشد

نوع اول: محصولات داخل کشور: مساحت(مترمربع) × قیمت منطقه ای × ضریب (۵)

نوع دوم: محصولات خارج کشور: مساحت(مترمربع) × قیمت منطقه ای × ضریب (۱۰)

۲- تابلوهای ورودی مراکز خرید و پاساژها: مساحت(مترمربع) × قیمت منطقه ای × ضریب (۸)

۳- تابلوهای موسسات غیر دولتی و غیر انتفاعی : مساحت (مترمربع) × قیمت منطقه ای × ضریب (۴)

۴- تابلوهای الکترونیکی: مساحت (مترمربع) × قیمت منطقه ای × ضریب (۵)

تعرفه اخذ بهای خدمات دریافتی از تابلوهای معرف سطح شهر (کسبه) (به صورت سالانه)

۱	شناسه مغازه	نوع	S	p	Z	
۲	تبلیغاتی	نوع اول: محصولات داخل کشور	مساحت	قیمت منطقه ای	۵	$s * p * Z$
		نوع دوم: محصولات خارج کشور	مساحت	قیمت منطقه ای	۱۰	$s * p * Z$
۳	تابلوهای ورودی مراکز خرید و پاساژها		مساحت	قیمت منطقه ای	۸	$s * p * Z$
۴	تابلوهای موسسات غیر دولتی و غیر انتفاعی		مساحت	قیمت منطقه ای	۴	$s * p * Z$
۵	تابلوهای الکترونیکی		مساحت	قیمت منطقه ای	۵	$s * p * Z$

محسن کیهان نائی	حسن فیلی	علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر

- تابلوهای که آخرین بخشنامه از پرداخت عوارض معاف می باشند اخذ نمیگردد.
- از تاریخ لازم الاجرا شدن این لایحه، تمام واحدهای صنفی، صنعتی، تولیدی، توزیعی، خدماتی، اداری، بانکها و موسسات مالی و اعتباری، صندوقهای قرض الحسنه و ... مشمول مصوبه مذکور می باشند.
- هزینه تابلوهای قابل نصب بر روی ساختمان و یا در املاک خصوصی برابر با دستور از مبلغ تعیین شده بر اساس جدول بهای خدمات تابلوهای تبلیغاتی محاسبه می گردد.
- عقد قراردادهای نصب تابلو یکساله است.
- برای حفظ زیبایی و پیشگیری از مخدوش شدن نمای عمومی شهر، نصب هرگونه تابلو در هر محل، اعم از سردرب، نما، جوانب و یا بام ساختمان، منوط به کسب مجوز از شهرداری مناطق (با هماهنگی واحد زیباسازی) می باشد.
- نصب تابلو در ارتفاع ملک شخصی با رعایت ضوابط، مقررات و جوانب ایمنی، منوط به کسب مجوز از شهرداری مناطق (با هماهنگی واحد زیباسازی) می باشد.
- مقرر گردید کلیه خیابانها و مکانهایی که در سطح شهر محل نصب تابلوهای تبلیغاتی و بیلبوردها می باشد و یا می تواند محل نصب تابلو قرار گیرد، مستند به ماده ۱۳ آیین نامه مالی قانون شهرداری ها و حسب نظر کارشناسان رسمی دادگستری با معرفی شهرداری و سه نماینده از شورای شهر (کمیسیون بودجه - کمیسیون فرهنگی و زیباسازی) نسبت به تعیین بهای خدمات نصب تابلو و بیلبورد در سطح شهر اقدام گردد

ردیف	استفاده کننده از تابلو	به ازای هر مترمربع مازاد بر مساحت تابلوی معرف سالیانه
۱	اصناف	ZPs
۲	ادارات و ارگانهای دولتی	ZPs
۳	مشاغل غیرمشمول نظام صنفی	ZPs
۴	کارخانجات و سایر	ZPs
$S * p * Z =$ هر مترمربع تابلو		
$Z =$ ضریب مصوب شورا		
$p =$ قیمت منطقه ای		
$s =$ مساحت تابلو		

علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر
حسن فیلی	محمسن کیهان نانی		
نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	رئیس شورای اسلامی شهر رامسر		

نقل و انتقال سرقفلی املاک تجاری شهرداری

نام عوارض: عوارض نقل و انتقال سرقفلی املاک تجاری شهرداری
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

قرارداد در خصوص ملک تجاری دو حالت دارد:

۱- قرارداد بیع

۲- حق سرقفلی

امروزه دو نوع سرقفلی در جامعه بازاریان و اصناف دیده می شود .

۳- سرقفلی حق پیشه :

این نوع سرقفلی که ریشه در حق کسب پیشه حاصل از قراردادهای اجاره های قدیمی قبل از سال ۱۳۷۶ دارد و حقوق قانونی مستاجر سابق یک محل است که دست به دست واگذار می گردد .

کسانی که سرقفلی حاصل از کسب پیشه را خریداری نموده اند باید بدانند که سرمایه و سرقفلی دایما در معرض خطر ادعای مالک است و مشمول قانون موجر و مستاجر می باشد و امکان تخلیه ملک بدون پرداخت سرقفلی توسط مالک ممکن است .

۴- سرقفلی واقعی :

این حق پیشه و اجاره سابق نیست بلکه مالک مغازه بدون اینکه ملک خود را واگذار کند سرقفلی ملک (حق کسب و کار در ملک) را به مدت نا محدود با اجاره ماهانه مشخص با شرایط خاص طبق قولانین و مقررات به فردی واگذار می کند و بر اساس این قرارداد مالک سرقفلی بدون مالکیت در اعیان یا زمین مغازه حق استفاده از مغازه و کسب و کار در آنجا را دارد .

- درصد حق مالکانه در انتقال محل های سرقفلی و حق کسب پیشه و تجاره به غیر
- درصد حق مالکانه تغییر شغل در محل های سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت
- درصد حق مالکانه تغییرات در محل های سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت (مشمول ماده ۲۰ قانون موجر و مستاجر)
- هم زمانی دو عامل برای پرداخت مالکانه

تبصره ۱: برابر ماده ۱۹ قانون موجر و مستاجر مصوب سال ۱۳۵۶ و اصلاحات بعدی نقل و انتقالات مستغلات شهرداری (شهرداری رامسر) سرقفلی مغازه ها بوسیله موجرین ممنوع است .

تبصره ۲: هر گونه اقدام در خصوص نقل و انتقال املاک تجاری شهرداری باید با مجوز شهرداری صورت پذیرد .

تبصره ۳: عوارضات سرقفلی املاک تجاری شهرداری با پرداخت ۱۵٪ حق پذیرش (طبق نظر کتبی کارشناس رسمی دادگستری) به حساب درآمد های عمومی شهرداری امکان پذیر می باشد .

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

عوارض پذیره ساختمان مشاغل پزشکی

شرایط صدور مجوز بهره برداری از ساختمان مسکونی به صورت یکی از مشاغل پزشکی :

در صورتی که یک ساختمان دارای شرایط زیر باشد بر اساس مقررات ماده واحده در رابطه با فعالیت پزشکی در ساختمانهای مسکونی شهرداری مجاز به صدور مجوز استفاده از ساختمان برای مشاغل وابسته به پزشکی می باشد

۱- در هر واحد ساختمانی شهرداری مجاز به صدور یک مطلب با یک پزشک بوده و دایر نمودن واحد تزریقات در آن و یا در واحد ساختمانی دیگر با داشتن مجوزهای بهداشتی تخصصی بلامانع است.

۲- مشاغل پزشکی عبارتست از کلیه پزشکان و متخصص اعم از جسمی و روانی که در گواهینامه آن دکترای پزشکی درج گردیده و در نظام پزشکی کشور عضو باشند .

۳- ساختمان از نظر فنی و ایمنی برابر فعالیت مورد نظر برای سازمان نظام مهندسی شهرستان و یا استان مربوطه و دفتر فنی استانداری (در شهرهای فاقد نظام مهندسی) مورد تأیید شهرداری می باشد .

۴- ساختمان اداری دارای پارکینگ و توقف گاه مناسب برای مراجعین (به تعداد مقرر در ضوابط) علاوه بر پارکینگ برای کارکنان باشد .

۵- ارائه رضایتنامه ثبتی در رابطه با موضوع فعالیت از سایر سکنه ساختمان

۶- ارائه رضایتنامه ثبتی از سکنه ساختمان برای فعالیت مورد نظر متقاضی حرف پزشکی

۷- برای هر یک از حرف پزشکی از نظر مزاحمت برای ساکنان ساختمان باید کمیسیون بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری بعد از بازدید از محل مشاهده مدارک فوق الذکر رأی بلامانع صادر نماید و در غیر این صورت صدور مجوز بهره برداری از اعیانیهها به عنوان حرف پزشکی ممنوع است.

در صورتیکه پزشکان یا اشخاص حقیقی قصد ساختمان یا مجتمع پزشکان در کاربری مربوطه را داشته باشد . لذا مشمول پرداخت عوارض پذیره ساختمان همانند عوارض پذیره مربوط به واحدهای اداری با احتساب ضوابط مربوط به طبقات خواهند بود.

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

نام عوارض: عوارض بر مشاغل
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ و ۲۴ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

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

عوارض محلی و بهای خدمات برای مشاغل دائم و موقت و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و غیر صنفی و مشاغل خاص در اجرای:

- بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
- ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداری‌ها
- ماده ۸۰ قانون شورا (مصوب ۷۵/۳/۱ و اصلاحات مصوب ۱۳۸۲ و ۸۶/۸/۲۷)
- بند ۲، ۹، ۱۶ و ۲۶ ماده ۷۱ قانون شورا (مصوب ۱۳۹۵/۶/۲۸ سازمان دهیاری‌ها و شهرداری‌های وزارت محترم کشور
- به استناد بند ۳ ردیف ۱۰ مجوز شماره ۳۰۹۹۷ مورخ ۱۳۹۵/۶/۲۸ سازمان دهیاری‌ها و شهرداری‌های وزارت محترم کشور
- تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده (مصوب سال ۸۷/۲/۱۷) کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی
- تبصره ۱ ماده ۳ قانون تجارت

به شرح زیر توسط شهرداری تهیه و پس از طی تشریفات پیش‌بینی شده مقرر به اجرا گذاشته می‌شود:

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

کلیات:

با استناد بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب مجلس شورای اسلامی و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ مجلس شورای اسلامی، اخذ عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت ، بازار های میدین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

نام عوارض: عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی و محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و غیر صنفی و مشاغل خاص
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

محاسبات بر اساس فرمول ذیل میباشد:
$B = K * p * S$
$B = \text{عوارض سالیانه}$
$K = \text{ضریب مصوب شورا}$
$S = \text{مساحت}$

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

((عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی و محل کسب))

ردیف	نوع کسب و اتحادیه	خیابان اصلی	خیابان فرعی
۱۱۱۰	اتحادیه پوشاک		
۱	فروش پوشاک	$S \times 1/4 P \times 0,4$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۲	فروش لوازم ورزشی	$S \times 1/4 P \times 0,4$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۳	فروش لوازم صید و شکار	$S \times 1/4 P \times 0,4$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۴	فروش اسباب بازی	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۵	فروش کفش ورزشی	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,4$
۶	تولیدی پوشاک	$S \times 1/4 P \times 0,5$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۱۱۱۱	اتحادیه بزازان		
۱	بزازان	$S \times 1/4 P \times 0,4$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۱۱۱۲	اتحادیه خرازان		
۱	خرازی	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۲	لوازم خیاطی (زیپ و قرقره)	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۳	پتو- حوله و روتختی	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۴	سراجی	$S \times 1/4 P \times 0,4$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۵	عطر فروشی	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۶	عمده فروشی خرازی (لباس زیر)	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۷	فروش و کرایه لباس عروس	$S \times 1/4 P \times 0,65$	$S \times 1/4 P \times 0,55$
۸	فروش لوازم آرایش	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۱۱۱۳	اتحادیه نانوائی		
۱	نانوائی	$S \times 1/4 P \times 0,4$	$S \times 1/4 P \times 0,35$

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

۲	آرد فروشی	$S \times 1/4 P \times 0,4$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۳	خشکه یز (نان روغنی)	$S \times 1/4 P \times 0,4$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۴	نان فانتزی	$S \times 1/4 P \times 0,4$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۱۱۱۴	اتحادیه میوه و تره بار		
۱	میوه و تره بار (جزء)	$S \times 1/4 P \times 0,4$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۲	میادین میوه و تره بار (عمده)	$S \times 1/4 P \times 0,3$	$S \times 1/4 P \times 0,25$
۳	سبزی فروشی	$S \times 1/4 P \times 0,4$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۱۱۱۵	اتحادیه خواربارفروش		
۱	خواربار فروشی	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۲	عطار	$S \times 1/4 P \times 0,4$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۳	لبنیات فروشی	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۴	آجیل فروشی	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۵	مواد غذایی و بهداشتی	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۶	بنک داران (مواد غذایی)	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۷	سردخانه	$S \times 1/4 P \times 0,3$	$S \times 1/4 P \times 0,25$
۸	سیگار فروشی	$S \times 1/4 P \times 0,65$	$S \times 1/4 P \times 0,55$
۹	فروشگاههای بزرگ مواد غذایی	$S \times 1/4 P \times 0,65$	$S \times 1/4 P \times 0,55$
۱۱۱۶	اتحادیه قصابان		
۱	قصابی گوسفندی	$S \times 1/4 P \times 0,4$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۲	قصابی گاوی	$S \times 1/4 P \times 0,4$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۳	قصابی گاوی و گوسفندی	$S \times 1/4 P \times 0,4$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۴	کله پزی کبابی	$S \times 1/4 P \times 0,4$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۵	فروش پوست	$S \times 1/4 P \times 0,4$	$S \times 1/4 P \times 0,35$

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

۶	فراورده های گوشتی	$S \times 1/4 P \times 0,4$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۱۱۱۷	اتحادیه		
۱	قنادی درجه لوکس	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۲	قنادی	$S \times 1/4 P \times 0,4$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۳	شیرینی پزی	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۴	آب بندی	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۵	بستنی و آبنمیه فروشی	$S \times 1/4 P \times 0,4$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۶	فروش لوازم قنادی	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۷	نان شیرمال	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۸	کافی شاپ	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۱۱۱۸	اتحادیه قهوه خانه داران		
۱	قهوه خانه	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۱۱۱۹	اتحادیه مرغ و تخم مرغ		
۱	مرغ و تخم مرغ	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۲	مواد پروتینی	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۳	ماهی فروشی	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۴	پخش تخم مرغ	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۵	پرند فروشی	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۱۱۲۰	اتحادیه آرایشگران		
۱	آرایشگاه زنانه	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۲	آرایشگاه مردانه	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۱۱۲۱	اتحادیه خیاطان		

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

۱	خیاطی زنانه	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۲	خیاطی مردانه	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۳	دوخت و فروش لباس عروس	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۴	تولید کنندگان تریکو کشفافت	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۵	کلاه دوزان و کلاه فروشان	$S \times 1/4 P \times 0,25$	$S \times 1/4 P \times 0,20$
۶	لحاف دوزی	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۷	چرخ کار	$S \times 1/4 P \times 0,25$	$S \times 1/4 P \times 0,20$
۸	روفو گری	$S \times 1/4 P \times 0,25$	$S \times 1/4 P \times 0,20$
اتحادیه پیراهن دوزی			
۱	پیراهن دوزی	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۲	فروش لوازم ورزشی	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۱۱۲۳	اتحادیه لوازم خانگی		
۱	لوازم خانگی	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۲	لوازم کادوئی	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۳	سمساری	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۱۱۲۴	اتحادیه تعمیرات لوازم خانگی		
۱	تعمیرات لوازم خانگی	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۲	تعمیرات لوازم برودتی و حرارتی	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۳	تعمیرات چرخ خیاطی	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,25$
۴	فروش لوازم یدکی	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۱۱۲۵	اتحادیه الکترونیک		
۱	فروش لوازم الکتریکی	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۲	فروش و تعمیر آلات موسیقی	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,25$

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

۳	فروش لوازم الکترونیک	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۴	خدمات کامپیوتر	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۵	کلپ تفریحات سالم	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۶	فروش انواع نوارها	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,25$
۷	سیستم حفاظتی اتومبیل و نصب و تعمیر دزدگیر	$S \times 1/4 P \times 0,70$	$S \times 1/4 P \times 0,65$
۱۱۲۶	اتحادیه تعمیرات الکترونیک		
۱	تعمیر کاران الکترونیک	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۲	تعمیر و فروش ماشین حساب	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۳	تعمیرات ماشین های اداری	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۱۱۲۷	اتحادیه الکتریکی		
۱	لوازم الکتریکی	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۲	فروش و تعمیر تلفن	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۳	لوازم فروش	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۱۱۲۸	اتحادیه سیم پیچان الکتروموتور		
۱	سیم پیچ الکتروموتور	$S \times 1/4 P \times 0,30$	$S \times 1/4 P \times 0,25$
۱۱۲۹	اتحادیه فروشندگان کفش		
۱	فروشندگان کفش	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۲	کفش ملی - وین - بلا	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۱۱۳۰	اتحادیه دوزندگان کفش دست دوز		
۱	دوزندگان کفش	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۲	تعمیر کاران کفش	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۱۱۳۱	اتحادیه فرش و موکت		
۱	فروشندگان فرش ماشینی	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

۲	فروشنندگان فرش دستبافت	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۳	کارگاه قالیشویی	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۴	رفو فرش	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۱۱۳۲	اتحادیه تزئینات ساختمان		
۱	تزئینات ساختمان	$S \times 1/4 P \times 0,60$	$S \times 1/4 P \times 0,50$
۲	نقشه کش ساختمان	$S \times 1/4 P \times 0,80$	$S \times 1/4 P \times 0,75$
۳	پرده دوزی	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۱۱۳۳	اتحادیه بنگاه معاملاتی		
۱	بنگاه معاملات ملکی	$S \times 1/4 P \times 0,60$	$S \times 1/4 P \times 0,55$
۱۱۳۴	اتحادیه نمایشگاه اتومبیل		
۱	نمایشگاه با وسعت تا ۱۰۰ مترمربع	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۲	نمایشگاه از ۱۰۱ تا ۱۵۰ مترمربع	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۳	نمایشگاه از ۱۵۰ متر به بالا	$S \times 1/4 P \times 0,30$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۱۱۳۵	اتحادیه تاکسی تلفنی		
۱	تاکسی تلفنی	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۲	تاکسی بار	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۳	تاکسی بی سیم	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۴	پیک موتوری	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۱۱۳۶	اتحادیه عکاسان و فتوکپی		
۱	عکاسان درجه لوکس و لابراتور	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۲	عکاسان درجه یک	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۳	استودیو فیلمبرداری و ظهور فیلم	$S \times 1/4 P \times 0,85$	$S \times 1/4 P \times 0,80$
۱۱۳۷	اتحادیه زرگری و طلا سازی		

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

۱	زرگری و طلا فروش	$S \times 1/4 P \times 0,85$	$S \times 1/4 P \times 0,80$
۲	عتیقه فروشی	$S \times 1/4 P \times 0,75$	$S \times 1/4 P \times 0,70$
۳	آب کاری طلا و نقره	$S \times 1/4 P \times 0,75$	$S \times 1/4 P \times 0,70$
۴	صرافی	$S \times 1/4 P \times 0,85$	$S \times 1/4 P \times 0,80$
۱۱۳۸	اتحادیه عکاسان و فتوکپی		
۱	عکاسان درجه لوکس و لابراتور	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۲	عکاسان درجه یک	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۳	استودیو فیلمبرداری و ظهور فیلم	$S \times 1/4 P \times 0,85$	$S \times 1/4 P \times 0,80$
۴	دفتر فیلمبرداری	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۵	آلبوم سازی	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۶	ریخته گری	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۷	تعمیرات لوازم عکاسی	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۸	فروش لوازم عکاسی	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۱۱۳۹	اتحادیه لوازم یدکی اتومبیل		
۱	نمایندگی فروش تولیدات کارخانههای خودروسازی	$S \times 1/4 P \times 0,30$	$S \times 1/4 P \times 0,25$
۲	لوازم یدکی اتومبیل	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۳	اوراق فروشی	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۴	دفتر جرثقیل	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۵	تزئینات اتومبیل	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۱۱۴۰	اتحادیه خدمات اتومبیل		
۱	مکانیک اتومبیل	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۲	نقاش اتومبیل	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۳	گلگیر ساز و رادیاتور ساز و آگزوز	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

۴	آهنگر اتومبیل	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۵	تشک دوزی اتومبیل	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۶	لنت کوب اتومبیل	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۷	تراشکاران و میل لنگ تراشان	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۸	تعمیر آمپر و کیلومتر	$S \times 1/4 P \times 0,30$	$S \times 1/4 P \times 0,25$
۹	اتو سرویسها (کارواش)	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۱۰	فروشندگان انواع چادر خیمه	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۱۱	چادر دوزی	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۱۱۴۱	اتحادیه لاستیک فروشان و آپاراتی		
۱	لاستیک فروشی	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۲	آپاراتی	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۱۱۴۲	اتحادیه تعویض کاران روغن		
۱	تعویض کاران روغن	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۲	فروشندگان روغن	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۱۱۴۳	اتحادیه باطری سازان اتومبیل		
۱	باطری سازان و باطری فروشی	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۱۱۴۴	اتحادیه فروش موتور سیکلت		
۱	فروش دوچرخه و موتور سیکلت	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۲	تعمیرات دوچرخه و موتور سیکلت	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۱۱۴۵	اتحادیه تعمیرات چراغ و سماور		
۱	تعمیرات لوازم گازسوز	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۲	فروش لوازم گازسوز	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۱۱۴۶	اتحادیه شیشه بران و کلیدسازان		

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

۱	شیشه بران	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۲	شیشه اتومبیل	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۲	کلید سازی	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۱۱۴۷	اتحادیه فروش و تعمیر ساعت		
۱	فروش ساعت	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۲	فروش عینک	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۳	تعمیر ساعت	$S \times 1/4 P \times 0,30$	$S \times 1/4 P \times 0,25$
۴	فروش و تعمیر لوازم پزشکی	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۵	تعمیر عینک	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۱۱۴۸	اتحادیه ابزار یراق و رنگ		
۱	ابزار یراق	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۲	رنگ فروش	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۳	گاز اکسیژن	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۱۱۴۹	اتحادیه لوازم پزشکی و بهداشتی		
۱	لوازم پزشکی و بهداشتی	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۲	لوازم آزمایشگاهی و جراحی	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۱۱۵۰	اتحادیه لوازم ساختمانی و بهداشتی		
۱	لوازم ساختمانی و بهداشتی	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۲	فروش لوازم آتش نشانی	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۳	فروشندگان کاشی و سرامیک	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۱۱۵۱	اتحادیه موزائیک سازان		
۱	موزائیک سازان	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

۲	سنگ بری و سنگ فروشی	S×۱/۴ P×۰,۵۰	S×۱/۴ P×۰,۴۵
۳	موسسه خدماتی(کنیتکس و تخلیه چاه)	S×۱/۴ P×۰,۵۰	S×۱/۴ P×۰,۴۵
۴	سازندگان تیرچه و بلوک	S×۱/۴ P×۰,۴۰	S×۱/۴ P×۰,۳۵
۵	عایق کاری ساختمان	S×۱/۴ P×۰,۴۰	S×۱/۴ P×۰,۳۵
۱۱۵۲	اتحادیه مصالح فروشان		
۱	مصالح فروشی	S×۱/۴ P×۰,۴۵	S×۱/۴ P×۰,۴۰
۲	تولید تیرچه و بلوک	S×۱/۴ P×۰,۴۵	S×۱/۴ P×۰,۴۰
۳	سنگ بری و سنگ فروشی	S×۱/۴ P×۰,۳۵	S×۱/۴ P×۰,۳۰
۴	دفتر و فروش شن و ماسه	S×۱/۴ P×۰,۳۵	S×۱/۴ P×۰,۳۰
۱۱۵۳	اتحادیه خشک شوئی		
۱	لباسشوئی و خشک شوئی	S×۱/۴ P×۰,۴۵	S×۱/۴ P×۰,۴۰
۲	رنگرزی منسوجات	S×۱/۴ P×۰,۳۵	S×۱/۴ P×۰,۳۰
۳	کارگاه قالیشوئی	S×۱/۴ P×۰,۴۰	S×۱/۴ P×۰,۳۵
۱۱۵۴	اتحادیه لوازم التحریر		
۱	لوازم التحریر	S×۱/۴ P×۰,۳۵	S×۱/۴ P×۰,۳۰
۲	کتاب فروشی	S×۱/۴ P×۰,۳۵	S×۱/۴ P×۰,۳۰
۳	فروش کاغذ	S×۱/۴ P×۰,۳۰	S×۱/۴ P×۰,۲۵
۴	فروش لوازم مهندسی	S×۱/۴ P×۰,۳۵	S×۱/۴ P×۰,۳۰
۵	چاپخانه	S×۱/۴ P×۰,۴۰	S×۱/۴ P×۰,۳۵
۶	عمده فروشی	S×۱/۴ P×۰,۴۵	S×۱/۴ P×۰,۴۰
۷	مطبوعات	S×۱/۴ P×۰,۳۵	S×۱/۴ P×۰,۳۰
۱۱۵۵	اتحادیه درودگران		
۱	درودگری	S×۱/۴ P×۰,۴۰	S×۱/۴ P×۰,۳۵

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

۲	مصنوعات چوبی	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۳	فروشگاه مبل	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۴	فروش چوب و الوار	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۵	کارگاههای چوب بری	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۶	تزئینات (رویه کوبی مبل و غیره)	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۸	درب و پنجره پیش ساخته	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۹	فروشنندگان ام دی اف	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۱۰	تولیدات مصنوعات چوبی ام دی اف	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۱۱	نمایشگاه کابینت	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۱۱۵۶	اتحادیه فروشنندگان لوازم کشاورزی		
۱	فروش لوازم کشاورزی	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۲	فروش سموم و دفع آفات نباتی	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۳	تعمیرات لوازم کشاورزی	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۱۱۵۷	اتحادیه محصولات کشاورزی		
۱	محصولات کشاورزی	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۲	فروشنندگان جزء خوراک دام و طیور	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۳	گل فروش	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۴	پنبه فروش جزء	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۵	برنج فروش جزء	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۶	فروش آکواریوم و پرورش ماهی تزئینی	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۷	پرنده فروش	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۱۱۵۸	اتحادیه مصنوعات هنری		
۱	تولید و فروش صنایع دستی	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

۲	تابلو نویسی و نقاشی و خطاطی	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۳	حکاکی و مهر لاستیکی و پلاک ازی	$S \times 1/4 P \times 0,30$	$S \times 1/4 P \times 0,25$
۴	برش کتاب و صحافی و دفتر سازی	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۵	کوزه و گلدان	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۶	صرافی	$S \times 1/4 P \times 0,80$	$S \times 1/4 P \times 0,75$
۷	تعمیر و فروش آلات موسیقی	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۸	چاپخانه	$S \times 1/4 P \times 0,75$	$S \times 1/4 P \times 0,70$
۹	تبلیغات طراحی و گرافیکی کامپیوتر	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۱۰	چاپخانه های افست	$S \times 1/4 P \times 0,55$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۱۱	تابلوسازی فلکس فیس	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۱۱۵۹	اتحادیه مصنوعات فلزی		
۱	کابینت سازی	$S \times 1/4 P \times 0,55$	$S \times 1/4 P \times 0,50$
۲	مصنوعات فلزی	$S \times 1/4 P \times 0,55$	$S \times 1/4 P \times 0,50$
۳	حلبی سازی	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۴	فروش ظرف رویی و آلومینیومی	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۱۱۶۰	اتحادیه درب و پنجره سازان آهنی		
۱	درب و پنجره سازان آهنی	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۲	اتحادیه آلومینیوم کاران	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۳	درب و پنجره سازی آلومینیومی	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۴	فروش ظرف رویی و آلومینیوم	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۱۱۶۱	اتحادیه شوفاژکاران و گازرسانی		
۱	شرکتهای تأسیساتی	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۲	شوفاژکاران و گازرسانی	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

۳	پیمانکاران ساختمان	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۴	تخلیه چاه و لوله بازکنی	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۵	عایق کار ساختمانی	$S \times 1/4 P \times 0,75$	$S \times 1/4 P \times 0,70$
۱۱۶۲	اتحادیه آموزشگاهها		
۱	آموزشگاه رانندگی	$S \times 1/4 P \times 0,65$	$S \times 1/4 P \times 0,60$
۲	آموزشگاه ماشین نویسی	$S \times 1/4 P \times 0,65$	$S \times 1/4 P \times 0,60$
۳	آموزشگاه کامپیوتر	$S \times 1/4 P \times 0,65$	$S \times 1/4 P \times 0,60$
۴	آموزشگاه زبان	$S \times 1/4 P \times 0,65$	$S \times 1/4 P \times 0,60$
۵	آموزشگاههای علمی (کلاسهای خصوصی)	$S \times 1/4 P \times 0,65$	$S \times 1/4 P \times 0,60$
۶	سایر آموزشگاه ها	$S \times 1/4 P \times 0,65$	$S \times 1/4 P \times 0,60$
۱۱۶۳	اتحادیه تعاونی های مصرف		
۱	کلیه تعاونی های مصرف	$S \times 1/4 P \times 0,65$	$S \times 1/4 P \times 0,60$
۱۱۶۴	اتحادیه مهد کودک ها		
۱	کلیه مهد کودک ها	$S \times 1/4 P \times 0,55$	$S \times 1/4 P \times 0,50$
۱۱۶۵	اتحادیه شرکت نفت		
۱	جایگاه های پمپ بنزین	$S \times 1/4 P \times 0,55$	$S \times 1/4 P \times 0,50$
۲	جایگاه CNG	$S \times 1/4 P \times 0,55$	$S \times 1/4 P \times 0,50$
۳	جایگاه د و گانه سوز	$S \times 1/4 P \times 0,55$	$S \times 1/4 P \times 0,50$
۱۱۶۶	اتحادیه تهیه و توزیع ورق شیروانی		
۱	تهیه و توزیع ورق شیروانی	$S \times 1/4 P \times 0,55$	$S \times 1/4 P \times 0,50$
۲	شرکتهای پخش ایرانیات	$S \times 1/4 P \times 0,55$	$S \times 1/4 P \times 0,50$
۳	شرکت سهامی ایرانیات	$S \times 1/4 P \times 0,55$	$S \times 1/4 P \times 0,50$
۴	تهیه و توزیع ورق شیروانی	$S \times 1/4 P \times 0,55$	$S \times 1/4 P \times 0,50$

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

اتحادیه آهن فروشان			۱۱۶۷
$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,55$	آهن فروش جزء	۱
$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,55$	آهن فروش عمده	۲
$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,40$	لوله کشی ساختمان	۳
اتحادیه چینی و بلور			۱۱۶۸
$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,45$	چینی و بلور	۱
$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,40$	پلاستیک فروشی	۲
$S \times 1/4 P \times 0,30$	$S \times 1/4 P \times 0,35$	نایلون و نایلکس	۳
$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,45$	ظروف کرایه	۴
$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,55$	لوازم فروش	۷
اتحادیه کبابی و چلوکبابی			۱۱۶۹
$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,55$	چلوکبابی درجه لوکس	۱
$S \times 1/4 P \times 0,30$	$S \times 1/4 P \times 0,35$	کبابی و جگرکی	۲
$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,50$	تالار پذیرایی	۳
$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,55$	آشپزخانه مرکزی	۴
$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,45$	دفتر خدمات پذیرایی	۵
صنفهای متفرقه			۱۱۷۰
$S \times 1/4 P \times 0,55$	$S \times 1/4 P \times 0,60$	دفتر هواپیمایی و راه آهن	۱
$S \times 1/4 P \times 0,55$	$S \times 1/4 P \times 0,60$	دفاتر ایران گردی و جهان گردی	۲
$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,40$	شالیکوبی	۳

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

۴	دفاتر اجاره ویبراتور و بالابر و ماشین آلات ساختمانی	S×۱/۴ P×۰,۴۵	S×۱/۴ P×۰,۴۰
۵	دفاتر تهیه و توزیع داروهای دام و طیور	S×۱/۴ P×۰,۴۵	S×۱/۴ P×۰,۴۰
۶	تعمیر لوازم شکار و اسلحه	S×۱/۴ P×۰,۵۰	S×۱/۴ P×۰,۴۵
۷	نمایندگی بیمه و دفاتر بیمه	S×۱/۴ P×۰,۶۵	S×۱/۴ P×۰,۶۰
۸	کارخانه یخ	S×۱/۴ P×۰,۶۰	S×۱/۴ P×۰,۵۵
۹	دفاتر مشاوره و خدمات	S×۱/۴ P×۰,۵۵	S×۱/۴ P×۰,۵۰
۱۱۷۱	اتحادیه ماشین ساز و فلز تراش		
۱	تراشکار	S×۱/۴ P×۰,۵۵	S×۱/۴ P×۰,۵۰
۲	تراشکار آرگون	S×۱/۴ P×۰,۵۵	S×۱/۴ P×۰,۵۰
۱۱۷۲	اتحادیه تعمیر و فروشندگان تلفن		
۱	فروش و تعمیر تلفن	S×۱/۴ P×۰,۴۵	S×۱/۴ P×۰,۴۰
۲	اینترنت	S×۱/۴ P×۰,۵۵	S×۱/۴ P×۰,۵۰
۳	کافی نت	S×۱/۴ P×۰,۵۵	S×۱/۴ P×۰,۵۰
۱۱۷۳	اتحادیه گل فروشان		
۱	گل فروشی (طبیعی)	S×۱/۴ P×۰,۳۵	S×۱/۴ P×۰,۳۰
۲	فروش آکواریوم	S×۱/۴ P×۰,۴۵	S×۱/۴ P×۰,۴۰
۳	فروش لوازم عقد و عروسی	S×۱/۴ P×۰,۵۰	S×۱/۴ P×۰,۴۵
۱۱۷۴	اتحادیه رنگ فروشی		
۱	رنگ فروشی	S×۱/۴ P×۰,۴۵	S×۱/۴ P×۰,۴۰
۱۱۷۵	اتحادیه ماهی فروشان		

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

۱	ماهی فروش	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۲	آکواریوم	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۱۱۷۶	اتحادیه خدمات فنی کامپیوتر		
۱	فروش کامپیوتر و قطعات آن	$S \times 1/4 P \times 0,60$	$S \times 1/4 P \times 0,55$
۲	خدمات فنی کامپیوتری	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۳	دفتر تولید نرم افزار	$S \times 1/4 P \times 0,60$	$S \times 1/4 P \times 0,55$
۴	فروشگاههای سیدی نرم افزار و بازی	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۵	اینترنت	$S \times 1/4 P \times 0,60$	$S \times 1/4 P \times 0,55$
۶	کافی نت	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۷	دفاتر تایپ کامپیوتری	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۱۱۷۷	اتحادیه خدمات فنی ساختمان		
۱	عایق کاری ساختمان	$S \times 1/4 P \times 0,50$	$S \times 1/4 P \times 0,45$
۲	تولید تیرچه و بلوک	$S \times 1/4 P \times 0,55$	$S \times 1/4 P \times 0,50$
۳	سنگبری	$S \times 1/4 P \times 0,60$	$S \times 1/4 P \times 0,55$
۴	آرماتوربند	$S \times 1/4 P \times 0,60$	$S \times 1/4 P \times 0,55$
۱۱۷۸	اتحادیه سرویس کاران		
۱	کارواش	$S \times 1/4 P \times 0,45$	$S \times 1/4 P \times 0,40$
۲	تعویض کاران روغن	$S \times 1/4 P \times 0,40$	$S \times 1/4 P \times 0,35$
۱۱۷۹	عرضه محصولات فرهنگی		
۱	ویدئو کلوپ	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
۱۱۸۰	اتحادیه اغذیه فروشی		
۱	ساندویچ اغذیه فروشی سرد و گرم	$S \times 1/4 P \times 0,35$	$S \times 1/4 P \times 0,30$
((مشاغل خاص))			

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

پزشکان			۱۱۸۱
$S \times 1/4 P \times 1$	$S \times 1/4 P \times 1,1$	پزشکان متخصص	۱
$S \times 1/4 P \times 0,85$	$S \times 1/4 P \times 0,90$	پزشکان عمومی	۲
$S \times 1/4 P \times 0,75$	$S \times 1/4 P \times 0,80$	تزریقات و پانسمان	۳
دندانپزشکی			۱۱۸۲
$S \times 1/4 P \times 1,10$	$S \times 1/4 P \times 1,20$	دندانپزشک	۱
$S \times 1/4 P \times 0,85$	$S \times 1/4 P \times 0,9$	دندانپزشکی تجربی	۲
داروخانه ها			۱۱۸۳
$S \times 1/4 P \times 0,85$	$S \times 1/4 P \times 0,9$	داروخانه ها	۱
$S \times 1/4 P \times 0,70$	$S \times 1/4 P \times 0,80$	داروخانه دامپزشکی	۲
آزمایشگاه ها			۱۱۸۴
$S \times 1/4 P \times 1$	$S \times 1/4 P \times 1,10$	آزمایشگاه طبی و بالینی	۱
$S \times 1/4 P \times 1,1$	$S \times 1/4 P \times 1,2$	رادیولوژی	۲
$S \times 1/4 P \times 1,1$	$S \times 1/4 P \times 1,2$	ام آر ای	۳
$S \times 1/4 P \times 0,85$	$S \times 1/4 P \times 0,9$	فیزیوتراپی	۴
$S \times 1/4 P \times 0,75$	$S \times 1/4 P \times 0,8$	سنجش شنوایی	۵
اپتومتری			۱۱۸۵
$S \times 1/4 P \times 0,75$	$S \times 1/4 P \times 0,8$	گفتار درمانی	۱
$S \times 1/4 P \times 0,85$	$S \times 1/4 P \times 0,90$	روان درمانی	۲
$S \times 1/4 P \times 1$	$S \times 1/4 P \times 1,1$	اسکن هسته ای	۳
درمانگاه			۱۱۸۶
$S \times 1/4 P \times 1,2$	$S \times 1/4 P \times 1,3$	کلینیک تخصصی	۱
$S \times 1/4 P \times 1$	$S \times 1/4 P \times 1,2$	کلینیک های عمومی و اورژانس	۲

علی امینی شاد شهردار رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
-------------------------------	--	--	--	--	--

۳	کلینیک سم زدایی (ترک اعتیاد)	$S \times 1/4 P \times 0,9$	$S \times 1/4 P \times 0,80$
۱۱۸۷	دفترخانه		
۱	دفتر وکلا	$S \times 1/4 P \times 0,9$	$S \times 1/4 P \times 0,80$
۲	دفتر اسناد رسمی	$S \times 1/4 P \times 1,20$	$S \times 1/4 P \times 1,10$
۳	دفتر فنی و مهندسی	$S \times 1/4 P \times 1,10$	$S \times 1/4 P \times 1$
۴	دفتر حسابرسی	$S \times 1/4 P \times 1,20$	$S \times 1/4 P \times 1,10$
۵	دفتر خدمات الکترونیک قضائی	$S \times 1/4 P \times 1$	$S \times 1/4 P \times 0,9$
۱۱۸۸	بانکها		
۱	بانکهای دولتی	$S \times 1/4 P \times 1,50$	$S \times 1/4 P \times 1,40$
۲	بانکهای خصوصی	$S \times 1/4 P \times 1,80$	$S \times 1/4 P \times 1,70$
۳	مؤسسات مالی و اعتباری	$S \times 1/4 P \times 1,30$	$S \times 1/4 P \times 1,20$
۴	صندوق قرض الحسنه	$S \times 1/4 P \times 1,30$	$S \times 1/4 P \times 1,20$

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

بهای خدمات : بهاء خدمات کارشناسی و فنی
پیشنهاد دهنده: شهرداری به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمان ها و شرکت های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی / مودی ارایه میگردد.

بهاء خدمات کارشناسی و فنی عرصه			
متر از مترمربع	k	z	ریال
تا ۱۰۰۰ مترمربع	۵,۰۰۰	۱,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
از ۱۰۰۱ متر تا ۲۰۰۰	۵,۰۰۰	۷۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰
از ۲۰۰۱ متر تا ۳۰۰۰	۵,۰۰۰	۵۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
از ۳۰۰۰ متر به بالا	۵,۰۰۰	۵۰۰	۱۲,۵۰۰,۰۰۰

نام عوارض: عوارض سالانه نوسازی و عمران شهری سطح شهر

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانة دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

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

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ شهرداری‌هایی که ممیزی املاک انجام داده‌اند مشمول وصول عوارض نوسازی می‌گردند اما تا زمان انجام ممیزی املاک شهر که باید برای اولین بار با مجوز وزارت کشور صورت پذیرد شهرداری باید عوارض سالیانه سطح شهر را به شرح ذیل وصول نماید.

عوارض مستحدثات + عوارض اعیان + عوارض عرصه = عوارض سالانه سطح شهر

$A + B + D = \text{عوارض سالانه سطح شهر}$

$A = \text{دو و نیم درصد} \times P \times \text{مساحت عرصه}$

$B = \text{دو و نیم درصد} \times K \times \text{مساحت اعیان}$

$D = \text{دو و نیم درصد} \times \text{عوارض مستحدثات}$

K : ارزش معاملات اعیان موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۴ با اصلاحات بعدی

مستحدثات عبارتند از: نمای لوکس، آسانسور، سیستم‌های گرمایشی و سرمایشی که برای هر یک هر سال توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم با اصلاحات بعدی رقم تعیین می‌گردد.

P : قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم با اصلاحات بعدی

درصد از قیمت دارایی مصوب هر سال ازسوی هیات دولت طی بخشنامه به شهرداری‌ها ابلاغ می‌گردد.

عوارض نوسازی و عمران شهری و مستحدثات آن

قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال ۱۳۴۷ و با اصلاحات بعدی برای تأمین نیازمندی‌های شهری و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها، پارکینگ‌ها، توقف‌گاه‌ها، میدان‌ها و حفظ و نگهداری آنها و تأمین سایر تأسیسات که مورد نیاز عموم و متناسب با شهر و محلات باشد از وظایف اساسی شهرداری‌ها است، تدوین و تصویب شده است.

- شهرداری‌ها برای اجرای قانون و وظایف مذکور مکلف به تهیه برنامه‌های اجرایی و نقشه‌های جامع هستند.
- عوارض نوسازی و عمران شهری از اول فروردین هر سال به ملک تعلق می‌گیرد و یا از تاریخی که توسط وزارت کشور تعیین می‌گردد.
- عوارض نوسازی به کلیه اراضی و ساختمان‌ها و مستحدثات در محدوده قانونی شهر به مآخذ ۲/۵ درصد عوارض می‌باشد. (بر اساس مصوبه عوارض پایدار)
- شهرداری‌ها مکلفند که عوارض را طبق قانون وصول و به مصرف معین هزینه نمایند.
- بهای عوارض نوسازی هر ملک بر اساس ممیزی و یا برداشت از اراضی، ساختمان‌ها و مستحدثات مشخص می‌گردد.

محسن کیهان ثانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

- روش تعیین عوارض نوسازی و وصول آن به موجب آئین نامه ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیئت وزیران و با نظر به دفترچه دارایی مصوبه هر شهر قابلیت اجرایی دارد .
- طبق قانون نوسازی برای تأمین هزینه های اداری و وصول عوارض و تجهیزات کادر فنی شهرداری ها می توانند حداکثر ۱۰ درصد از درآمد وصولی عوارض را طبق بودجه تصویب شده به مصرف برسانند.
- شهرداری ها مکلفند حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز بعد از مراجعه مؤدی مبلغ بدهی را مشخص و با دریافت مطالبات خود مفاصا حساب صادر کنند.
- شهرداریها باید هر ۵ سال یکبار طبق قانون و با اطلاع رسانی عمومی و با فرم های خاص با درج اطلاعات کامل ممیزی و برداشت به روز انجام دهند و پرونده مرتبط را تشکیل دهند و اطلاعات ممیزی را به اطلاع عموم رسانده و برگ ممیزی را به مالکین ابلاغ و مالکین در صورت اعتراض حداکثر ۶ ماه فرصت دارند با ارائه مدارک نسبت به اصلاح اطلاعات اقدام نمایند و در غیر این صورت برداشت ممیزی قطعی خواهد بود.
- بعد از ممیزی کمیسیونی به نام کمیسیون ماده ۷۷ تشکیل خواهد شد که برای رسیدگی به اعتراض مالکین می باشد، که اعضای کمیسیون یک نماینده از انجمن شهر یا شورا، یک نماینده از طرف دادگستری و یک نماینده از طرف وزارت کشور می باشد.
- ممیزی که از طرف شهرداری انجام می گیرد تا ۵ سال ملاک عمل و وصول عوارض خواهد بود مگر اینکه بیش از ۵۰ درصد افزایش یا کاهش در ملک ایجاد شود و مالک مکلف است مراتب را به شهرداری گزارش دهد و پرونده فوق در کمیسیون ماده ۷۷ مطرح گردد .
- اعتبار هر ممیزی تا ممیزی بعدی قابل استناد میباشد .
- مالک مهلت دارد از اول فروردین همان سال تا پایان سال عوارض نوسازی ملک خود را پرداخت نماید و از ۱۰ درصد جایزه خوش حسابی بهره مند شود.
- مالکین هر ملک قبل از هرگونه استعلام از شهرداری مشخصات ملک خود را به شهرداری ابلاغ و بهای عوارض و جرایم آنرا پرداخت نمایند.
- در صورت استنکاف مالک از پرداخت عوارض نوسازی در ماده ۱۲ قانون نوسازی دیده شده که بدهی مؤدی مشخص و به مؤسسات برق اعلام می گردد.
- شرکت برق با اعلام اخطار و مهلت دو ماه در صورت عدم وصول نسبت به قطع برق محل سکونت ملک اقدام می کند و در ماده ۱۳ قانون ذکر شده است در صورتی مالک بدهی عوارض را پرداخت نکند عین ملک وسیله تأمین مطالبات شهرداری بوده و دوائر، اجرای ثبت بنا به تقاضای شهرداری نسبت به صدور اجرائیه و عملیات اجرایی اسناد رسمی اقدام لازم را معمول می نمایند.
- شهرداری ها مکلفند برای هر یک از طرح های نوسازی و عمران شهری ابتدا نقشه کامل تهیه و سپس توسط هیئت های ارزیابی بررسی شود و پس از تأیید و تصویب انجمن شهر به شهرداری ابلاغ و اجرا می شود و ظرف مدت یک ماه جزئیات طرح مصوب شده به اطلاع عموم اعلام می گردد.
- شهرداری ها دارای اختیارات نظارت بر طرز استفاده از اراضی داخل محدوده و حریم شهر از جمله تأمین تعداد طبقات و ارتفاع و نوسازی و کیفیت ساختمان بر اساس نقشه جامع شهر با رعایت ضوابط شهرسازی می باشد.

محسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------

- تا زمانی که نقشه جامع شهر تهیه و تصویب نشده است ایجاد ساختمان و احداث هر گونه تأسیسات با ذکر علت از تاریخ اجرای قانون نوسازی برای مدت ۳ سال ممنوع اعلام می کنند.
- سال ۸۱ وفق قانون تجمیع عوارض هر گونه تخفیفات و معافیت ها در شهرداری لغو گردیده است در قبل از تجمیع املاک موقوفات، آستان قدس رضوی و سایر ارگان ها از پرداخت عوارض معاف بودند و با لغو آن کلیه اراضی و ساختمان ها و تأسیسات باید عوارض نوسازی را پرداخت نمایند به استثناء مساجد و بند ذ معاف می باشد . (طبق بخشنامه)
- در ماده ۲۹ قانون نوسازی و تبصره آن آمده است اراضی که در محدوده شهر آب لوله کشی و برق آن تأمین شده است اگر ایجاد به تخریب ساختمان مخروبه ننمایند باید دو برابر میزان مقرر در ماده ۲ قانون نوسازی عوارض پرداخت نمایند.
- چنانچه طبق نقشه شهرداری مالکین صاحب ملک فاقد دیوار اقدام به نرده کشی و فضای سبز عرصه ننمایند مشمول عوارض طبق ماده ۲ قانون نوسازی پرداخت می شود.
- در چند سال اخیر علاوه بر موضوعات ذکر شده چند تغییرات اصلاحی در محاسبه عوارض نوسازی، و ضریب آن ایجاد شده است. اول اینکه بهای عوارض املاک از ۵ در ۱۰۰۰ به یک درصد تغییر پیدا کرده و افزایش ۲/۵٪ عوارض داشته است و از سال ۸۹ قیمت ۱/۵ درصد از کل بهای ملک وصول می گردد.

مبنای محاسبه:

- عرصه ملک، اعیان ملک و تأسیسات موجود در محاسبه تأثیر گذار بوده و عرصه تعیین و ارزش اسکلت و تذکرات دفترچه ارزش معاملاتی که در محاسبه عوارض تأثیر گذار است و تأسیسات هم در محاسبه عوارض اضافه خواهد شد.
- هر ساله توسط شهرداری قبض عوارض جمعی نوسازی محاسبه و چاپ می شود و توسط بخش خصوصی و شهرداری به درب منازل به آدرس ملک ارسال می گردد.
- در مواردی که مالک به دلایل صدور پروانه، پایان کار و یا استعلام به شهرداری مراجعه کند در قبال پاسخ باید عوارض نوسازی معوقه و جاری را تسویه حساب نموده و با تأیید واحد نوسازی و ثبت شماره فیش واریزی پاسخ استعلام بلا مانع می گردد.
- کلیه موارد طبق آخرین بخشنامه های ابلاغی قابلیت اجرایی دارد .

علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر
حسن فیلی	محمسن کیهان نانی		
نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	رئیس شورای اسلامی شهر رامسر		

نام عوارض: عوارض هزینه جمع آوری و حمل و دفن پسماند شهری
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

به استناد ماده ۷ و ۸ قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳/۰۲/۲۰ شهرداری مکلف است براساس دستورالعمل وزارت کشور نسبت به وصول بهای خدمات مدیریت پسماند اقدام نماید. وزارت کشور طی نامه شماره ۹۵۲۲۵/۳/س مورخ ۱۳۸۵/۷/۱۷ دستورالعمل ماده ۸ قانون فوق را به کلیه شهرداری‌ها ابلاغ نموده که در آن بخشنامه فرمول محاسبه بهای خدمات مدیریت پسماند قید و بشرح ذیل باید از تولیدکنندگان پسماند وصول گردد.

$$C=f*d*r(ct+cd)*e1*e2$$

بهای خدمات پرداختی توسط تولیدکنندگان پسماندهای عادی برای اماکن مسکونی = c

$$f = 4/3 \text{ خانوار شهری}$$

$$d = 365 \text{ تعدادروزهای سال}$$

$$r = 850 \text{ سرانه تولید پسماند گرم در روز برای هر نفر}$$

$$ct = 8,650 \text{ هزینه جمع آوری یک کیلوگرم پسماند ریال}$$

$$e1 = 0.38 \text{ متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی}$$

$$e2 = 90 \text{ ضریب تشویق تفکیک از مبدا درصد}$$

علی امینی شاد شهرداررامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	محسن کیهان ثانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر
------------------------------	--	--	--	--	--

بهای هزینه خدمات شهری

- بهای خدمات پرداختی توسط تولیدکنندگان پسماند عادی برای اماکن مسکونی هر واحد سالانه به شرح زیر :
- تبصره : بهای خدمات صنوف مختلف با نظر مدیر اصناف و مدیر پسماند مشمول درصد افزایش یا کاهش می گردد.
- تبصره : برای کسانی که تفکیک زباله انجام می دهند و با تایید مدیر پسماند مشمول چند درصد تشویق می گردند .
- تبصره : درصد تشویق با نظر و تایید کارشناس پسماند قابل اجرا می باشد .
- تبصره : جهت تشویق پرداخت نقدی کلیه عوارضات نوسازی هزینه بهای پسماند سال جاری و پسماند ۹۰ درصد تخفیف مشمول می شود.

ردیف	شرح	مبلغ به ریال و سالیانه می باشد
۱	بهای خدمات مدیریت پسماند برای واحدهای مسکونی	طبق این نامه پسماند
۲	بهای خدمات مدیریت پسماند برای صنوف	
۳	بهای خدمات مدیریت و پسماند اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکتهای دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی شوند.	
۴	بهای خدمات مدیریت پسماند برای پلاژهای سطح شهر	

تبصره : برای مشاغل پر زباله طبق لیست پیوست علاوه بر بهای خدمات سالانه فوق الذکر مبلغ پسماند مشخص و مصوب را سالیانه باید پرداخت گردد.

محمسن کیهان نانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
---	--	--	--	--	-------------------------------

نام بهای خدمات: هزینه بهای خدمات امور متفرقه (حمل و نگهداری اجساد توسط ماشین شهرداری)
پیشنهاد دهنده: شهرداری رامسر به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

ردیف	شرح	مبلغ به ریال می باشد
۱	نگهداری اموات به ازای هر شب	۱,۰۰۰,۰۰۰
۲	نظافت محل کالبد شکافی	۱,۰۰۰,۰۰۰
۳	کرایه امبولانس از بیمارستان به سردخانه	۵۰۰,۰۰۰
۴	کرایه امبولانس از سردخانه تا منزل داخل شهر	۵۰۰,۰۰۰
۵	کرایه امبولانس از سردخانه تا جواهرده	۷,۰۰۰,۰۰۰
۶	کرایه امبولانس از سردخانه تا سادات شهر	۳,۰۰۰,۰۰۰
۷	کرایه امبولانس از سردخانه تا کتالم	۴,۰۰۰,۰۰۰
۸	کرایه امبولانس از سردخانه تا گالش محله و هریس و ...	۴,۵۰۰,۰۰۰
۹	کرایه امبولانس از سردخانه تا خارج از شهرستان به ازای هر کیلومتر	۵۰۰,۰۰۰
به تشخیص شهرداری برای افراد بی بضاعت و اموات بلا صاحب و تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی و بنیاد شهید تا درصد به تشخیص مدیر معاف باشد .		

علی اکبر موحدی	مهدی صالحی نژاد	هادی حلاجیان	علی امینی شاد
خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	منشی شورای اسلامی شهر رامسر	عضو شورای اسلامی شهر رامسر	شهردار رامسر
حسن فیلی	محمسن کیهان نانی		
نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	رئیس شورای اسلامی شهر رامسر		

منابع نگارش این تعرفه خیلی زیاد می باشد برای جلوگیری از حجم تعرفه تعدادی از مستندات بعنوان نمونه درج می گردد:

۱. قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱
۲. دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها
۳. قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی (مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶)
۴. قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۰۴/۱۲
۵. آئین نامه مالی شهرداریها (مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی)
۶. قانون شهرداریها (مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ با اصلاحات بعدی)
۷. قانون شوراها (مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱) با اصلاحات ۱۳۹۶/۰۴/۲۰
۸. بخشنامه بودجه سال ۱۴۰۳
۹. مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری مورخ ۱۳۶۹/۰۳/۱۰ پیرو بخشنامه ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
۱۰. ضوابط و مقررات ارتقاء سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جدارها ، مناسب سازی معابر پیاده راهی و پیاده روها ، ساماندهی به منظر شهری) مصوب ۱۳۸۷/۰۹/۲۵
۱۱. قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور (مصوب ۱۳۹۶/۰۱/۱۶)
۱۲. قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور (مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱)
۱۳. قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران (مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۰۲)
۱۴. قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت (مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۲۴)
۱۵. قانون جهش تولید مسکن (مصوب ۱۴۰۰/۰۶/۰۳)

محسن کیهان ثانی رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	حسن فیلی نائب رئیس شورای اسلامی شهر رامسر	علی اکبر موحدی خزانه دار شورای اسلامی شهر رامسر	مهدی صالحی نژاد منشی شورای اسلامی شهر رامسر	هادی حلاجیان عضو شورای اسلامی شهر رامسر	علی امینی شاد شهردار رامسر
--	--	--	--	--	-------------------------------