



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری قزستان

1405

تعرفه عوارض سال 1405 شهرداری قهستان به استناد «قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» مصوب 1401/4/1 و دستورالعمل ها و ضوابط آن منجمله «دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک(1) ماده دو(2) قانون درآمد پایدار شهرداری ها و دهیاری ها» و همچنین ماده 85 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و دستورالعملها و آئین نامه های اجرائی، و اصلاحات بعدی آن، طبق پیشنهاد شماره 5192 مورخ 1404/10/14 شهرداری قهستان به تصویب رسید.

واحد درآمد و شهرسازی شهرداری قهستان

فهرست عوارض سال 1405

ردیف	فصل	کد عوارض	شرح عوارض	صفحه
1	اول		مستندات قانونی وضع عوارض وسایر مستندات	6
2	اول		تعاریف-معافیتها، تسهیلات، مشوق ها و تخفیفات	18-6
3	دوم	2-1	عوارض صدور مجوز حصار کشی	20
4	دوم	2-2	عوارض زیربنا احداثی با کاربری مسکونی	21
5	دوم	2-3	عوارض تراکم برای کاربری مسکونی	21
6	دوم	2-4	عوارض پذیره (زیربنای) احداثی کاربری تجاری خدماتی در حد تراکم پایه	22
7	دوم	2-5	عوارض تراکم کاربری تجاری - خدماتی	23
8	دوم	2-6	عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربری های اداری، انتظامی و نظامی	24
9	دوم	2-7	عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربری های صنعتی و حمل و نقل و انبار داری؛	24
10	دوم	2-8	عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربری تفریحی و توریستی	25
11	دوم	2-9	عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربری های درمانی، آموزش، تحقیقات و فن آوری، آموزش، ورزشی، فرهنگی هنری و مذهبی؛	26
12	دوم	2-10	عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم سایر کاربری ها (پارک و فضای سبز، باغات و کشاورزی، میراث فرهنگی، طبیعی و حریم)؛	27
13	دوم	2-11	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی در تمامی کاربری ها	27
14	دوم	2-12	عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک	28
15	دوم	2-13	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	28
17	دوم	2-14	عوارض آتشنشانی (هنگام صدور پروانه)؛	28
18	دوم	2-15	عوارض بر مشاغل	28
19	دوم	2-16	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات و تجهیزات شهری	29
20	دوم	2-17	عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	29
21	دوم	2-18	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	30
22	دوم	2-19	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری؛	30
23	دوم	2-20	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری؛	31
24	دوم	2-21	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری	31
25	دوم	2-22	عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)	32
26	سوم	3-1	بهای خدمات آماده سازی	34
27	سوم	3-2	بهای خدمات کارشناسی و فنی	34
28	سوم	3-3	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکتها و ناوگان بار و مسافر	35
29	سوم	3-4	بهای خدمات استفاده از انواع پارکینگ های شهرداری	36

ردیف	فصل	کد عوارض	شرح عوارض	صفحه
30	سوم	3-5	بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادیت میوه	36
31	سوم	3-6	بهای خدمات آرامستانها	36
32	سوم	3-7	بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات	38
33	سوم	3-8	بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهر	39
34	سوم	3-9	بهای خدمات صدور مجوز حفاری	39
35	سوم	3-10	بهای خدمات لکه گیری و ترمیم آسفالت	39
36	سوم	3-11	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	41
37	سوم	3-12	بهای خدمات ارائه خدمات بازار هفتگی	41
38	سوم	3-13	هزینه خسارت غیر مجاز نخاله و پسماند	42
39	سوم	3-14	هزینه جمع آوری پسماند خارج از حریم	42
40	چهارم	4-1	عوارض قطع اشجار	45
41	چهارم	4-2	بهای خدمات پسماند	45

فصل اول

کلیات و تعاریف

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض:

آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب 1346:

ماده 30- 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 عنوان تعرفه 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.

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب 1375 آیین نامه نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی کشور

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور:

ماده 80- (اصلاحی 1396/04/20) وظایف شورای اسلامی شهر به شرح زیر است:

- 9- تصویب آیین نامه های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آن ها با رعایت دستورالعمل های وزارت کشور.
- 16 - تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.
- 26 - تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها.

ماده 85- (اصلاحی 1396/04/20) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیئت وزیران اقدام نماید.

قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی (مصوب) 16/1/1390

بند ب ماده 36؛ عوارض حاصل از چشمه های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداریها یا دهیاریهای همان منطقه قرار میگیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان میرسد، با تصویب کمیته برنامه ریزی شهرستان صرف زیرساختهای گردشگری همان منطقه می شود.

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

مستند اصلی تهیه و تنظیم این دفترچه و تعرفه های آن «قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» مصوب 1401/04/01 و دستورالعمل ها و ضوابط آن منجمله دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک (1) ماده دو (2) قانون درآمد پایدار شهرداری ها و دهیاری ها» به عنوان آخرین قانون مصوب می باشد.

تعاریف:

تعرفه عوارض: عبارت است از دستورالعملی که به استناد موارد فوق اشاره تهیه و تنظیم گردیده است.

ضریب P در محاسبات تعرفه های این دفترچه: منظور از (P) در کلیه فرمول های محاسباتی این تعرفه یعنی تعرفه های عوارض، بهاء خدمات، عوارض نوسازی موضوع قانون نوسازی و عمران شهری و سایر تعرفه های شهرداری قهستان، عددی است بر مبنای ریال که بر اساس قوانین و مستندات (به شرح ذیل) در قالب جدولی تهیه گردیده و مستقیماً و بدون تغییر در فرمولها اعمال می گردد و در املاکی که دارای چند بر با ارزش های (P) متفاوت می باشد، ارزش (P) بالاترین بر ملاک عمل قرار می گیرد.

قوانین، مقررات و منابع اعمال شده در محاسبه (P) جدول:

مبلغ پایه اولیه برای محاسبه اعداد قرار گرفته در جدول ارزش معاملاتی شهر قهستان است که از جداول و ضوابط دفترچه ارزش معاملاتی املاک شهرستان درمیان، که در تاریخ 1403/11/30 تصویب نهائی کمیسیون تقویم املاک شهرستان درمیان رسیده و از تاریخ 1404/01/01 لازم الاجرا می باشد. سپس مفاد بندها و تبصره های ذیل نیز برای آن اعمال گردیده است و عدد نهائی جدول به دست آمده است.

بند 7 بخش الف تبصره یک ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها:

مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (64) قانون مالیات های مستقیم مصوب 1366/12/03 با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

تبصره 2 ماده 7 دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها؛ استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخص ها (طبق بند 7 قسمت (الف) ماده 2 قانون)، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین توسط شوراها مجاز می باشد. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض، بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است، پیشنهاد دهندگان می توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند.

ماده 19 دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها:

در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده 64 قانون مالیات های مستقیم مصوب سال 1366 با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (3) 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 (3) ماده (64) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال 1405 تصویب نامه شماره 63242/ت/125918 مورخ ۲۰/۰۸/۱۴۰۳ هیات وزیران معادل 11.5 درصد می باشد.

نحوه دسته بندی انواع کاربری در جدول ضریب P

تعاریف و اصلاحات بکار رفته در حوزه کاربری در شهرداری ها براساس مصوبه مورخ 1389/03/10 شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد. اما از آنجا که در دفترچه ارزش معاملاتی مصوب کمیسیون تقویم املاک ارزش عرصه املاک با توجه به کاربری به 8 دسته تقسیم گردیده اند لذا با ادغام و انطباق این دو جدول یک جدول جدید طراحی گردیده که در آن کاربری های دفترچه ارزش معاملاتی دارائی به عنوان گروه دسته بندی و تعریف گردیده و کاربری های مصوب شورای عالی شهرسازی با ردیف مشخص و تعریف گردیده اند و نهایتاً بر اساس جدول ذیل کاربری ها دسته بندی و در قالب جدول P ارزش گذاری برای محاسبات این تعرفه انجام گردیده است.

انواع کاربری ها: تعاریف و اصلاحات بکار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخ 1389/03/09 شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد.

گروه	ردیف	نوع کاربری	تعریف
اول	1	تجاری- خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته میشود
دوم	2	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات و نهاد های عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود
سوم	3	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود
چهارم	4	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود
	5	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود
	6	آموزش، تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسط) اختصاص داده می شود گفته می شود
	7	آموزش	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارتخانه ی آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود
	8	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود
	9	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود
	10	فرهنگی هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می شود
	11	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود
	12	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در اختیار شهرداری است گفته می شود
	13	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیر بنائی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود
پنجم	14	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره 64677/ت-18591 مورخ 1388/12/26 هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود
	15	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان هایی که برای انجام سفر های شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود
ششم	16	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود
	17	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود
	18	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود
هفتم	19	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان های تاریخی گفته می شود
	20	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود

تمام بلوک های شماره: 1								
جنوب:					شمال:			
غرب:					شرق:			
ردیف	شرح و موقعیت محل		کاربری اول	کاربری دوم	کاربری سوم	کاربری چهارم	کاربری پنجم	کاربری ششم
کاربری هفتم	الف	ب						
1	معاير با عرض کمتر از 6 متر (بر اساس طرح مصوب)		23,620	23,329	12,220	8,554	7,332	611
2	معاير با عرض بیشتر از 6 متر تا 8 متر (بر اساس طرح مصوب)		25,485	24,440	12,802	8,961	7,681	640
3	معاير با عرض بیشتر از 8 متر تا 10 متر (بر اساس طرح مصوب)		27,349	25,551	13,384	9,369	8,030	669
4	معاير با عرض بیشتر از 10 متر تا 12 متر (بر اساس طرح مصوب)		29,214	26,662	13,966	9,776	8,379	698
5	معاير با عرض بیشتر از 12 متر تا 14 متر (بر اساس طرح مصوب)		31,079	27,773	14,548	10,183	8,729	727
6	معاير با عرض بیشتر از 14 متر تا 16 متر (بر اساس طرح مصوب)		32,943	28,883	15,129	10,591	9,078	756
7	معاير با عرض بیشتر از 16 متر تا 18 متر (بر اساس طرح مصوب)		34,808	29,994	15,711	10,998	9,427	786
8	معاير با عرض بیشتر از 18 متر تا 20 متر (بر اساس طرح مصوب)		36,673	31,105	16,293	11,405	9,776	815
9	معاير با عرض بیشتر از 20 متر تا 22 متر (بر اساس طرح مصوب)		38,538	32,216	16,875	11,813	10,125	844
10	معاير با عرض بیشتر از 22 متر تا 24 متر (بر اساس طرح مصوب)		40,402	33,327	16,875	11,813	10,125	844

تمام بلوک های شماره: 2 و 4 و 6									
جنوب:					شمال:				
غرب:					شرق:				
ردیف	شرح و موقعیت محل		کاربری اول	کاربری دوم	کاربری سوم	کاربری چهارم	کاربری پنجم	کاربری ششم	
								الف	ب
1	معاير با عرض کمتر از 6 متر (بر اساس طرح مصوب)		23,620	23,329	12,775	8,943	7,665	639	383
2	معاير با عرض بیشتر از 6 متر تا 8 متر (بر اساس طرح مصوب)		25,485	24,440	13,384	9,369	8,030	669	402
3	معاير با عرض بیشتر از 8 متر تا 10 متر (بر اساس طرح مصوب)		27,349	25,551	13,992	9,794	8,395	700	420
4	معاير با عرض بیشتر از 10 متر تا 12 متر (بر اساس طرح مصوب)		29,214	26,662	14,600	10,220	8,760	730	438
5	معاير با عرض بیشتر از 12 متر تا 14 متر (بر اساس طرح مصوب)		31,079	27,773	15,209	10,646	9,125	760	456
6	معاير با عرض بیشتر از 14 متر تا 16 متر (بر اساس طرح مصوب)		32,943	28,883	15,817	11,072	9,490	791	475
7	معاير با عرض بیشتر از 16 متر تا 18 متر (بر اساس طرح مصوب)		34,808	29,994	16,425	11,498	9,855	821	493
8	معاير با عرض بیشتر از 18 متر تا 20 متر (بر اساس طرح مصوب)		36,673	31,105	17,034	11,924	10,220	852	511
9	معاير با عرض بیشتر از 20 متر تا 22 متر (بر اساس طرح مصوب)		38,538	32,216	17,642	12,350	10,585	882	529
10	معاير با عرض بیشتر از 22 متر تا 24 متر (بر اساس طرح مصوب)		40,402	33,327	17,642	12,350	10,585	882	529

تمام بلوک های شماره: 5 و 3									
جنوب:					شمال:				
غرب:					شرق:				
ردیف	شرح و موقعیت محل		کاربری اول	کاربری دوم	کاربری سوم	کاربری چهارم	کاربری پنجم	کاربری ششم	
								الف	ب
1	معاير با عرض کمتر از 6 متر (بر اساس طرح مصوب)		18,896	18,663	9,776	6,843	5,866	489	293
2	معاير با عرض بیشتر از 6 متر تا 8 متر (بر اساس طرح مصوب)		20,388	19,552	10,241	7,169	6,145	512	307
3	معاير با عرض بیشتر از 8 متر تا 10 متر (بر اساس طرح مصوب)		21,879	20,441	10,707	7,495	6,424	535	321
4	معاير با عرض بیشتر از 10 متر تا 12 متر (بر اساس طرح مصوب)		23,371	21,329	11,172	7,821	6,703	559	335
5	معاير با عرض بیشتر از 12 متر تا 14 متر (بر اساس طرح مصوب)		24,863	22,218	11,638	8,147	6,983	582	349
6	معاير با عرض بیشتر از 14 متر تا 16 متر (بر اساس طرح مصوب)		26,355	23,107	12,104	8,472	7,262	605	363
7	معاير با عرض بیشتر از 16 متر تا 18 متر (بر اساس طرح مصوب)		27,847	23,995	12,569	8,798	7,541	628	377
8	معاير با عرض بیشتر از 18 متر تا 20 متر (بر اساس طرح مصوب)		29,338	24,884	13,035	9,124	7,821	652	391
9	معاير با عرض بیشتر از 20 متر تا 22 متر (بر اساس طرح مصوب)		30,830	25,773	13,500	9,450	8,100	675	405
10	معاير با عرض بیشتر از 22 متر تا 24 متر (بر اساس طرح مصوب)		32,322	26,662	13,500	9,450	8,100	675	405

حداقل (دربری از تعرفه ها): در برخی از تعرفه های عوارض مبلغی به عنوان حداقل در نظر گرفته شده است که از این مبلغ در مواردی استفاده میگردد که پس از محاسبه عوارض آن ردیف طبق فرمول و ضرایب مصوب پاسخ کمتر از این مبلغ باشد لذا این مبلغ دریافت میگردد و در غیر اینصورت یعنی در مواردی که عوارض محاسبه شده بالاتر از حداقل باشد. عوارض طبق فرمول دریافت می گردد.

تعاریف نکات مهم و الزامی در استفاده از تعرفه ها

قبل از انجام محاسبات در تعرفه های این دفترچه برای سال 1405 به نکات ذیل توجه و رعایت فرمایید:

1. در تمام موارد مربوط به شهرسازی رعایت ضوابط و مقررات فنی طرح های جامع، تفصیلی و هادی مصوب شهر قهستان الزامی می باشد. اما در خصوص نحوه محاسبه و اخذ عوارض برابر ضوابط و مصوبات این دفترچه اقدام می گردد.

2. کلیه موارد دستورالعمل ابلاغی شماره 184125 مورخ 1404/09/29 وزارت کشور مورد عمل خواهد بود

3. با توجه به دادنامه شماره 587 مورخ 83/11/25 و همچنین دادنامه شماره 48 مورخ 85/02/03 هیأت عمومی دیوان عدالت پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض و سایر هزینه های متعلقه به نرخ روز محاسبه و اخذ خواهد شد.

4. مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ، کمیسیون موضوع ماده 77 قانون شهرداری است.

5. عناوین موضوع فصل های این تعرفه در داخل محدوده خدماتی و حریم شهر قهستان قابل وصول است و ارائه خدمات در خارج از محدوده بر اساس صرفه و صلاح شهرداری با احتساب نرخ روز محاسبه و اخذ می گردد.

6. در صورت انصراف متقاضی بعد از صدور پروانه هزینه های دریافتی قابل استرداد نخواهد و در صورت درخواست اصلاح پروانه مبنی بر کاهش زیر بنا ما به التفاوت هزینه دریافتی مسترد خواهد شد.

7. در صورت انصراف متقاضی قبل از صدور پروانه هزینه کارشناسی و عوارض نوسازی یا پسماند و هزینه تایید نقشه وصول خواهد شد و در صورت وصول مسترد نخواهد شد.

8. واحد مبالغ در تعرفه ها ریال است و مقدار خروجی عوارض عنوان مربوطه به ریال می باشد و در تمامی موارد سعی گردیده مبلغ نهائی بدون نیاز به اقدام دیگری محاسبه گردد.

9. در هنگام محاسبه و اخذ عوارض از زیربنای مورد درخواست یا احداثی املاک، از هر مترمربع تنها یکی از عوارض زیربنا و پذیره یا تراکم و یا پیش آمدگی و بالکن به شرح ذیل اخذ می گردد و دریافت همزمان بیش از یکی از این عناوین ممنوع می باشد:

- 1- مساحت زیربنای مورد درخواست یا حادثی تا سقف تراکم پایه در هر کاربری بر اساس تعرفه عوارض زیربنا یا پذیره همان کاربری محاسبه و اخذ می گردد.
- 2- مساحت زیربنای مورد درخواست یا حادثی مربوط به بالکن و پیش آمدگی در هر کاربری بر اساس تعرفه عوارض بالکن و پیش آمدگی همان کاربری محاسبه و اخذ می گردد.
- 3- باقیمانده مساحت زیربنای مورد درخواست یا حادثی مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده 100 رأی بر ابقای آن داده باشد و عوارضی طبق ردیف های بالا 1-5 و 2-5 از آن دریافت نگردیده است بر اساس تعرفه عوارض تراکم همان کاربری محاسبه و اخذ می گردد.
10. در تعرفه هایی نظیر عوارض تجدید و تمديد پروانه ساختمانی، آتش نشانی و... که درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه و اخذ می گردد، برای هر ملک مجموع عوارض صدور پروانه ساختمانی (حصارکشی + زیربنا و پذیره + تراکم + پیش آمدگی + مستحدثات واقع در محوطه املاک + تأسیسات و تجهیزات) به نرخ روز محاسبه گردیده و نهایتاً درصد مورد نظر از مجموع آن دریافت می گردد.
11. مطابق با دفترچه ارزش معاملاتی املاک شهرستان درمیان " چنانچه برای املاک واقع در حریم شهر، بخش و روستای مورد نظر ارزش معاملاتی تعیین نشد باشد، معادل هفتاد درصد ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه ، حسب مورد مبنای محاسبه خواهد بود".
12. فصل های این دفترچه به شرح ذیل تهیه و تنظیم گردیده است:
 1. فصل دوم این دفترچه شامل عوارض قابل وصول در شهرداری قهستان، در اجرای «ماده 30 دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک (1) ماده دو (2) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» می باشد.
 2. فصل سوم این دفترچه شامل بهاء خدمات قابل وصول در شهرداری قهستان، در اجرای «ماده 31 دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک (1) ماده دو (2) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» میباشد.
 3. فصل چهارم این دفترچه شامل سایر عناوین درآمدی قابل وصول در شهرداری قهستان، در اجرای «ماده 26 دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک (1) ماده دو (2) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» می باشد.

13. در فرمول تعرفه های این دفترچه (نحوه محاسبه) از یک سری علائم اختصاری استفاده گردیده که به شرح جدول ذیل می باشد و نحوه کاربرد برخی از این علائم در قسمت توضیحات هر عنوان تعرفه نیز توضیحات لازم ارائه گردیده است؛

P	جدول مقادیر ارزش عرصه p	H	ارتفاع/عمق (دیوار/بنا/..)
S	مساحت	W	عرض (معبّر)
N	تعداد/عدد (تعداد واحد، مقدار سن ناوگان و...)	L	طول (دیوار/دهانه/...)
J	ضریب نوع شغل	M	وزن/جرم
T	زمان (ساعت، روز، ماه و..)	V	ارزش روز (قیمت کل به نرخ روز)

معافیت ها، تسهیلات، مشوق ها و تخفیفات ویژه شهرداری قهستان برای تعرفه های در آمدی سال 1405

با توجه به اینکه در شهر قهستان اکثر شهروندان در هنگام مراجعه به شهرداری با مشکلاتی نظیر نداشتن پروانه یا پایانکار ساختمانی، تخلفات ساختمانی مازاد بر پروانه یا پایانکار، عدم دریافت مجوزهای مختلف نظیر تفکیک، تغییر کاربری و... مواجه می گردند لذا برای کمک به شهروندان و همچنین عمل به تخفیفات در نظر گرفته شده در برخی از قوانین کشور، تسهیلاتی به شرح ذیل به عنوان مشوق برای ساماندهی به ساخت و سازهای شهری و وضعیت شهرسازی شهر به شهروندان ارائه نماید:

تعاریف و تبصره های مشترک کلیه مواد این قانون:

ماده 1: رعایت کلیه ضوابط ومقررات شهرسازی و طرح های مصوب شهری (جامع، تفصیلی، هادی و...) و درج مساحت واقع در طرح برای صدور کلیه پروانه های ساختمانی، گواهی ها (پایانکار، عدم خلاف و...)، استعلامها و... الزامی است.

ماده 2: «تبصره ذیل ماده 15 دستورالعمل اجرائی تبصره یک ماده 2 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» و «ماده 5 قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت» موضوع اعمال 10 درصد تخفیف در هزینه های صدور پروانه ساختمانی، برای مشمولین اعمال و این 10 درصد به تخفیف ردیف های عوارضی مشمول هزینه های صدور پروانه ساختمانی مندرج در این قانون اضافه می گردد، این درصد تخفیف اضافه شامل سایر بدهی ها نمی گردد و سایر بدهی ها تنها مشمول مفاد این قانون می گردند.

توضیح: هزینه های صدور پروانه ساختمانی و عوارض ساختمانی در این تبصره شامل عوارض حصارکشی، عوارض زیربنا و پذیره، عوارض تراکم، عوارض پیش آمدگی، عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک و عوارض تأسیسات و تجهیزات می باشد.

ماده 3: به منظور تحقق بند «چ» ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاههای اجرائی مکلفند برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد

(۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. دولت مکلف است صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

تبصره ۱- معافیت های فوق تا متراژ (۱۳۰) مترمربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) مترمربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر و (۳۰۰) مترمربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

تخفیف های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، طبق مفاد قانون مذکور و تبصره (۱) ذیل آن بایستی اعمال گردد.

ماده ۴: «ماده ۱۵ دستورالعمل اجرائی تبصره یک ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها» موضوع معافیت مددجویان کمیته امداد امام خمینی (ره) و بهزیستی برای تعرفه های مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی طبق قانون برای مشمولینی که بر اساس تأیید کتبی نهادهای مربوطه (کمیته امداد و بهزیستی) و معرفی به شهرداری با ارائه کد و مشخصات دقیق مدد جوئی اعمال می گردد و باقیمانده بدهی مشمول مفاد این قانون می گردد

توضیح: عوارض صدور پروانه ساختمانی در این تبصره شامل عوارض حصارکشی، عوارض زیربنا و پذیره، عوارض تراکم، عوارض پیش آمدگی، عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک و عوارض تأسیسات و تجهیزات می باشد.

ماده ۵: کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک بار و یک واحد معاف خواهند بود و در مورد ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یک بار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد.

توضیح ۱: معافیت های فوق برای افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور تا متراژ (۱۰۰) مترمربع به عنوان سقف الگوی مصرف زیر بنا قابل اعمال است.

ماده ۶: «ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران» موضوع معافیت ایثارگران (خانواده معظم شهداء، آزادگان، جانبازان و...) برای تعرفه های مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی طبق قانون برای مشمولینی که بر اساس تأیید کتبی نهادهای مربوطه (بنیاد شهید و امور ایثارگران و...) و معرفی به شهرداری با ارائه کد و مشخصات دقیق ایثارگری اعمال می گردد و باقیمانده بدهی مشمول مفاد این قانون می گردد.

تبصره: 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.

توضیح ۳: هزینه های صدور پروانه ساختمانی و عوارض شهرداری در این تبصره شامل عوارض حصارکشی، عوارض زیربنا و پذیره، عوارض تراکم، عوارض پیش آمدگی، عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک و عوارض تأسیسات و تجهیزات می باشد.

ماده 7: «ماده 14 قانون جهش مسکن» موضوع اعمال تخفیف برای مشمولین این قانون به شرح ذیل اعمال می گردد؛

- هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایانکار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با ۳۰ درصد تخفیف محاسبه و دریافت می شود.
- در محدوده زمانی اجرای این قانون مالک میتواند برای تعرفه های مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی تنها از یکی از تخفیفات استفاده نماید و به انتخاب خود یا از تخفیف سی درصدی و یا مفاد این قانون استفاده نماید و استفاده همزمان از دو تخفیف ممنوع می باشد اما سایر بدهی ها مشمول مفاد این قانون می گردد.
- **توضیح: عوارض صدور پروانه ساختمانی در این تبصره شامل عوارض حصارکشی، عوارض زیربنا و پذیره، عوارض تراکم، عوارض پیش آمدگی، عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک و عوارض تأسیسات و تجهیزات می باشد.**

ماده 8:

شهرداری ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها پس از گذشت مدت زمان قانونی و با رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوطه را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نماید.

ماده 9: عوارض مشمول بیمه کارگران ساختمانی مطابق بند 21 دستورالعمل اجرایی دستورالعمل ابلاغی شماره 166051 مورخ 1403/09/28 وزارت کشور مورد عمل خواهد بود.

ماده 10: شهرداری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند صدور مفاسد حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری می باشد.

ماده 11: مطابق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری شهرداری ها موظفند تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان بر اساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیربنا بر حسب مترمربع	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
1	تا 300	12
2	300-2000	24
3	2000-5000	36
4	5000-10000	48
5	بیش از 10000	60

ماده 12: در راستای تسهیل شرایط برای شهروندان تخفیف عوارض در دو نوبت به مناسبت هفته دولت و دهه فجر در بازه زمانی 15 شهریور لغایت 15 مهر و بازه زمانی 10 بهمن لغایت 10 اسفند تا 15 درصد کاهش به شرط پرداخت نقدی مطالبات و شامل همه عوارضات بجز جریمه کمیسیون ماده 100 و عوارض زیربنایی و پذیره می باشد.

ماده 13:

ماده های 9 و 10 قانون درآمد پایدار شهرداری و دهیاری ها به شرح ذیل لازم الاجرا است:

- ماده 9 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

کلیه دستگاههای اجرایی موضوع ماده (5) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب 1386/07/08 با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده (5) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب 1366/06/01 با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (2) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب 1382/12/20 با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذی حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسئول حسن اجرای این ماده می باشند.

- ماده 10 قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (2٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تاخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (24٪) خواهد بود.

تبصره 1 - اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (77) قانون شهرداری مصوب 11/04/1334 با اصلاحات و الحاقات بعدی می باشد.

تبصره 2 - در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود. میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

تبصره 3 - هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیون مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجراییه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید.

دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آن پیوست میباشد و رعایت مفاد آن برای بهره برداری مورد تاکید و الزامی می باشد.

فصل دوم

عمولرض

* تعرفه شماره (2-1) - عوارض صدور مجوز حصار کشی؛

توضیحات:

بند 1: عوارض صدور مجوز حصار در خصوص ماده 110 قانون شهرداری که مقرر می دارد: نسبت به زمین یا بنا های مخروبه و غیرمناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورتحساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورتحساب شهرداری اعتراض نکرد صورتحساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده 77 ارجاع خواهد شد صورتحساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده 77 در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد از شمول این تعرفه مستثنی است.

بند 2: ارتفاع مجاز برای حصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) و حصار اجرا شده باید به تأیید کتبی کارشناس شهرداری برسد در غیر اینصورت به عنوان ملک فاقد حصار تلقی می گردد.

بند 3: ملاک محاسبه جهت حصار کشی محیط کل عرصه مورد نظر می باشد.

بند 4: مدت اعتبار مجوز حصار کشی بر اساس موقعیت، مساحت و وضعیت ملک توسط شهرداری تعیین می گردد که حداکثر 6 ماه می باشد.

بند 5: در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از 15 درصد مساحت عرصه باشند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

بند 6: ملاک محاسبه عوارض دیوار کشی در هنگام صدور پروانه ساختمانی جدول زیر می باشد

ردیف	نوع مصالح حصار	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ردیف	نوع مصالح حصار	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
1	بتن	$13 * P * L * H$	3	فلز	$11 * P * L * H$
2	فنس و سایر	$9 * P * L * H$	4	آجر، بلوک و سنگ	$13 * P * L * H$

*تعرفه شماره (2-2) – عوارض زیربنا احداثی با کاربری مسکونی:

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض
1	در سطح و کلیه طبقات	$53 \cdot P \cdot S \cdot N$

توضیحات:

بند 1: ضریب N تعداد واحد مسکونی می باشد لذا منظور از واحد مسکونی تک واحدی ($N=1$)، اعیانی است که در سطح و یا طبقات، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد یا بیشتر ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و اگر در یک قطعه چه در سطح و یا چه در هر طبقه یا طبقات، بیش از یک واحد احداث گردد (تعداد واحد = N) خواهد بود.

بند 2: در صورت درخواست متقاضی برای احداث طبقات به صورت تکمیلی واحد اصلی، ($N=1$) خواهد بود و در پروانه و پایانکار تنها یک واحد درج می گردد و سایر طبقات به عنوان تکمیلی آن واحد در نظر گرفته میشود و مالک حق تفکیک واحدها را ندارد.

بند 3: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده 100 رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس تعرفه شماره 2-3 یعنی عوارض تراکم برای کاربری مسکونی محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

بند 4: مساحت پارکینگ مورد نیاز که در ملک با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و طبق طرح های مصوب شهر (های، جامع، تفضیلی و...) بر اساس الزام شهرداری در سطح اشغال و در زیر بنای محدوده تراکم مجاز احداث گردیده است شامل محاسبه عوارض زیربنا نمی گردد.

بند 5: در صورت انجام تجمیع پلاک های ساختمان های قدیمی و تجدید بنای این املاک عوارض این ردیف با احتساب 30٪ تخفیف محاسبه و اخذ می گردد.

*تعرفه شماره (2-3) – عوارض تراکم برای کاربری مسکونی؛

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض
1	در سطح و کلیه طبقات	$53 \cdot P \cdot S \cdot N$

توضیحات:

بند 1: ضریب N تعداد واحد مسکونی می باشد لذا منظور از واحد مسکونی تک واحدی ($N=1$)، اعیانی است که در سطح و یا طبقات، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد یا بیشتر ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و اگر در یک قطعه چه در سطح و یا چه در هر طبقه یا طبقات، بیش از یک واحد احداث گردد (تعداد واحد = N) خواهد بود.

بند 2: در صورت درخواست متقاضی برای احداث طبقات به صورت تکمیلی واحد اصلی، ($N=1$) خواهد بود و در پروانه و پایانکار تنها یک واحد درج می گردد و سایر طبقات به عنوان تکمیلی آن واحد در نظر گرفته میشود و مالک حق تفکیک واحدها را ندارد.

بند 3: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس تعرفه شماره 2-2 یعنی عوارض زیربنا (احداثی) با کاربری مسکونی و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز برای بخشی از بنا که کمیسیون ماده 100 رأی بر ابقای

آن داده باشد بر اساس این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

***تعرفه شماره (2-4) - عوارض پذیره (زیربنای) احداثی کاربری تجاری خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی) در حد تراکم پایه؛**

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای خالص تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای انبار تجاری متصل به واحد تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای خدمات انتفاعی	نحوه محاسبه عوارض بنای سایر استفاده ها در کاربری تجاری (مشاعات، تأسیسات و خدمات غیر انتفاعی...)
1	زیرزمین	$73.6 * P * S * N$	$(46.5 * P * S * N) * 0.8$	$(38 * P * S * N) * 0.9$	$(26 * P * S * N) * 0.5$
2	همکف	$95 * P * S * N$	$(75.6 * P * S * N) * 0.8$	$(68 * P * S * N) * 0.9$	$(53 * P * S * N) * 0.5$
3	اول	$65.9 * P * S * N$	$(46.5 * P * S * N) * 0.8$	$(38 * P * S * N) * 0.9$	$(23 * P * S * N) * 0.5$
4	دوم	$55.2 * P * S * N$	$(44.5 * P * S * N) * 0.8$	$(36 * P * S * N) * 0.9$	$(18 * P * S * N) * 0.5$
5	سوم به بالا	$45.53 * P * S * N$	$(36.5 * P * S * N) * 0.8$	$(28 * P * S * N) * 0.9$	$(13 * P * S * N) * 0.5$
6	نیم طبقه	$35.3 * P * S * N$	$(27 * P * S * N) * 0.8$	$(18 * P * S * N) * 0.9$	$(8 * P * S * N) * 0.5$

توضیحات:

بند 1: عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین: به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین 20٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین محاسبه و اخذ خواهد شد.

بند 2: در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت مجاز قبل، 80٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.

بند 3: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده 100 رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس تعرفه شماره 2-5 یعنی عوارض تراکم برای کاربری تجاری محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

بند 4: واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید و همچنین سرویس بهداشتی و نماز خانه و... مشمول ستون سایر استفاده ها خواهند بود.

*تعرفه شماره (2-5) - عوارض تراکم کاربری تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)؛

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای خالص تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای خدمات انتفاعی	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای سایر استفاده ها در کاربری تجاری (مشاعات، تأسیسات و خدمات غیر انتفاعی...)
1	زیرزمین	$78.5 * P * S * N$	$(48.4 * P * S * N) * 0.8$	$(28 * P * S * N) * 0.5$
2	همکف	$100 * P * S * N$	$(77.3 * P * S * N) * 0.8$	$(55 * P * S * N) * 0.5$
3	اول	$70.75 * P * S * N$	$(48.4 * P * S * N) * 0.8$	$(25 * P * S * N) * 0.5$
4	دوم	$60 * P * S * N$	$(46.5 * P * S * N) * 0.8$	$(20 * P * S * N) * 0.5$
5	سوم به بالا	$47 * P * S * N$	$(38.7 * P * S * N) * 0.8$	$(15 * P * S * N) * 0.5$
6	نیم طبقه	$30.5 * P * S * N$	$(30 * P * S * N) * 0.8$	$(10 * P * S * N) * 0.5$

توضیحات:

بند 1: عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین: به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین 20٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین محاسبه و اخذ خواهد شد.

بند 2: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس تعرفه پذیره تجاری محاسبه و اخذ می گردد و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده 100 رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

بند 4: واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل روئیت می نماید و همچنین سرویس بهداشتی و نماز خانه و... مشمول ستون سایر استفاده ها خواهند بود.

بند 5: در صورتی که ملکی دارای تخلف ساختمانی باشد و در کمیسیون ماده 100 رأی به ابقاء آن صادر گردد. در هنگام محاسبه عوارض پذیره آن فرمول ذیل به ردیف مربوطه در جدول فوق به عنوان ضریب اضافه میگردد:

- برای محاسبه L ابتدا L هر واحد را محاسبه نموده ($L = L_s - L_o$) و سپس میانگین L واحدهایی که L آنها بزرگتر از صفر باشد را محاسبه می کنیم و به جای L در فرمول جدول قرار میدهم.
- برای محاسبه H ابتدا H هر واحد را محاسبه نموده ($H = H_s - H_o$) و سپس میانگین H واحدهایی که H آنها بزرگتر از صفر باشد را محاسبه می کنیم و به جای H در فرمول جدول قرار میدهم.

$(1 + (\frac{N}{10}) + \frac{(L+H)}{10})$			
L	اختلاف طول دهنه به متر (شرح ذیل)	H	اختلاف طول ارتفاع به متر (شرح ذیل)
Ls	طول دهنه به متر	Hs	طول ارتفاع به متر
Lo	طول دهنه مجاز به متر	Ho	طول ارتفاع مجاز به متر
N	تعداد واحد تجاری		

***تعرفه شماره (2-6) – عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربریهای اداری، انتظامی و نظامی؛**

ردیف	طبقات	1- نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه	2- نحوه محاسبه عوارض زیربنا مازاد بر تراکم پایه و مجاز
1	در سطح و کلیه طبقات	123*P*S	128*P*S

توضیحات:

بند 2: وصول این عوارض در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از بند 1: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس ستون 1 و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده 100 رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس ستون 2 محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

جمله طرح مصوب (جامع، هادی، تفضیلی و...) حسب مورد ملاک عمل قرار می گیرد.

***تعرفه شماره (2-7) – عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربریهای صنعتی و حمل و نقل و انبارداری؛**

ردیف	طبقات	1- نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه	2- نحوه محاسبه عوارض زیربنا مازاد بر تراکم پایه و مجاز
1	در سطح و کلیه طبقات	118*P*S	123*P*S

توضیحات:

بند 1 : مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس ستون 1 و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده 100 رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس ستون 2 محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

بند 2: وصول عوارض مزبور درخصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده 5 حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت محاسبه و اخذ دارد.

بند 3 : چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود عوارض آن مطابق فرمول و ضرایب (نحوه محاسبه عوارض) تعرفه کاربری مربوطه با استفاده از P همین کاربری محاسبه و اخذ خواهد شد.

***تعرفه شماره (2-8) - عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربری تفریحی و توریستی (هتل ها، مسافر خانه ها، گردشگری و...):**

جدول الف؛ نحوه محاسبه عوارض زیر بنا تا حد تراکم پایه؛

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض	ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض
1	در سطح و کلیه طبقات	118*P*S	2	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	128*P*S*N

توضیحات:

بند 1: مساحت زیر بنا در حد تراکم پایه بر اساس جدول الف و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده 100 رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس جدول ب محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیر بنا ممنوع می باشد.

بند 2: به استناد ماده 8 قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب 1370/7/7 عوارض پذیره صدور پروانه برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود و به استناد بند 4 ماده 22 قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب 1384/8/15 ، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم به صورت قسطی از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوطه پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری)

بند 3: منظور از ردیف 2 جداول، فضای تجاری است که از معابر برای عموم قابل دسترسی باشد و با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر ردیف یک این تعرفه خواهد بود.

***تعرفه شماره (2-9) – عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربریهای درمانی، آموزش، تحقیقات و فن آوری، آموزش، ورزشی، فرهنگی هنری و مذهبی؛**

جدول الف؛ نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه؛

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مشمولین بند 2	ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مشمولین بند 2
1	زیرزمین	123*P*S	37*P*S	3	اول	88*P*S	34*P*S
2	همکف	133*P*S	31*P*S	4	دوم به بالا	71*P*S	32*P*S

توضیحات:

بند 1 : مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس جدول الف و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده 100 رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس جدول ب محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

بند 2 : آموزشگاه ها و مراکز آموزشی غیر انتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده 19 قانون اصلاحی تاسیس و اداره مدارس ، مراکز آموزشی و پرورشی غیر دولتی مصوب 1387/5/16 در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.

بند 3 : بخشهایی از مساجد ، حسینیه ها ، امامزاده ها ، اماکن مقدسه و متبرکه با تایید اداره اوقاف و امور خیریه و در حد ضوابط طرح های مصوب (جامع، هادی، تفضیلی و...) که فقط استفاده مذهبی دارند عوارض آن براساس ستون این بند در جدول محاسبه و اخذ میگردد

بند 4 : سایر بناهایی که در کاربریهای موضوع بند 2 براساس ضوابط طرح های مصوب (جامع، هادی، تفضیلی و...) احداث میگردد بر اساس ستون اولیه محاسبه و اخذ میگردد و چنانچه هیأت امناء و مالکان مراکز فوق متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری یا سایر کاربریها باشند پس از اخذ مجوزهای لازم از کمیسیون ماده 5 عوارض آن طبق تعرفه تجاری یا کاربری مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

***تعرفه شماره (2-10) - عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم سایر کاربری ها (پارک و فضای سبز، باغات و کشاورزی، میراث فرهنگی، طبیعی و حریم):**

ردیف	طبقات	1- نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه	2- نحوه محاسبه عوارض زیربنا مازاد بر تراکم پایه و مجاز
1	در سطح و کلیه طبقات	51*P*S	55*P*S

توضیحات:

بند 1: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس ستون 1 و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده 100 رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس ستون 2 محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

بند 2: معمولاً احداث بنا در این کاربری ها ممنوع می باشد و هرگونه احداثی با طی مراحل قانونی و در شرایط خاص با کسب مجوزهای لازم از مراجع ذیصلاح انجام می پذیرد لذا تعیین تعرفه برای آن ناف سایر قوانین نمی باشد.

***تعرفه شماره (2-11) - عوارض بر بالکن و پیش آمدگی در تمامی کاربری ها:**

ردیف	نوع پیش آمدگی	طبقه اول	طبقه دوم	طبقه سوم و بالاتر
		مشرف به معبر	مشرف به معبر	مشرف به معبر
1	کنسول و بالکن	245*P*S*N	128*P*S*N	112*P*S*N

توضیحات:

بند 1: تعاریف نوع پیش آمدگی به شرح ذیل می باشد:

1-1: کنسول: پیش آمدگی که به صورت روبسته وزیربنای مفید مورد استفاده قرار می گیرد.
1-2: بالکن: پیش آمدگی که به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار می گیرد.

1-3: تراس: پیش آمدگی که به صورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد.
تبصره: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان یا باران گیر مورد استفاده قرار گیرد مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

بند 2: زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت این عوارض می شود.
تبصره 1: پیش آمدگی به سمت حیاط و حیاط خلوت و به فضای باز ملک در صورتی خلاف پروانه و یا خلاف ضوابط شهرسازی باشد در صورت ابقا توسط کمیسیون ماده 100 پون جزو زیربنای طبقات محاسبه می گردد مطابق تعرفه تعرفه شماره (2-3) - عوارض تراکم برای کاربری مسکونی محاسبه می گردد.

تبصره 2: ایوان جزو زیربنا بوده و مطابق ردیف های مربوطه محاسبه می گردد

* تعرفه شماره (2-12) - عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک؛

نحوه محاسبه عوارض
$10 * P * S * H * N$

توضیحات: موارد مشمول این ردیف تعرفه عبارتند از؛ آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر که به عنوان مستحقات در فضای باز املاک احداث می گردند.

* تعرفه شماره (2-13) - عوارض تجدید پروانه ساختمانی؛

در صورتی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه 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 **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 معتبر را داشته باشد صرفاً عوارض **زیربنا مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول** می گردد.

* تعرفه شماره (2-14) عوارض آتشنشانی (هنگام صدور پروانه)؛

نحوه محاسبه عوارض
$0.4 * \text{عوارض صدور پروانه (حصارکشی + زیربنا + تراکم + پیش آمدگی + مستحقات)}$

1. در صورتی که پرونده ساختمانی به علت تخلفات به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع گردد و منجر به صدور رای به ابقاء زیربنای غیر مجاز گردد بخش مازاد بر پروانه نیز مشمول این عنوان خواهد شد

* تعرفه شماره (2-15) عوارض بر مشاغل؛

ردیف	عنوان تعرفه	نحوه محاسبه عوارض		
		محل کسب اصلی	انباری متصل و نیم طبقه	انباری مجزا و سایر قسمت ها
1	عوارض بر مشاغل مشمول قانون نظام صنفی	$0.5 * P * S * J * T$	$0.7 * 0.5 * P * S * J * T$	$0.5 * 0.2 * P * S * J * T$
2	عوارض بر مشاغل خاص	$0.4 * P * S * J * T$	$0.3 * P * S * J * T * 1$	$0.3 * P * S * J * T * 0.7$

توضیحات:

بند 1: J ضریب شغل بر اساس نوع شغل و میزان خدماتی که به شهروندان ارائه می نمایند (طبق دفترچه ای که پیوست این تعرفه می باشد)

بند 2: T ضریب زمان بر حسب تعداد ماه های فعالیت در سال و برابر 12 می باشد و تنها در صورتی که فعالیت واحد در بین سال آغاز گردیده باشد و یا براساس مدارک مستند برای مدتی که حداقل یک ماه باشد به صورت رسمی تعطیل شده باشد این عدد کمتر از 12 خواهد بود.

بند 3: عوارض بر مشاغل به کلیه فعالیت های شغلی اعم از صنفی و غیر صنفی، خدماتی، تجاری، اقتصادی و ... به استثنای ادارات، نهادها و دستگاه های اجرایی دولتی تعلق می گیرد و در صورتی که هر یک از ادارات، نهادها و دستگاه های اجرایی دولتی اقدام به فعالیت اقتصادی خارج از وظایف عمومی خود نظیر راه اندازی فروشگاه ها و.... بنمایند نیز مشمول پرداخت عوارض موضوع این تعرفه می گردند.

بند 4: تعریف مشاغل خاص: بانکها، موسسات مالی و اعتباری، مطب پزشکان، دفاتر خدمات الکترونیک دولت، دفاتر پلیس+10، دفاتر خدمات قضائی، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر ثبت ازدواج و طلاق، دفاتر بیمه، جایگاه های عرضه انواع سوخت (بنزین، نفت، گاز، نفت سفید و...)، بازارها و میادین میوه و تره بار و نظیر آنها که معمولاً زیر مجموعه اتاق اصناف نبوده و از سایر مراجع مجوز تأسیس و فعالیت دریافت می نمایند.

بند 5: عوارض شغلی سایر فعالیت های شغلی واقع در مشاغل خاص که صنفی می باشند در صورت دارا بودن مجوز صنفی مطابق جداول مربوطه وصول خواهد شد.

***تعرفه شماره (2-16) – عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات و تجهیزات شهری؛**

نحوه محاسبه عوارض
$93 * P * S * H * N$

توضیحات:

بند 1: موارد مشمول این ردیف تعرفه عبارتند از تأسیسات و تجهیزات شهری مانند: منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات و کلیه دکل های ارتباطی، کیوسک تلفن و...

بند 2: برای مقدار S مساحت کل سطح محدوده مورد استفاده توسط تأسیسات و تجهیزات شهری (موضوع بند 2) در عوارض مورد محاسبه قرار می گیرد.

***تعرفه شماره (2-17) – عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع؛**

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع می باشد از کامیون هایی که در سطح شهر جهت حمل مصالح و غیره فعالیت می نمایند با توجه به اینکه این خودروها بیشترین خسارت را به معابر، پلها و... وارد می نمایند در صورت دریافت مجوز از پلیس راهور، به ازای هر ساعت تردد عوارضی به شرح ذیل دریافت می گردد:

نحوه محاسبه عوارض
$7200 * M * T * N$

توضیحات:

بند 1: M ضریب جرم یا وزن خودرو می باشد که از مجموع وزن خودرو + ظرفیت آن بر حسب تن (طبق کارت خودرو) بدست می آید.

بند 2: T ضریب زمان و بر حسب ساعت می باشد که حداقل مقدار آن عدد یک (1) می باشد و با عدد صحیح افزایش می یابد (به بالا گرد می شود) و مجوزها 1، 2، 3 و... ساعته صادر می گردد.

بند 2: N ضریب سن ناوگان یا خودرو می باشد که به شرح جدول ذیل می باشد؛

ردیف	سن ناوگان	ضریب N
1	تا 5 سال	1
2	بیش از 5 سال و تا 10 سال	1.2
3	بیش از 10 سال	1.5

*تعارفه شماره (2-18) – عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی؛

نحوه محاسبه عوارض
$33 * P * S * T$

توضیحات:

- بند 1: عوارض موضوع این تعارفه از تابلوهایی که ماهیت تبلیغاتی دارند دریافت می گردد و موضوع آن از اجاره استندها، بیلبورد ها و فضاهای تبلیغاتی که در مالکیت شهرداری می باشد متفاوت است.
- بند 2: در صورتی که تابلوی نصب شده در سطح شهر دارای سه ویژگی زیر باشد مشمول پرداخت عوارض نمی گردد:
- 1-2- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.
- 2-2- تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.
- 3-2- 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 25 ماده 80 قانون شورا های اسلامی باشد.
- * در صورتی که تابلوی نصب شده هر یک از این ویژگی ها رو نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض می گردد.
- بند 3: T ضریب زمان بر حسب ماه می باشد که حداقل مقدار آن عدد یک (1) می باشد و با عدد صحیح افزایش می یابد و مجوزها 1، 2، 3 و... ماهه صادر می گردد.
- بند 4: به منظور استفاده از ضریب P از ضریب مربوط به کاربری سوم (مسکونی) استفاده خواهد شد.

*تعارفه شماره (2-19) – عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح

های توسعه شهری؛

نحوه محاسبه عوارض
$(V2 - V1) * 0.4$

توضیحات:

- بند 1: در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری 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 برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر 40 درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر 80 درصد ارزش افزود (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی معماری

و شهرسازی و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

بند 2: منظور از $V1$ ارزش روز کل عرصه ملک به ریال قبل از تعیین کاربری می باشد.

بند 3: منظور از $V2$ ارزش روز کل عرصه ملک به ریال بعد از تعیین کاربری می باشد.

بند 4: تعیین ارزش روز ملک با توافق مالک و شهرداری توسط یک نفر یا بیشتر از کارشناسان محلی، کارشناسان رسمی دادگستری و... انجام می پذیرد.

***تعرفه شماره (2-20) – عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری؛**

نحوه محاسبه عوارض
$(V4 - V3) * 0.4$

توضیحات:

بند 1: در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری 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 برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر 40 درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر 80 درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی معماری و شهرسازی و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

بند 2: منظور از $V3$ ارزش روز کل عرصه ملک به ریال قبل از تغییر کاربری می باشد.

بند 3: منظور از $V4$ ارزش روز کل عرصه ملک به ریال بعد از تغییر کاربری می باشد.

بند 4: تعیین ارزش روز ملک با توافق مالک و شهرداری توسط یک نفر یا بیشتر از کارشناسان محلی، کارشناسان رسمی دادگستری و... انجام می پذیرد.

***تعرفه شماره (2-21) – عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری؛**

نحوه محاسبه عوارض
$(V6 - V5) * 0.4$

توضیحات:

بند 1: عوارض موضوع این تعرفه در صورتی که زمین یا ملکی بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد گردد برای یک بار قابل وصول می باشد.

بند 2: منظور از $V5$ ارزش روز کل عرصه ملک به ریال قبل از تغییر کاربری می باشد.

بند 3: منظور از V6 ارزش روز کل عرصه ملک به ریال بعد از تغییر کاربری می باشد.

بند 4: تعیین ارزش روز ملک (مجموع عرصه و اعیان) با توافق مالک و شهرداری توسط یک نفر یا بیشتر از کارشناسان محلی، کارشناسان رسمی دادگستری و... انجام می پذیرد.

***تعرفه عوارض (2-22) عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر) برای عرصه و اعیان**

1. صرفاً شهرداری‌هایی که مجوز ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت ننموده‌اند می‌توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی ایران است مقرر نمی‌باشد
2. این عوارض بایستی فقط یک بار در سال وصول گردد.

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
1	عوارض سطح شهر برای اعیان	مساحت اعیانی $0.002 * P$
2	عوارض سطح شهر برای عرصه	مساحت عرصه $0.002 * P$

فصل سوم

بهاء خدمات

*تعارف شماره (3-1) بهاء خدمات آماده سازی؛

بر اساس تبصره 4 قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها و سایر قوانین احداث، مرمت و نگهداری زیرساخت‌های شهری (آماده سازی) در محدوده خدماتی شهرها بر عهده مالکین می باشد و افراد حقیقی و حقوقی باید اقدامات مذکور را در محدوده املاک خود بر اساس طرحهای مصوب و زیر نظر شهرداری انجام داده و به تأیید شهرداری برسانند اما با توجه به پراکندگی قطعات و اینکه برای افراد حقیقی امکان انجام آماده سازی وجود نداشته و در صورت انجام توسط شهرداری باید سهم خود از احداث معابر و خدمات شهری را پرداخت نمایند لذا بر اساس هر متر طول از بر املاک واقع در مجاورت معبر، مالک باید هزینه تمام شده آماده سازی (باربرداری و بارریزی، زیرسازی، جدول گذاری، آسفالت معابر و...) را پرداخت نماید اما با توجه به درآمد پایین مردم و جهت کمک به شهروندان بخشی از این هزینه ها به عنوان سهم الشرکه مالکین بابت هزینه های آماده سازی به شرح جدول ذیل دریافت می گردد:

ردیف	بهای خدمات آماده سازی برای عرصه ی ملک
1	S* 750,000

*تعارف شماره (3-2) – بهاء خدمات کارشناسی و فنی؛

خدمات تخصصی و فنی است که توسط کارشناسان واحدهای مختلف شهرداری به درخواست مالکین یا در قالب استعلام مراجع مختلف انجام می پذیرد و هزینه این خدمات بر اساس شاخص های نفر و ساعت در جدول ذیل تنظیم گردیده است؛

نوع کارشناسی	مبلغ (ریال)
هزینه بررسی نقشه های ساختمانی هر واحد تجاری و اداری برای موارد شهرسازی، ایمنی (آتش نشانی) و...	T*1,750,000
هزینه بررسی نقشه های ساختمانی هر واحد مسکونی برای موارد شهرسازی، ایمنی (آتش نشانی) و...	T*1,750,000
هزینه بررسی نقشه های ساختمانی هر واحد سایر کاربری ها برای موارد شهرسازی، ایمنی (آتش نشانی) و...	T*1,750,000
هزینه بازدید از هر واحد تجاری و اداری برای موارد شهرسازی، ایمنی (آتش نشانی) و... در محدوده خدماتی شهر	T*1,750,000
هزینه بازدید از هر واحد مسکونی برای موارد شهرسازی، ایمنی (آتش نشانی) و... در محدوده خدماتی شهر	T*1,750,000
هزینه بازدید از هر واحد در سایر کاربری ها برای موارد شهرسازی، ایمنی (آتش نشانی) و... در محدوده خدماتی شهر	T*1,750,000
هزینه بازدید از هر واحد تجاری برای موارد شهرسازی، ایمنی (آتش نشانی) و... در حریم شهر	T*2,600,000
هزینه بازدید از هر واحد مسکونی برای موارد شهرسازی، ایمنی (آتش نشانی) و... در حریم شهر	T*2,600,000
هزینه بازدید از هر واحد در سایر کاربری ها برای موارد شهرسازی، ایمنی (آتش نشانی) و... در حریم شهر	T*2,600,000
هزینه بازدید از اراضی و قطعات زمین در محدوده خدماتی شهر	T*1,750,000
هزینه بازدید از اراضی و قطعات زمین در حریم شهر	T*2,600,000
هزینه نقشه برداری املاک و اراضی یا پیاده سازی حدود ملک بر روی زمین	T*6,000,000
هزینه برگزاری دوره های آموزشی حمل و نقل، آتش نشانی، ایمنی و ... به صورت تئوری	T*6,000,000
هزینه برگزاری دوره های آموزشی حمل و نقل، آتش نشانی، ایمنی و ... به صورت تئوری و عملی	T*7,000,000
هزینه سایر بررسی ها و کارشناسی ها بدون بازدید از محل	T*1,750,000
هزینه سایر بررسی ها و کارشناسی ها با بازدید از محل	T*2,600,000
هزینه تایید نقشه های ثبتی برای املاکی که برای اولین باز اخذ سند می نمایند و یا طرح جدید شهرسازی ارائه می نمایند به ازای هر مترمربع	1.000.000
هزینه تخصیص کد نوسازی برای املاکی که در سال اجرای ممیزی شهر دارای یک کد نوسازی بوده اند و کد جدیدی به ملک یا قسمتی از آن اختصاص می باشد برای هر مترمربع	130.000

توضیحات:

بند 1: T ضریب زمان بر حسب ساعت می باشد که حداقل مقدار آن عدد یک (1) می باشد و با عدد صحیح افزایش می یابد.

***تعرفه شماره (3-3) – بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان بار و مسافر:**

الف: بهای خدمات ناوگان حمل بار و مسافر شهر و حومه؛

در راستای اجرای طرح ساماندهی و تخصیص سوخت ناوگان حمل و نقل بار و مسافر شهر و حومه و هزینه بهای خدمات صدور و تمدید ناوگان حمل بار و مسافر شهر و حومه به شرح جدول ذیل محاسبه و دریافت می گردد:

کاربری ناوگان	هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان	هزینه صدور پروانه اشتغال رانندگان ناوگان	هزینه تمدید هر یک از پروانه ها
مسافری	ظرفیت حداکثر 15 نفر	2,500,000	50٪ هزینه صدور
	ظرفیت بین 16 تا 26 نفر	2,800,000	50٪ هزینه صدور
	ظرفیت بالای 27 نفر	5,500,000	50٪ هزینه صدور
باری	زیر 3.5 تن	2,500,000	50٪ هزینه صدور
	بین 3.5 تا 6 تن	2,800,000	50٪ هزینه صدور
	بیش از 6 تن	5,500,000	50٪ هزینه صدور
مسافری باری	بهای خدمات خدمات صدور پروانه	400,000	
	بهای خدمات صدور المثنی و تغییر پروانه	400,000	
این هزینه بابت یک سال برای هر ناوگان بوده و در صورت افزایش به چند سال به تعرفه مربوطه 70 درصد افزوده می گردد.			

ب: بهای خدمات تاکسی های شهری و شرکت های حمل و نقل بار و مسافر؛

ردیف	عنوان خدمات	مبلغ
1	هزینه های صدور پروانه تاکسیرانی	1.700.000
2	هزینه های صدور پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی و حقوقی (به ازای هر خودرو)	1.700.000
3	هزینه های صدور پروانه نمایندگی (برای 5 سال)	100.000.000
4	هزینه های تمدید و تعویض پروانه های تاکسیرانی، بهره برداری و نمایندگی برای اشخاص حقیقی و حقوقی	50٪ هزینه های صدور
5	هزینه خدمات پروانه بهره برداری برای اشخاص حقیقی و حقوقی و نمایندگی (سالیانه)	2.100.000
6	هزینه های خدمات و حق امتیاز پروانه نمایندگی (پنج ساله)	6.000.000
7	هزینه های انتقال پروانه نمایندگی در مدت اعتبار	15٪ بند 6 + بند 9
8	حق امتیاز و هزینه های نقل و انتقال پروانه بهره برداری همراه با انتقال سند خودرو	3٪ ارزش روز خودرو
9	هزینه آغاز خدمت دهی شرکت حمل و نقل (تاکسی تلفنی)	5 برابر عوارض سالیانه
10	حق بهره برداری از خطوط مسافر داخل شهر برای تاکسی های شهری	7.500.000
11	حق امتیاز اولیه تاکسی شهری (برای یک نوبت)	8.500.000

توضیحات: - عوارض سالیانه شرکتهای حمل و نقل درون شهری بر اساس سیستم کسب و پیشه به صورت سالیانه محاسبه و اخذ میگردد.

*** تعرفه شماره (3-4) بهاء خدمات استفاده از انواع پارکینگهای شهرداری؛**

هرواحد پارکینگ پارکینگ سر پوشیده	هرواحد پارکینگ پارکینگ های روباز
80.000 * T	55.000 * T

توضیحات:

T - ضریب زمان بر حسب ساعت می باشد که حداقل مقدار آن عدد یک (1) می باشد.

*** تعرفه شماره (3-5) بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای**

میوه و تره بار؛

کاربری ناوگان	نحوه محاسبه عوارض
مسافری	ظرفیت حداکثر 15 نفر
	ظرفیت بین 16 تا 26 نفر
	ظرفیت بالای 27 نفر
باری	زیر 3.5 تن
	از 3.5 تا 6 تن
	از 6 تن تا 10 تن
	از 10 تن تا 20 تن
	بیش از 20 تن
	260.000 * T
	400.000 * T
	600.000 * T
	500.000 * T
	600.000 * T
	1.000.000 * T
	1.300.000 * T
	2.500.000 * T

توضیحات:

T - ضریب زمان بر حسب ساعت می باشد که حداقل مقدار آن عدد یک (1) می باشد.

*** تعرفه شماره (3-6) بهاء خدمات آرمستان ها :**

*** بهای خدمات تغسیل، تکفین و تدفین اموات (ارقام به ریال)**

ردیف	گروه سنی	واحد	تغسیل و تکفین	تدفین
1	جنین، اطفال بدو تولد تا 5 سال	نفر	1.750.000	1.750.000
2	نوجوان 5 تا 10 سال	نفر	2.500.000	2.500.000
3	سایر افراد بالای 10 سال	نفر	3.500.000	4.500.000

*** تعرفه بهاء خدمات تأسیسات و تجهیزات آرمستان ها (ارقام به ریال)**

ردیف	شرح خدمات	واحد	هزینه به ریال
1	سردخانه	24 ساعت اولیه	1.300.000
		ساعت اضافه	20.000
2	استفاده از سالن اجتماعات (هر جلسه حداکثر 1 ساعت)	جلسه	2.300.000
		ساعت اضافه	700.000

* تعرفه بهاء خدمات اداری آرامستان ها (ارقام به ریال)

ردیف	شرح خدمات	واحد	هزینه به ریال
1	خدمات اداری	نفر	800.000
	خدمات شناسنامه و گواهی فوت	نفر	1.200.000

* تعرفه بهاء خدمات قبور آرامستان ها (ارقام به ریال)

الف: فروش قبر (هزینه به ریال)

ردیف	شرح خدمات	واحد	ویژه تدفین متوفی	پیش خرید یک قبر مجاور فرد متوفی	پیش خرید آزاد و مازاد بر یک قبر مجاور متوفی
1	قبر پیش ساخته کامل	عدد	21.600.000	33.000.000	55.000.000
2	زمین	عدد	2.600.000	55.000.000	8.000.000
3	احداث کامل قبر با مصالح (بدون زمین و بلوک)	عدد	15.000.000	33.000.000	55.000.000
4	احداث کامل قبر بدون مصالح	عدد	11.000.000	15.000.000	18.000.000
5	بلوک سیمانی	عدد	2.000.000	33.000.000	27.000.000
6	پلاک	عدد	900.000	1.100.000	13.000.000

ب: سایر خدمات (هزینه به ریال)

ردیف	شرح خدمات	واحد	ویژه تدفین متوفی
1	هزینه حفر قبر خاکی	عدد	1.200.000
2	آماده سازی قبر پیش ساخته	عدد	3.500.000
3	ساخت صورت قبر (سیمان کاری ساده) (دستمزد)	عدد	5.000.000
4	بازسازی صورت قبر (دستمزد)	عدد	6.000.000

تبصره: بهاء کلیه مصالح مصرفی به نرخ روز محاسبه و اخذ میگردد.

* بهای خدمات آمبولانس (ارقام به ریال)

		در روز (از 6 صبح تا 22 شب)	در شب (از ساعت 22 الی 6 صبح)
درون شهری	سرویس اولیه (تایک ساعت)	2.000.000	3.500.000
	هر ساعت اضافه	600.000	900.000
برون شهری	آسفالته	(60.000 × کل کیلومتری طی شده رفت و برگشت) + 2.000.000	(90.000 × کل کیلومتری طی شده رفت و برگشت) + 3.500.000
	خاکی	(80.000 × کل کیلومتری طی شده رفت و برگشت) + 2.000.000	(1.000.000 × کل کیلومتری طی شده رفت و برگشت) + 3.500.000

تبصره: شهرداری بر اساس وضعیت و مسافت در قبول یا رد تقاضای حمل جسد مختار می باشد.

توضیحات: رعایت نکات ذیل پیرامون آمبولانس، غسالخانه، آرامستان و... الزامی است:

- 1- سایر هزینه های پیش بینی نشده توسط واحد درآمد برآورد، محاسبه و اخذ خواهد گردید.
- 2- جهت تمامی موارد بالا پس از طی مراحل قانونی و اخذ مجوزهای لازم مأموران شهرداری مجاز به ارائه خدمات خواهند بود و در غیر اینصورت هر گونه اقدامی اکیداً ممنوع بوده و شهرداری هیچگونه مسئولیتی نداشته و اقدام کننده شخصاً باید پاسخگو باشد.
- 3- جهت استفاده از غسالخانه و تدفین در بهشت رضوان باید با ارائه مدارک، نسبت به تکمیل فرم و پرداخت هزینه های مربوطه اقدام و مجوز لازم اخذ گردد.
- 4- انجام هرگونه عملیات (احداث و بازسازی قبور و صورت قبر و...) باید با مجوز شهرداری و تنها توسط نیروهای شهرداری مستقر در بهشت رضوان انجام گیرد.

*بهای اقلام مصرفی (ارقام به ریال)

در صورتی که جهت شستشو و تکفین وسائل مورد نیاز (پارچه و...) را شهرداری تأمین نماید قیمت وسائل استفاده شده به نرخ روز محاسبه خواهد گردید.

*تعرفه شماره (3-7) بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات شهرداری:

ردیف	شرح خدمات	نرخ به ریال (با 10٪)
1	سنگ لاشه بارگیری با بکت لودر هر بکت	8,000,000 ریال
2	سنگ لاشه بارگیری با بکت بیل مکانیکی هر بکت	2,400,000 ریال
	سنگ ورق بارگیری با بکت لودر هر بکت	42,000,000 ریال
	سنگ ورق بارگیری با بکت بیل مکانیکی هر بکت	12,500,000 ریال
3	کارکرد لودر در هر ساعت کار	16,000,000
4	کارکرد بیل زنجیری به ازای هر ساعت	25,500,000
5	کارکرد مینی بیل زنجیری به ازای هر ساعت	14,000,000
6	کارکرد کاتر به ازای هر متر طول برش با نیرو	900,000
7	کارکرد کامیون به تناسب مسافت به قیمت متعارف سطح شهر می باشد.	
8	کارکرد خودروی حمل متوفی به تناسب مسافت و شرایط و موقعیت با قیمت متعارف می باشد.	
9	بکارگیری GPS تا 500 مترمربع	7,000,000
10	بکارگیری GPS تا 1000 مترمربع	11,000,000
11	بکارگیری GPS تا 2000 مترمربع	14,000,000
12	بکارگیری GPS 2000 مترمربع به بالا	17,000,000
13	بابت تحویل پلاک کدپستی به ازای هر پلاک	1,000,000

* سایر ماشین آلات:

بهای خدمات سایر ماشین آلات (ماشین آلات آتش نشانی، تراکتور و...) و همچنین بهای خدماتی که در بالا ذکر نگردیده است بانظر مسئولین مربوطه در شهرداری و بر اساس نوع کار و قیمت متعارف سطح شهر تعیین می گردد.

-تبصره 1: در تمامی موارد کارکرد ماشین آلات، شهردار پس از بررسی نوع، حجم و مسافت کار نسبت به قبول یا رد کار و همچنین افزایش یا کاهش قیمت مختار خواهد بود. برای دستگاه بیل زنجیری نرخ کارکرد بر اساس جدول بالا میباشد مگر اینکه ساعت کاری به ماه و سال ختم گردد که در این صورت برای هر سه ماه تا شش ماه 5 درصد و برای بالای شش تا دوازده ماه 10 درصد از کل مبلغ ساعت کارکرد با تایید شهردار قابل تخفیف میباشد.

-تبصره 2: نقل و انتقال گریدر، لودر و بیل مکانیکی برای مسافت بالاتر از 5 کیلومتر باید توسط ماشین آلات مخصوص حمل انجام شود. و تمامی مسئولیت حمل و نقل و هزینه آن بر عهده اجاره کننده خواهد بود.

-تبصره 3: قبل از انجام کار در صورت معین بودن میزان کار کارفرما موظف به پرداخت هزینه ها به حساب شهرداری می باشد و در صورت عدم مشخص بودن میزان دقیق کار کارفرما باید مبلغ یا چکی را به شهرداری تحویل نماید تا در پایان کار بر اساس کارکرد نهائی با نامبرده تسویه حساب گردد در غیر این صورت کارکرد ماشین آلات ممنوع می باشد.

تبصره 4: به منظور کاهش هزینه استهلاک ماشین آلات به درخواستهای کار ماشین آلات کمتر از سه ساعت ترتیب اثر داده نمی شود.

* تعرفه شماره (3-8) – بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهر؛

نحوه محاسبه عوارض
$1.5 * P * S * T$

توضیحات:

بند 1: بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری مشروط به دارا بودن شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد می باشد.

بند 2: بهاء خدمات موضوع این تعرفه در قالب قرارداد وصول می گردد.

بند 3: T ضریب زمان بر حسب روز می باشد که حداقل مقدار آن عدد یک (1) می باشد و با عدد صحیح افزایش می یابد و قرارداد ها روزانه صادر می گردد.

بند 4: S مساحت اشغال معبر می باشد.

بند 5: در صورت اشغال بدون مجوز ضریب 2 برابر می گردد

* تعرفه شماره (3-9) بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر؛

200,000 ریال * متر مربع حفاری

* تعرفه شماره (3-10) بهاء خدمات لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر؛

بند 1: چنانچه دستگاه ها و اشخاص حقیقی و حقوقی درخواست صدور مجوز حفاری معابر را داشته باشند شهرداری قبل از حفاری هزینه صدور مجوز مربوطه را بر اساس آیین نامه هماهنگی اقدامات عمرانی موسساتی که خدمات آنها در داخل شهرها مستلزم حفاری معابر و احداث تاسیسات می باشد (مصوب مورخ 66/11/4 و اصلاحیه آن مورخ 90/12/17 هیئت وزیران) و براساس دستور العمل نحوه هماهنگی و صدور مجوز حفاری در سطح شهرهای کشور (به پیوست) به قیمت روز و به شرح ذیل محاسبه و مجوز حفاری صادر خواهد شد.

بند 2: چنانچه دستگاه ها و افراد حفار معابر ، امکان ترمیم آسفالت و لکه گیری آن برایشان میسر نباشند و امکانات فنی نداشته باشند به استناد بند 11 دستور العمل نحوه هماهنگی و صدور مجوز حفاری در سطح شهرهای کشور بایستی هزینه های مرمت را نیز طبق برآورد واحد عمران و نرخ آنالیز بهای قیمت آسفالت پرداخت نمایند و این پرداختی اضافه بر بند یک می باشد.

بند 3: مسئولیت ممانعت از ایجاد صدمه به تاسیسات زیر زمینی و عابرین و وسایط نقلیه با نصب علائم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغ های چشمک زن و یا گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفار است و شهرداری باید ضمن ذکر آن در موافقت نامه ، در اجرای صحیح این موضوع مستمراً نظارت داشته باشد.

بند 4: نحوه محاسبه هزینه مرمت و ترمیم آسفالت به شرح ذیل می باشد :

$$\text{فرمول محاسبه بهای خدمات حفاری} = A * N * S$$

فرمول محاسبه بهای خدمات حفاری :

A: مساحت سطح حفاری

N: ضریب آسفالت:

ضریب آسفالت نوع یک (زیر چهار سال): 1.5

ضریب آسفالت نوع دو (بالای چهار سال): 1,2

ضریب معابر نوع یک (بالای 12 متر) : 1.5

ضریب معابر نوع دو (زیر 12 متر) : 1,2

S: قیمت به شرح جدول ذیل به ازاء هر متر مربع:

ردیف	مشخصات مسیر حفاری	مبلغ به ریال
1	آسفالت هر مترمربع	8,000,000
2	موزاییک فرش و سنگ فرش هر متر مربع	9,000,000
3	بتن هر متر مربع	6,000,000
4	معابر خاکی زیرسازی شده هر متر مربع	1,600,000
5	جدول تک هر متر طول	8,000,000
6	کانال با جدول بتنی هر متر طول	13,000,000
7	کانیو با سنگ و یا جدول بتنی و جوی وی شکل هر متر طول	8,000,000

کلیه حفاری ها تا یک متر مربع ، یک متر مربع و از یک متر مربع بالاتر تا دو مترمربع ، 2 متر مربع و محاسبه خواهد شد.

تبصره 1: کلیه عملیات حفاری (برش، خاکبرداری)، خاکریزی، غرقاب، جمع آوری خاک و مصالح مازاد بر عهده شخص یا دستگاه حفاری می باشد و در صورت تعلل شخص یا دستگاه مذکور شهرداری مجاز است نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه مربوطه را با افزایش قیمت صدی پانزده (15٪) از دستگاه حفار اخذ نماید.

تبصره 2: شهرداری در خصوص حفاری مسیرها، کانال ها، کف سازی، موزائیک و بتن به شرح جدول ذیل هزینه های مربوطه را اخذ خواهد نمود.

تبصره 3: چنانچه دستگاه حفاری رأساً قصد انجام عملیات لکه گیری را داشته باشد موظف خواهد بود سفته یا ضمانتنامه معتبر بانکی به مبلغ کل هزینه های مرمت به مدت دوازده (12) ماه پس از تحویل موقت در اختیار شهرداری قرار دهد.

تبصره 4: رعایت دستورالعمل حفاری (1- مطالعات 2- جلسه تلفیقی با شهرداری و دستگاه های زیربط 3- ایمن سازی مسیر 4- اقدام به برش با کاتر 5- استفاده از مصالح تحت نظر شهرداری و...) الزامی می باشد.

تبصره 5: نظارت بر عملیات غرقاب کردن خاکهای حفاری در لایه های مجاز به عهده شهرداری خواهد بود

*** تعرفه شماره (3-11) عوارض تمدید پروانه ساختمانی؛**

در صورتی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه به شرح زیر می باشد؛

1- برای سال اول رایگان می باشد.

2- برای سال دوم 3 درصد عوارض صدور پروانه به نرخ روز

3- اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان

دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به 20 درصد عوارض

صدور به نرخ روز بالغ گردد.

توضیحات:

بند 1: اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد

بند 2: -املاکی که به دستور مراجع قضایی یا شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشد

بند 3: ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد و سال مآخذ این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند الف ماده 2 قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه ی شهرداری درج گردیده است . مدت زمان تمدید باید با توجه میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام شود.

*** تعرفه شماره (3-12) بهای خدمات ارائه خدمات بازار هفتگی**

(1) هر نفر دستفروش؛ پرداخت هر هفته : 250,000 ریال

(2) هر دستگاه گاری؛ پرداخت هر هفته: 250,000 ریال

(3) هر دستگاه وانت؛ پرداخت هر هفته: 1.000,000 ریال

(4) هر دستگاه کامیونت (6 تن و خاور)؛ پرداخت هر هفته: 1.500,000 ریال

(5) هر دستگاه کامیونت (از 6 تن و خاور به بالا)؛ پرداخت هر هفته: 2.500,000 ریال

(6) هر دستگاه خودرو سیار روزانه 1.000,000 ریال

بند 1: در صورت آماده سازی محل به هزینه های فوق 35٪ اضافه خواهد شد.

بند 2: چنانچه افرادی متقاضی اجاره محلی به مدت 6 ماه باشند 20٪ از مبالغ فوق کسر و چنانچه متقاضی اجاره تا یکسال باشند 30٪ از مبالغ فوق کسر گردد

*تعارفه شماره (3-13) هزینه خسارت تخلیه غیر مجاز نخاله و پسماند؛

حجم بر اساس نوع خودرو	مرحله اول	مرحله دوم	مراحل بعدی
وانت و نیسان کمپرسی (3تن و کمتر از آن)	4.500.000	6.500.000	12.000.000
خاور ، ایسوزو و... (از 3تا 6تن)	9.000.000	13.000.000	22.000.000
کامیون و کامیونت (از 6تا 10تن)	26.000.000	3.000.000	40.000.000
خودروهای بالای 10تن	35.000.000	4.000.000	60.000.000

توضیحات:

بند 1: پس از وصول مبلغ خسارت توسط شهرداری، متخلف ملزم به جمع آوری نخاله و پسماند و حمل به محل مجاز که توسط شهرداری معین گردیده، می باشد.

*تعارفه شماره (3-14) هزینه خدمات جمع آوری پسماند به خارج از حریم

ردیف	شرح	هردوره مبلغ به ریال
1	بهای خدمات روستاهای ، تخته جان و خونیکسار ، گیت ، سراب	40,000,000
2	بهای خدمات روستاهای آنیک ، سریجان ، منند ، بیدسک ، ماسنان ، خوان ، مناوند ، نوغند ، کلاته ملا ،	30,000,000
3	بهای خدمات روستاهای سرخنگ ، خسرو آباد ، کوشکک، دره عباس ، کماچی ، تنگل ، رجنوک ، شمس آباد ، براندود ، زیر براندود ، کلاته یعقوب ، توتکری ، بابریک	20,000,000

بند 1: جهت جمع آوری پسماند در خارج از حریم، بعد از موافقت نامه ای که بین شهرداری و درخواست کننده به امضا می رسد و اخذ ضمانت نامه جهت پرداخت هزینه های جمع آوری، می توان اقدام به جمع آوری پسماندهای خانگی نمود.

بند 2: در خصوص جمع آوری سایر انواع پسماند ها بعد و بررسی واحد خدمات شهری در خصوص امکان انجام کار، می توان با موافقت نامه به شرح بند 1 اقدام به جمع آوری نمود.

فصل چہارم

سایر تعارف

*تعرفه شماره (4-1) عوارض قطع اشجار

به لحاظ باز دارندگی و جلوگیری از قطع بی رویه درختان و خسارات وارده به فضای سبز بوسیله دامها و نیز وحدت رویه و ایجاد انگیزه بین شهروندان در رابطه با نگهداری و مراقبت از فضای سبز با توجه به هزینه های بسیار سنگین احداث و نگهداری و به جهت اجرای لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز مورخه 59/3/3 ضوابط اجرائی مربوطه تهیه و به تصویب در شورای محترم اسلامی شهر قهستان نیز رسیده است. امید است با استفاده از یک وحدت رویه، با وصول حداقل هزینه های تمام شده بتوان آنرا مجدداً صرف بهبود و بازسازی فضای سبز موجود نمود. ضوابط مصوب عبارتند از:

قبل از اینکه به چنین مسائل و مشکلاتی دچار گردید لازم است موارد زیر جزء اصول کار قرار گیرد:

الف در صدور پروانه های ساختمانی برای متقاضیان بایستی هرگونه فضای سبز موجود به صورت عکس در پرونده ساختمانی نامبرده منعکس تا ملزم به نگهداری فضای سبز باشد.

ب (در هنگام صدور پروانه های ساختمانی در صورتی که درخت و یا درختانی در عرصه قرار گرفته حتی الامکان می بایست طوری طراحی گردد تا از قطع درختان جلوگیری گردد و درختان ماندگار گردند.

پ (لازم است کنترل های لازم درسطوح 500 متر به بالا با توجه به لایحه حفظ و گسترش فضای سبز در محوطه های اداری، نظامی، کارخانجات و باغات بعمل آید.

ت لازم است به لحاظ کنترل، باغات اطراف شهر دارای شناسنامه گردند.

ث (تشکیل مداوم جلسات کمیسیون ماده 14 با حضور افراد زیر:

1- شهردار یا نماینده تام الاختیار (مسئول امور شهر)

2- مسئول فضای سبز شهرداری

3- نماینده شورای اسلامی شهر

به منظور مراقبت و حفظ درختان باغها و معابر شهری و جلوگیری از قطع بدون مجوز آنها در هنگام اجرای پروژه های عمرانی و ساختمانی و سایر اقدام هایی که موجب آسیب رساندن و قطع درختان می شود، تعرفه عوارض قطع و هرس بدون مجوز درختان و بهای خدمات جابجایی آنها به شرح جداول، بند ها و تبصره های زیر بوده و به شهرداری اجازه داده می شود عوارض و بهای خدمات مذکور را حسب مورد از اشخاص حقیقی و حقوقی دریافت نماید.

جدول شماره 1 - عوارض قطع درخت با مجوز و یا بدون مجوز شهرداری

نوع درخت	با مجوز شهرداری	بدون مجوز شهرداری
درختان مثمر	(0.2.K.T)+(هزینه کاشت)	2 برابر ستون قبل
درختان غیر مثمر	(0.2.K.T)+(هزینه کاشت)	2 برابر ستون قبل

تبصره 1: شهرداری موظف است نسبت به اطلاع رسانی مفاد جدول شماره یک به مالک یا ذی نفع، به صورت کتبی و همزمان با تحویل پروانه ساختمان اقدام نماید.

تبصره 2: جدول فوق برای پروژه های خارج از ضوابط شهرسازی که نیاز به مجوز کمیسیون ماده پنج دارد 2 برابر افزایش یابد.

1- در صورتی که اشخاص حقیقی و حقوقی بدون هماهنگی و اجازه از شهرداری مبادرت به هرس، سربرداری، پوست کنی و آسیب موثر درختان شهری نمایند و این اقدام آنان موجب خسارت به درخت شود، ملزم به پرداخت عوارض زیر می باشند:

الف - 1 تا 3 اصله درخت، به میزان خسارت وارده تا سقف 60 درصد عوارض قطع بدون مجوز

ب - بیش از 3 اصله درخت، به میزان خسارت وارده تا سقف 80 درصد عوارض قطع بدون مجوز

2- شهرداری مکلف است در هنگام صدور پروانه ساختمانی، تعداد درختان واقع در حاشیه معبر ملک را به همراه شماره شناسنامه درخت یا درختان در پروانه قید و همزمان با تحویل پروانه ساختمان به مالک یا ذی نفع برای مراقبت از درختان مذکور در مراحل ساخت و ساز، تعهد لازم را دریافت نماید.

تبصره 3 : هزینه کاشت درختان مثمر برای سال جاری مبلغ 7,200,000 ریال و برای درختان غیر مثمر مبلغ 5,000,000 ریال و هزینه سالانه نگهداری درخت (T) مبلغ 9,500,000 ریال می باشد.

تبصره 4 : K محیط بن درخت طبق اعلام نظر کارشناس واحد خدمات شهری محاسبه می شود.

جدول شماره 2- بهای خدمات جابجایی درخت با مجوز شهرداری

نوع درخت	با مجوز شهرداری	بدون مجوز شهرداری
درختان مثمر	(0.05.K.T)	2 برابر ستون قبل

4- در صورتی که شهروندان به هر دلیلی اقدام به خشک کردن درختان باغها و حاشیه معابر نمایند، پس از تصویب کمیسیون ماده 7 ، مشمول پرداخت عوارض ردیف های قطع درخت بدون مجوز شهرداری مندرج در جدول شماره یک خواهند شد.

*تعرفه شماره (2-4) بهای خدمات پسماند

این تعرفه براساس دستور العمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند های عادی شهری که طی نامه شماره 95225/3س مورخ 85/7/17 وزیر محترم کشور و نامه شماره 39653/42 مورخ 85/8/25 مدیرکل محترم دفتر امور شهری استانداری خراسان جنوبی (که خلاصه آن جهت شهر قهستان در ادامه آمده است) و به منظور تشویق تولیدکنندگان به تولید کمتر پسماند و افزایش کمی و کیفی تفکیک از مبدا و باز یافت، کاربردی بودن برای شهرداریها، انعطاف پذیری، افزایش نقش شورای اسلامی، تشویق شهرداران در جهت ارائه خدمات مناسب تر و کاهش هزینه ها، جهت پسماندهای عادی تهیه گردیده است.

ماده 1:واژه ها و اصطلاحات بکار رفته در این دستورالعمل تابع تعاریف مندرج در ماده 2 قانون مدیریت پسماندها مصوب 1383/2/20 و ماده 1 آئین نامه اجرایی شماره 32561/ت/28488 مورخ 84/5/1 مصوب هیئت محترم دولت میباشد.

ماده 2: منابع درآمد مدیریت اجرای پسماند: عبارت است از بهای خدمات وصولی از تولید کنندگان کلیه پسماندهای عادی از جمله واحدها و اماکن مسکونی، تجاری، خدماتی، صنفی، تولیدی، اداری و غیره یا کشاورزی واقع در داخل حریم شهرها.

ماده 3: پرداخت کننده: اشخاص حقیقی یا حقوقی (تولید کننده پسماند) تادیه کننده بهای خدمات به مدیریت اجرای میباشد.

ماده 4: صورتحساب بدهی: قبض صادره توسط مدیریت اجرایی پسماند است که مشخصات و میزان بدهی اشخاص حقیقی و یا حقوقی تولید کننده پسماندها در آن درج شده و با ذکر شماره حساب بانکی تنظیم و جهت پرداخت به تولید کننده پسماند ارائه میگردد.

ماده 5: رسید دریافت وجه: قسمتی از برگه صورتحساب بدهی شامل مشخصات پرداخت کننده بوده که پس از واریز بهای خدمات توسط بانک مورد تایید قرار گرفته و به پرداخت کننده تسلیم میگردد.

ماده 6: نحوه محاسبه بهای خدمات مدیریت اجرایی پسماندها:

الف) بهای خدمات پرداختی توسط تولیدکنندگان پسماند عادی برای اماکن مسکونی :

$$C = 3 \times 365 \times 1 \times (3150 + 1550) \times 1 \times 1$$

$$C = F * D * R * (C_t + C_d) * E_1 * E_2$$

بهای خدمات پسماند یک خانوار شهری (ریال) C=	1600	هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلو گرم پسماند عادی شهری در شهر (ریال)
f= (بعد خانوار شهری 3 نفر)	3500	هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر (ریال) Cd=
D= روزهای سال (365 روز)	1	با شرط $0.4 < E_1 < 1.5$ نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظریه متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی شهر = ضریب تعدیل منطقه ای E1=
سرانه تولید پسماند در شهر R= (کیلوگرم)	1	نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی (حداقل این مقدار 1 میباشد) = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدا E2=

ب) بهای خدمات پرداختی توسط تولیدکنندگان پسماند تجاری و اداری:

بند 1: بهای خدمات مدیریت پسماند صنوف 50٪ (پنجاه درصد) عوارض کسب با توجه به نوع کسب تعیین می گردد.

بند 2: بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکتهای دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی گردند معادل 30٪ عوارض نوسازی ملک (اعم از ملکی، اجاره ای ، رهنی یا وقفی) تعیین می گردد.

✓ در صورتی که عوارض نوسازی اخذ نمی گردد معادل پسماند مسکونی محاسبه خواهد شد.

بند 3: با عنایت به اینکه می بایست نحوه محاسبه بهاء با رعایت موارد دستور العمل مربوطه تهیه شود ، واز سویی امکان تامین زیر ساخت های کافی جهت ثبت اطلاعات خانوار ها وجود ندارد لذا محاسبه بهاء خدمات پسماند بر اساس اعلام نظر از شهروندان بر اساس خانوار 5 . 2 نفره محاسبه می گردد.

تبصره 1 : در مورد مشاغل پر زباله (از قبیل لیست ذیل) علاوه بر بهای خدمات بند 1 و 2 درصدی از عوارض نوسازی نیز طبق جدول ذیل دریافت گردد.

لیست مشاغل پر زباله شهری

ردیف	شغل واحد تجاری	درصد	ردیف	شغل واحد تجاری	درصد
1	گل فروشیها	30	16	تالارهای پذیرایی	100
2	میوه و سبزی فروشی	60	17	خوار بار فروشی	60
3	ساندویچی ها	30	18	خشکبار و آجیل فروشیها	30
4	سوپر مارکت ها	30	19	بار فروشان (میوه و تره بار)	100
5	رستورانها	100	20	اتوسرویسها (خدمات روغن، لاستیک، تعمیرات و کارواش)	100
6	هتلها و مهمانسراها	100	21	کارخانجات داخل حریم شهر	100
7	دندانپزشکی ها	30	22	مراکز تجاری و پاساژها	100
8	مطبها و کلینیکهای پزشکی	30	23	مراکز اداری - نهادهای - شرکتها - ارگانهای دولتی و غیردولتی	100
9	درمانگاهها (پسماند غیر عفونی)	60	24	مراکز آموزشی (بجز مدارس دولتی)	60
10	بیمارستانها (پسماند غیر عفونی)	60	25	بوفه های سینما - مراکز آموزشی و...	30
11	آرایشگاههای مردانه و زنانه	60	26	کله پزی و سیرابی فروشیها	60
12	آشپزخانه ها	100	27	راه آهن	100
13	کافه تریا ها و کافی شاپ ها	60	28	ترمینال های مسافربری	100
14	بستنی و آبمیوه فروشیها	60	29	فرودگاهها	100
15	فروشگاههای مرغ و تخم مرغ و ماهی	60	30	مبل سازی و دوردگری و نجاری	100

تبصره 2 : مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند. بدیهی است چنانچه دراین اماکن واحدهای غیرمرتبط (مانند واحدهای تجاری و...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

بند 3 : کلیه تولید کنندگان پسماندهای عادی و کشاورزی مستقر در حریم شهر مکلفند هزینه تمام شده خدمات جمع آوری، جداسازی، پردازش و دفع پسماندها را بطور کامل پرداخت نمایند

بند 4 : پس از انجام ممیزی شهر قهستان مطالبات شهرداری از بابت بهای خدمات پسماند در سنوات گذشته در قالب فیش های عوارض نوسازی محاسبه و وصول خواهد شد.

شهردار قهستان : مرتضی دهقان تنها