

تعارف عوارض شهرداری

قلمستان

۱۳۹۸

تعرفه عوارض سال ۹۸ شهرداری قهستان به استناد تبصره یک (۱) ماده ۲

پنجاه (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده و بند های ۹، ۱۶، و ۲۶ ماده ۷۱ و همچنین ماده ۷۷ قانون تسهیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و دستورالعملها و آئین نامه های اجرایی، و اصلاحات بعدی آن، طبق پیشنهاد

شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان در جلسه عادی شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای محترم اسلامی شهر قهستان به تصویب رسید

واحد درآمد و شهرسازی شهرداری قهستان

تایید استانداری خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمدزاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

فهرست عوارض سال ۱۳۹۸

۳

ردیف	فصل	کد عوارض	شرح عوارض	صفحه
۱	اول	—	مستندات قانونی وضع عوارض وسایر مستندات	۵
۲	اول	—	تعاریف	۶
۳	دوم	۱-۲	عوارض زیر بنا مسکونی تک واحدی	۸
۴	دوم	۲-۲	عوارض زیر بنا مسکونی مجتمع ها و آپارتمان ها	۹
۵	دوم	۳-۲	عوارض پذیره اهدائی تجاری تک واحدی	۱۰
۶	دوم	۴-۲	عوارض پذیره اهدائی تجاری چند واحدی	۱۱
۷	دوم	۵-۲	عوارض پذیره اهدائی اداری انتظامی، بهداشتی و درمانی	۱۲
۸	دوم	۶-۲	عوارض پذیره اهدائی صنعتی	۱۲
۹	دوم	۷-۲	عوارض پذیره اهدائی هتل ها، مسافرخانه ها و اماکن گردشگری	۱۳
۱۰	دوم	۸-۲	عوارض پذیره اهدائی تأسیسات و تجهیزات شهری	۱۳
۱۱	دوم	۹-۲	عوارض پذیره اهدائی آموزشی، ورزشی، فرهنگی هنری	۱۴
۱۲	دوم	۱۰-۲	عوارض پذیره اهدائی خدمات درمانی خصوصی	۱۴
۱۳	دوم	۱۱-۲	عوارض صدور مجوز حصار	۱۵
۱۴	دوم	۱۲-۲	عوارض تأمین پارکینگ به ازای هر متر مربع پارکینگ حذف شده	۱۶
۱۵	دوم	۱۳-۲	عوارض هر متر مربع بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری	۱۷
۱۶	دوم	۱۴-۲	عوارض بهره برداری در کاربری غیر مرتبط	۱۹
۱۷	دوم	۱۵-۲	عوارض مازاد بر تراکم و ارتفاع مجاز	۲۰
۱۸	دوم	۱۶-۲	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	۲۱
۱۹	دوم	۱۷-۲	عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر	۲۳
۲۰	دوم	۱۸-۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از طرحهای توسعه شهری	۲۴
۲۱	دوم	۱۹-۲	عوارض تفکیک و افراز عرصه	۲۵
۲۲	دوم	۲۰-۲	عوارض تفکیک و افراز واحد اضافه	۲۶
۲۳	دوم	۲۱-۲	عوارض سطح شهر	۲۶
۲۴	سوم	۱-۳	عوارض سالیانه کسب برای مشاغل و صنوف مختلف	۲۸
۲۵	سوم	۲-۳	عوارض تغییر شغل و افتتاح محل کسب	۲۸
۲۶	چهارم	۱-۴	عوارض غرفه ها و نمایشگاه های فصلی و دائمی	۳۰
۲۷	چهارم	۲-۴	عوارض تابلوها و تبلیغات	۳۰
۲۸	پنجم	۱-۵	عوارض قطع اشجار	۳۴
۲۹	پنجم	۲-۵	عوارض بر موتورسیکلت ها	۴۰
۳۰	ششم	۱-۶	تسهیلات پرداخت	۴۲

تایید استانداردی خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

فصل اول

کلیات و تعاریف

تایید استانداری خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

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

آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶:

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 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 ۱۳۷۵

آیین نامه نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی کشور

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور:

ماده ۷۱- وظایف شورای اسلامی شهر به شرح زیر است :

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

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

۲۶ - تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط

شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها .

ماده ۷۷- (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) 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.

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

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- تبصره ۱- شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید ، که تکلیف آن ها در این قانون مشخص نشده است ، موظف اند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماده هرسال برای اجرا در سال بعد ، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور ۲۰۹۹۴-۹۶/۰۱/۲۰:

ماده ۲۳- ت هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری ها توسط دولت ممنوع است.

نکته مهم: در تمام موارد مربوط به شهرسازی رعایت ضوابط و مقررات فنی طرح جامع و تفصیلی مصوب شهر قهستان الزامی هست اما در خصوص نحوه محاسبه و اخذ عوارض برابر ضوابط و مصوبات دفترچه اقدام می گردد.

تایید استانداری خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

تعاریف:

۶

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

P: منظور از (P)، ارزش $\frac{1}{100}$ قیمت روز زمین و ساختمان بر مبنای تعیین توسط معتمدین شهر، کارشناس رسمی دادگستری و تصویب شورای اسلامی شهر قهستان می باشد.

K: ضریبی است که در تعرفه های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شهرداری پیشنهاد و به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد.

یک واحد مسکونی: عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد.

حداقل (در برخی 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.

انواع کاربری ها: تعاریف و اصلاحات بکار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد.

تایید استاندار خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمدزاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

فصل دوم

ساخت و ساز

تایید استانداری خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

*** تعرفه شماره (۱-۲) - عوارض هر مترمربع زیربنا (احداثی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی**
*** کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۰۱ - * منظور از P در این تعرفه یک صدم**
ارزش قیمت روز عرصه می باشد.

ردیف	سطح واحد مسکونی	عوارض هر مترمربع
۱	تا ۶۰ مترمربع	۰.۶.P
۲	تا ۱۰۰ مترمربع	۰.۷.P
۳	تا ۱۵۰ مترمربع	۰.۸.P
۴	تا ۲۰۰ مترمربع	۰.۹.P
۵	تا ۳۰۰ مترمربع	۱.P
۶	تا ۴۰۰ مترمربع	۲.P
۷	تا ۵۰۰ مترمربع	۳.P
۸	تا ۶۰۰ مترمربع	۴.P
۹	از ۶۰۰ مترمربع به بالا	۵.P

توضیحات:

بند 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 یا بیشتر ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا از نوع مجتمع های مسکونی (برابر تعرفه ۲-۲) ملاک عمل خواهد بود.

بند ۲: در صورت درخواست متقاضی برای احداث طبقات به صورت تکمیلی واحد اصلی عوارض در همین تعرفه محاسبه و در پروانه و پایان کار تنها یک واحد درج و سایر طبقات به صورت تکمیلی آن واحد در نظر گرفته می شود.

بند ۳: در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا و جکوزی در خارج از اعیانی با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع ۲.P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در محاسبه عوارض مجدداً مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

بند ۴: مساحت پارکینگ مورد نیاز که در ملک با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و طبق طرح های مصوب شهر (هادی، جامع، تفضیلی و...) احداث گردیده است شامل محاسبه عوارض زیربنا نمی گردد.

بند ۵: در هر ردیف اولاً جمع کل زیربنا مورد نظر می باشد و تا مترائز اعلامی جزء آن ردیف محسوب می شود یعنی خود ۶۰ مترمربع هم جزء ردیف یک می باشد و بیش از آن تا ۱۰۰ متر مربع در ردیف بعدی محاسبه میگردد ثانیاً کل مساحت در ردیف مربوطه محاسبه می گردد و تفکیکی در مترائز زیربنا انجام نمیگردد یعنی ملکی که دارای ۱۲۰ مترمربع زیربنا می باشد کل ۱۲۰ مترمربع در ردیف سوم محاسبه و اخذ میگردد.

تایید استاندار خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمدزاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

* تعرفه شماره (۲-۲) - عوارض هر مترمربع زیر بنا (احداثی) از نوع مسکونی برای مجتمع ها و آپارتمانها

* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۰۱ - * منظور از P در این تعرفه یک صدم ارزش قیمت روز عرصه می باشد.

ردیف	سطح زیر بنا	عوارض هر مترمربع
۱	تا ۲۰۰ مترمربع	میانگین سطح واحد. 2.P 100
۲	تا ۴۰۰ مترمربع	میانگین سطح واحد. 2.3.P 100
۳	تا ۶۰۰ مترمربع	میانگین سطح واحد. 2.3.P 100
۴	از ۶۰۰ مترمربع تا ۱۵۰۰ مترمربع	میانگین سطح واحد. 3.5.P 100
۵	از ۱۵۰۰ مترمربع تا ۳۰۰۰ مترمربع	میانگین سطح واحد. 4.P 100
۶	از ۳۰۰۰ مترمربع به بالا	میانگین سطح واحد. 5.P 100

توضیحات:

بند ۱: منظور از مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث گردد.

بند ۲: در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی در خارج از اعیانی با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع ۵.P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض مجدداً مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

بند ۳: مساحت پارکینگ مورد نیاز که در ملک با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و طبق طرح های مصوب شهر (هادی، جامع، تفضیلی و...) احداث گردیده است شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

بند ۴: منظور از میانگین سطح واحد عبارت است مجموع کل زیر بنا (ناخالص) تقسیم بر تعداد کل واحد های مسکونی ملک مورد نظر.

تایید استانداری خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

* تعرفه شماره (۲-۳) - عوارض هر مترمربع پذیره (احدائی) از یک واحد تجاری

۱۰

* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۱۱ - * منظور از P در این تعرفه یک صدم

ارزش قیمت روز عرصه می باشد.

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	۲.۵.P
۲	عوارض پذیره در همکف	۷.P
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	۳.P
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	۲.P
۵	عوارض پذیره در نیم طبقه	۱.۵.P

توضیحات:

بند ۱: عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین: به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۲۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.

بند ۲: در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری: عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره همان طبقه محاسبه و وصول می گردد و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر مترمربع معادل ۸۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه محاسبه و وصول می گردد.

بند ۳: در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت مجوز قبل، ۸۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار میگیرد. بند ۴: مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تاسیس شهرداری شامل حداقل پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذیصلاح که تعلق آن به ملک مورد تقاضا برای شهرداری به اثبات برسد می باشد که در این صورت مشمول پرداخت عوارض و یا جریمه ای بابت تغییر کاربری نخواهد شد و بعد از تاسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف رابرای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال های قبل را مشخص خواهد نمود. بند ۵: حق بهره برداری از فضای باز در این کاربری به ازای هر مترمربع ۵.P می باشد.

بند ۶: در صورتی که ملکی دارای تخلف ساختمانی باشد و در کمیسیون ماده ۱۰۰ 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:

$(1 + \frac{(L+h)}{10})$			
L	اختلاف طول دهنه به متر	h	اختلاف طول ارتفاع به متر
			$h = h_s - h_o$
LS	طول دهنه به متر	HS	طول ارتفاع به متر
LO	طول دهنه مجاز به متر	HO	طول ارتفاع مجاز به متر

• L و h باید مساوی یا بزرگتر از صفر باشد و در صورتی که منفی باشد به جای آن صفر قرار می دهیم.

تایید استانداردی خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

*** تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض هر مترمربع پذیره (احداثی) از چند واحدی تجاری**

*** کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۱۱ - * منظور از P در این تعرفه یک صدم**

ارزش قیمت روز عرصه می باشد.

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	$4.5.P(1+(\frac{n}{10}))$
۲	عوارض پذیره در همکف	$10.P(1+(\frac{n}{10}))$
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	$8.P(1+(\frac{n}{10}))$
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	$6.5.(1+(\frac{n}{10}))$
۵	عوارض پذیره در نیم طبقه	$7.P(1+(\frac{n}{10}))$

توضیحات:

بند ۱: در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه سرای و امثالهم، عمق جبهه اول (۱۲ متر) برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد

بند ۲: 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 مینماید و همچنین سرویس بهداشتی و نماز خانه مشمول عوارض نخواهند بود.

بند ۳: در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت مجوز قبل، ۸۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار میگیرد.

بند ۴: در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری: عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره همان طبقه محاسبه و وصول می گردد و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر مترمربع معادل ۸۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره همان طبقه محاسبه و وصول می گردد.

بند ۵: عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین: به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۲۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.

بند ۶: در مجتمع های تجاری که در یک طبقه به صورت یکپارچه ایجاد میشوند عمق جبهه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه می گردد.

بند ۷: حق بهره برداری از فضای باز در این کاربری به ازای هر مترمربع $5 * P$ می باشد.

بند ۸: در صورتی که ملکی دارای تخلف ساختمانی باشد و در کمیسیون ماده رأی به ابقاء آن صادر گردد. در هنگام محاسبه عوارض پذیره آن، فرمول ذیل جایگزین قسمت داخل پرانتز میگردد:

$(1+(\frac{n}{10})+(\frac{L+h}{10}))$			
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		

- برای محاسبه L ابتدا L هر واحد را محاسبه نموده $(L=Ls-Lo)$ 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 $(h=hs-ho)$ 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.

تایید استانداردی خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

*** تعرفه شماره (۵-۲) - عوارض هر مترمربع پذیره (احداثی) اداری، انتظامی، بهداشتی و درمانی**
*** کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۱۲ - * منظور از P در این تعرفه یک صدم**
ارزش قیمت روز عرصه می باشد.

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	در سطح و کلیه طبقات	۶.P

توضیحات:

بند ۱: وصول این عوارض در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (جامع، هادی، تفضیلی و...) حسب مورد ملاک عمل قرار می گیرد.

*** تعرفه شماره (۶-۲) - عوارض هر مترمربع پذیره (احداثی) صنعتی**
*** کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۱۳ - * منظور از P در این تعرفه یک صدم**
ارزش قیمت روز عرصه می باشد.

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	در سطح و کلیه طبقات	۲.P

توضیحات:

بند ۱: وصول عوارض مزبور در خصوص 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 ۵ حسب مورد، تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی، مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد.

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

بند ۳: حق بهره برداری از فضای باز در این کاربری به ازای هر مترمربع ۲.P می باشد.

تایید استانداری خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمدزاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

***تعرفه شماره (۲-۷) - عوارض هر مترمربع پذیره (احداثی) هتل ها، مسافر خانه ها و اماکن گردشگری**

***کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۱۴ - * منظور از P در این تعرفه یک صدم ارزش قیمت روز عرصه می باشد.**

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	در سطح و کلیه طبقات	۲.P
۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	۳.P

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. 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 به صورت قسطی از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوطه پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری)

بند ۲: منظور از ردیف ۲ جدول، 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.

بند ۳: حق بهره برداری از فضای باز در این کاربری به ازای هر مترمربع ۳.P می باشد.

***تعرفه شماره (۲-۸) - عوارض هر مترمربع پذیره (احداثی) تأسیسات و تجهیزات شهری**
***کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۱۵ - * منظور از P در این تعرفه یک صدم ارزش قیمت روز عرصه می باشد.**

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	در سطح و کلیه طبقات	۲۵.P

توضیحات:

بند ۱: 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 ۲: کل سطح محدوده مورد استفاده توسط تأسیسات و تجهیزات شهری (موضوع بند ۱) در عوارض مورد محاسبه قرار میگیرد.

تایید استانداردی خراسان جنوبی	موضوع ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	موضوع ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
۵- محمد رضا قربانی	۴- غلامرضا رضایی	۳- رضا توکلی
۲- محمد رضا محمد زاده	۱- علی اکبر رضایی	مرتضی دهقان تنها

* تعرفه شماره (۲-۹) - عوارض هر متر مربع پذیره (احداثی) واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی

* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = $۱۲۰۲/۱۶ - *$ منظور از P در این تعرفه یک صدم ارزش قیمت روز عرصه می باشد.

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیرزمین	۳.P
۲	همکف	۴.P
۳	اول	۵.P
۴	دوم	۶.P
۵	دوم به بالا	۷.P

توضیحات:

بند ۱: آموزشگاه ها و مراکز آموزشی غیر انتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیر دولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.

بند ۲: با عنایت به نامه شماره ۸۵۷۲۳ - ۹۶/۰۶/۰۱ مدیر کل محترم دفتر امور شوراهای شهر و روستا وزارت کشور، فضای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه، مساجد، مصلی ها و امکان صرفاً مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی از پرداخت عوارضات ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند و در صورت ساخت و ساز برای سایر موارد طبق ضوابط مربوط تعرفه عوارضات و بهای خدمات محاسبه خواهد شد.

بند ۳: چنانچه هیات امنا و مالکان مراکز فوق متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری یا سایر کاربری ها باشند، پس از اخذ مجوزهای لازم از کمیسیون ماده ۵ عوارض صدور پروانه ساختمانی طبق تعرفه تجاری یا کاربری مربوطه محاسبه و اخذ میگردد.

* تعرفه شماره (۲-۱۰) - عوارض هر متر مربع پذیره (احداثی) مراکز خدماتی، درمانی خصوصی

* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = $۱۲۰۲/۱۷ - *$ منظور از P در این تعرفه یک صدم ارزش قیمت روز عرصه می باشد.

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیرزمین	۱.۵.P
۲	همکف	۲.P
۳	اول به بالا	۳.P

توضیحات:

بند ۱: موارد مشمول این ردیف تعرفه عبارتند: مطب پزشکان، روان پزشکان، دندانپزشکی، بینائی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه ها، آزمایشگاه ها و...

تایید استانداردی خراسان جنوبی	موضوع شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

بند ۲: این مراکز معمولاً خارج از کاربریهای بهداشتی درمانی واقع در طرحهای شهری و بر اساس ضوابط شهرسازی در سایر کاربریها بر اساس تقاضای مالک صادر می گردند.

بند ۳: تعرفه انباری در هریک از طبقات ۵۰٪ همان ردیف خواهد بود.

تبصره: در کلیه ۱۰ تعرفه مربوط به زیربنا از تعرفه شماره ۲-۱ لغایت تعرفه ۲-۱۰ در صورتی که بنای احداثی مورد تقاضا براساس تایید کتبی مراجع ذیصلاح جهت استفاده در امور خیریه و توسط خیرین احداث گردد، از پرداخت ۵۰ درصد عوارض طبق تعرفه هر کاربری معاف می باشد.

***تعرفه شماره (۲-۱۱) - عوارض هر متر مربع صدور مجوز حصار**

***کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۵۱**

ردیف	نوع حصار	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	دیوارکشی	۲۰,۰۰۰ ریال
۲	فنس کشی	۱۵,۰۰۰ ریال

توضیحات:

بند ۱: عوارض صدور مجوز حصار در خصوص ماده ۱۱۰ 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 درخیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی وزیبایی 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 ۷۷ ارجاع خواهد شد صورتحساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسنادرسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد از شمول این تعرفه مستثنی است.

بند ۲: 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 ۳: ملاک محاسبه جهت حصار کشی محیط کل عرصه مورد نظر می باشد.

بند ۴: مدت اعتبار مجوز حصارکشی بر اساس موقعیت و وضعیت ملک توسط شهرداری تعیین می گردد که برای املاک حاشیه معابر ۱۲ متر و بیشتر حداکثر ۶ ماه و سایر املاک حداکثر ۱ سال می باشد

بند ۵: ملاک محاسبه عوارض دیوار کشی در هنگام صدور پروانه ساختمانی جدول فوق می باشد

تایید استاندار خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمدزاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

*** تعرفه شماره (۲-۱۲) - عوارض تأمین پارکینگ به ازای هر مترمربع پارکینگ حذف شده در کاربریهای مختلف**

*** کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = 2102**

ردیف	کاربری	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	حداقل	حداکثر
۱	مسکونی	۱۰.P	۴۵۰,۰۰۰ ریال	۹۰۰,۰۰۰ ریال
۲	تجاری	20.P	۶۵۰,۰۰۰ ریال	۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال
۳	اداری و سایر کاربریها	15.P	۵۵۰,۰۰۰ ریال	۱,۱۰۰,۰۰۰ ریال

توضیحات:

بند ۱: بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری احداث و تأمین پارکینگ برای ساختمان ها ضروری می باشد.
 بند ۲: در مواردی که به علت کوچک بودن مساحت یا نامناسب بودن ابعاد قطعه زمین یا کم عرض بودن دسترسی قطعه (عرض معبر کم تر از ۴ متر) احداث پارکینگ مقدور نباشد و یا به دلایلی از قبیل وجود درختان یا قرار گرفتن ملک در محل تقاطع خیابان های اصلی و نظایر آن (به تشخیص و تأیید مراجع ذیصلاح) امکان ایجاد مسیر برای عبور اتومبیل به پارکینگ در داخل ساختمان میسر نباشد، عوارض کسر پارکینگ باید بر اساس تعرفه های شهرداری پرداخت شود.

بند ۳: در صورتی که تأمین پارکینگ املاک تجاری با توجه به دلایل فنی (مانند کم بودن ابعاد زمین جهت ایجاد رامپ و گردش ها و ...) و همراه با گزارش ها توجیهی فنی امکان پذیر نباشد، شهرداری می تواند با اخذ بهای آن نسبت به تأمین پارکینگ عمومی به میزان مورد نیاز اقدام نماید. بدیهی است در چنین مواردی کلیه وجوه دریافتی باید تنها جهت تأمین پارکینگ در محدوده نزدیک به همان واحدهای تجاری هزینه گردد.

بند ۴: شهرداری مکلف است عوارض دریافتی از پارکینگ های تأمین نشده را برای احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید.

بند ۵: در صورتی که بر خلاف نقشه ساختمان و مجوزهای صادره (پروانه ساختمان، پایانکار ساختمان و ...) حذف یا تبدیل پارکینگ (به هر نحوی که از شرایط و ضوابط پارکینگ خارج گردد) موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی و رأی کمیسیون لازم الاجراست و براساس آراء دیوان عدالت اداری این پرونده ها در خصوص حذف پارکینگ تنها ملزم به اجرای رأی کمیسیون می باشند و دریافت عوارض این تعرفه ممنوع می باشد.

تایید استانداری خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمدزاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

* تعرفه شماره (۲-۱۳) عوارض هر مترمربع برارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری براساس ضوابط طرح تفصیلی و سایر قوانین

* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۶۳۱۰ - * منظور از P در این تعرفه یک صدم ارزش قیمت روز عرصه می باشد.

ردیف	از کاربری	به کاربری	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	نوع ۲	نوع ۱	13.p
۲	نوع ۳	نوع ۱	20.p
۳	نوع ۳	نوع ۲	15.p
۴	نوع ۴	نوع ۱	24.p
۵	نوع ۴	نوع ۲	19.p
۶	نوع ۴	نوع ۳	16.p
۷	نوع ۵	نوع ۱	27.p
۸	نوع ۵	نوع ۲	22.p
۹	نوع ۵	نوع ۳	18.p
۱۰	نوع ۵	نوع ۴	14.p
۱۱	نوع ۶	نوع ۱	30.p
۱۲	نوع ۶	نوع ۲	27.p
۱۳	نوع ۶	نوع ۳	24.p
۱۴	نوع ۶	نوع ۴	20.p
۱۵	نوع ۶	نوع ۵	16.p

توضیحات:

بند ۱ : املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری انتفاع یافته (از کاربری اولیه به کاربری مجاز یا جدید) یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵ یا طبق ضوابط شهرسازی مطابق عناوین قید شده در این تعرفه انتفاع یابد، این عوارض محاسبه و اخذ خواهد شد.

بند ۲ : هرگونه ابقاء کاربری اولیه که بعضاً از کمیسیون ماده ۵ مصوبه ابقاء یا تثبیت صادر می گردد، در صورتی که مالکیت بر اساس آخرین پروانه تغییر نکرده باشد مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد.

بند ۳ : در صورت درخواست مالک جهت انتفاع کاربری (استفاده) بخشی از ملک از کاربری اولیه به کاربری انباری کاربری جدید (مثال: انبار تجاری) با رعایت ضوابط و مقررات برای این قسمت ۵۰٪ ردیف مربوطه دریافت میگردد./

بند ۴ : در صورتی که بر اساس درخواست مالک و برابر ضوابط و مقررات شهرسازی ملکی از کاربری با ارزش بالاتر به کاربری با ارزش پایین تر تغییر کاربری یابد هزینه ای بابت این نوع تغییر کاربری دریافت نمی گردد.

بند ۵ : کاربری های هم ارزش در یک نوع قرار گرفته و دسته بندی فوق بر اساس مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی مورخ ۸۹/۳/۱۰ به شرح جدول ذیل میباشد:

تبصره: هرگونه تغییر کاربری در گروه هفت ممنوع می باشد.

تایید استاندار خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمدزاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

ردیف	نوع	نوع کاربری	تعریف
۱	۱	تجاری- خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته میشود
۲	۲	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته میشود
۳	۳	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته میشود
۴	۳	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود
۵	۴	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی درمانی و سلامت انسان و دام و مدد کاری های اجتماعی گفته میشود
۶		تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در اختیار شهرداری است گفته میشود
۷		تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیر بنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته میشود
۸		حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفر های شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته میشود
۹	۵	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 میشود
۱۰		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 میشود
۱۱		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
۱۲		نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته میشود
۱۳	۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته میشود
۱۴		فرهنگی هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته میشود
۱۵		مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته میشود
۱۶		پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری و مورد استفاده عموم قرار میگیرد گفته میشود
۱۷	۷	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته میشود
۱۸		میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود
۱۹		طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود
۲۰		حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود

تایید استاندار خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمدزاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

* تعرفه شماره (۲-۱۴) عوارض بهره برداری در کاربری غیر مرتبط

* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۷۲۰۴/۰۱ - * منظور از P در این تعرفه

ارزش معاملاتی عرصه می باشد.

۱۹

ردیف	از کاربری	به کاربری	معايير اصلی (۱۲ و بیش از ۱۲ متر) طبقه همکف	معايير اصلی سایر طبقات (۱۲ و بیش از ۱۲ متر)	معايير فرعی (کمتر از ۱۲ متر) طبقه همکف	معايير فرعی (کمتر از ۱۲ متر) سایر طبقات
۱	نوع ۲	نوع ۱	0.4.p.s	۰.۳۵.P.S	۰.۳.P.S	۰.۲۵.P.S
۲	نوع ۳	نوع ۱	۰.۶.P.S	۰.۵۵.P.S	۰.۵.P.S	۰.۴۵.P.S
۳	نوع ۳	نوع ۲	۰.۴.P.S	۰.۳۵.P.S	۰.۳.P.S	۰.۲۵.P.S
۴	نوع ۴	نوع ۱	۰.۸.P.S	۰.۷۵.P.S	۰.۷.P.S	۰.۶۵.P.S
۵	نوع ۴	نوع ۲	۰.۵.P.S	۰.۴۵.P.S	۰.۴.P.S	۰.۳۵.P.S
۶	نوع ۴	نوع ۳	۰.۴.P.S	۰.۳۵.P.S	۰.۳.P.S	۰.۲۵.P.S
۷	نوع ۵	نوع ۱	۰.۹.P.S	۰.۸۵.P.S	۰.۸.P.S	۰.۷۵.P.S
۸	نوع ۵	نوع ۲	۰.۶.P.S	۰.۸۵.P.S	۰.۵۰.P.S	۰.۴۵.P.S
۹	نوع ۵	نوع ۳	۰.۴.P.S	۰.۳۵.P.S	0.3.P.S	۰.۲۵.P.S
۱۰	نوع ۵	نوع ۴	۰.۲.P.S	۰.۱۵.P.S	۰.۱.P.S	۰.۰۵.P.S
۱۱	نوع ۶	نوع ۱	۱.۲.P.S	۱.۱۵.P.S	۱.۱.P.S	۱.P.S
۱۲	نوع ۶	نوع ۲	۰.۸.P.S	۰.۷۵.P.S	۰.۷.P.S	۰.۶۵.P.S
۱۳	نوع ۶	نوع ۳	۰.۶.P.S	۰.۵۵.P.S	۰.۵.P.S	۰.۴۵.P.S
۱۴	نوع ۶	نوع ۴	۰.۴.P.S	۰.۳۵.P.S	۰.۳.P.S	۰.۲۵.P.S
۱۵	نوع ۶	نوع ۵	۰.۲.P.S	۰.۱۵.P.S	۰.۱.P.S	۰.۰۵.P.S

• S مساحت قسمت مورد تقاضا جهت استفاده برای کاربری غیر مرتبط می باشد.

توضیحات:

بند ۱: عوارض این تعرفه برای مدت یک سال می باشد (شروع و پایان بر اساس مجوز شهرداری) و حق ایجاد شده تنها متعلق به متقاضی صاحب کسب و کار بوده و هیچگونه حقی برای ملک و مالک ایجاد نخواهد کرد.

بند ۲: متقاضی باید در پایان سال ملک را به کاربری اولیه باز گردانده یا نسبت به تمدید حق بهره برداری یا اخذ مجوز جدید نماید.

بند ۳: دریافت کننده مجوز بهره برداری حق واگذاری به غیر را ندارد.

تایید استانداری خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

تعرفه شماره (۲-۱۵) عوارض مزاد بر تراکم و ارتفاع مجاز*الف عوارض مزاد بر تراکم پایه و تراکم پیش بینی شده*****کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۳ - * منظور از P در این تعرفه یک صدم****ارزش قیمت روز عرصه می باشد.**

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مسکونی	تجاری	سایر کاربری ها
۱	عوارض مزاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی	۵.P.S	10.P.S	7.P.S
۲	عوارض مزاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی، پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰	۱۲.P.S	20.P.S	10.P.S

توضیحات:

بند ۱: میزان تراکم پایه و مزاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین و مقررات موضوعه و ضوابط طرح توسعه مصوب شهری می باشد.

بند ۲: تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی شده است و مزاد تراکم پیش بینی شده در طرح: تراکمی است که طبق ضوابط طرح، افزون بر تراکم پایه در هر شهر می باشد.

- S مساحت قسمت مزاد بر تراکم مجاز و پیش بینی شده، می باشد.

ب عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح توسعه شهری***کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۶۳۰۲/۰۱ - * منظور از P در این تعرفه ارزش معاملاتی عرصه می****باشد.**

ردیف	موارد شمول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	مسکونی	ارتفاع مجاز/ (3.p) * سطح بنا * اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز (متر)
۲	تجاری	ارتفاع مجاز/ (5.p) * سطح بنا * اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز (متر)
۳	اداری و صنعتی	ارتفاع مجاز/ (7.p) * سطح بنا * اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز (متر)
۴	فرهنگی هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و سایر کاربری ها	ارتفاع مجاز/ (4.p) * سطح بنا * اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز (متر)

توضیحات:

بند ۱: وصول عوارض موضوع این تعرفه در موارد مغایر پروانه ساختمانی صرفاً در صورت ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ مجاز می باشد.

بند ۲: منظور از سطح بنا سطح طبقه یا طبقاتی است که اضافه ارتفاع دارند و در فرمول در قسمت سطح بنا تنها مساحت طبقه یا طبقات دارای ارتفاع اضافه قرار می گیرد.

تایید استانداردی خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

بند ۳: در صورتی که اضافه ارتفاع طبقات متفاوت باشد، عوارض برای هر طبقه جداگانه محاسبه و در پایان مجموع آن دریافت می شود.

بند ۴: وصول عوارض موضوع این تعرفه در مواردی که مغایرتی با ضوابط شهری نداشته باشد، (مانند دابلکس در واحدهای مسکونی) بلامانع می باشد.

*تعرفه شماره (۲-۱۶) عوارض تمدید پروانه ساختمانی:

*کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲ در کاربری مربوطه

بند ۱: طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر میشود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قیدگردد. شوراهای اسلامی شهر می توانند با توجه به حجم عملیات ساختمانی و بر اساس گروه بندی چهار گانه قانون نظام مهندسی ساختمان (الف، ب، ج، د) نسبت به تعیین مهلت پروانه ساختمان اقدام نمایند. و همچنین با توجه به بخشنامه شماره ۷۶/۸/۱۰-۱۴۶۷۹/۱/۳/۳۴/۲ وزیر محترم کشور به استانداران در خصوص تمدید پروانه های ساختمانی، پیرو بخشنامه شماره ۷۶/۵/۸-۸۵۵۶/۱/۳/۳۴/۲ راجع به چگونگی تمدید پروانه های ساختمانی دستورالعمل نحوه تمدید کلیه پروانه های ساختمانی به شرح ذیل جهت اقدام ابلاغ میگردد:

نحوه تمدید کلیه پروانه های ساختمانی:

پروانه ساختمانی به شرح زیر تمدید و دارای اعتبار خواهد بود وهدف مکلف نمودن مالک به اتمام ساختمان در مهلت مقرر می باشد بنابراین مالک موظف است پس از اخذ پروانه کار نسبت به شروع عملیات اجرایی اقدام و سالیانه نسبت به تمدید پروانه ساختمانی به شرح ذیل اقدام نماید. شایان ذکر است برای این منظور ساختمانهای مسکونی، تجاری و ... با توجه به محل وقوع به دو دسته تقسیم می گردند:

الف- ساختمانهای واقع در بر معابر اصلی (۱۲ متر و بیش از ۱۲ متر):

برای این ساختمانها حداکثر زمان اتمام عملیات ساختمانی سه سال از تاریخ صدور پروانه می باشد و مالکین باید هر ساله قبل از اتمام مهلت یکساله باید نسبت به تمدید آن اقدام نمایند. در پایان سال سوم می بایست ساختمان به اتمام رسیده و مالک نسبت به اخذ پایانکار اقدام نماید و در صورت عدم اتمام کار مالک موظف به پرداخت ما به التفاوت عوارض پروانه ساختمانی به قیمت روز و زمان صدور پروانه ساختمانی می باشد که این عمل حداکثر تا دو سال دیگر (مجموع از زمان صدور ۵ سال) قابل اجرا می باشد و پس از آن پروانه ساختمانی ابطال میگردد.

ب- ساختمانهای واقع در بر معابر فرعی کمتر از ۱۲ متر

برای این گروه از ساختمانها حداکثر زمان انجام عملیات ساختمانی ۵ سال از تاریخ صدور پروانه ساختمانی می باشد مشروط به اینکه مالک هر سال قبل از اتمام زمان تمدید پروانه ساختمانی نسبت به تمدید آن اقدام نماید به طوریکه در پایان سال پنجم از تاریخ صدور پروانه ساختمانی، عملیات ساختمانی به اتمام رسیده باشد.

تبصره ۱: برای هرگونه اصلاح پروانه ساختمانی در صورت باقی بودن اعتبار پروانه فقط عوارض بناءاضافی و موارد متعلقه جدید بر اساس قیمت روز محاسبه و اخذ میگردد و در صورت عدم اعتبار پروانه ساختمانی محاسبات کل نقشه بر اساس قیمت روز انجام و مابه التفاوت عوارض پرداختی قبلی و عوارض جدید وصول خواهد شد.

تبصره ۲: اگر ساختمان دارای بناء غیر مجاز باشد علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد به شرح ذیل اقدام می گردد:

تایید استانداری خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

الف- اگر پروانه ساختمان دارای اعتبار باشد کلیه عوارضهای مربوط به بناء غیر مجاز و عوارضی که تاکنون پرداخت نگردیده طبق تعرفه به قیمت روز محاسبه و اخذ میگردد.

ب- اگر پروانه ساختمان فاقد اعتبار باشد کل عوارض مربوط به زیربناء موجود طبق تعرفه به قیمت روز محاسبه و مابه التفاوت عوارض نسبت به زمان صدور پروانه ساختمان و عوارضی که تاکنون پرداخت نگردیده، اخذ می گردد.

ج- اگر ساختمان دارای پایانکار، دارای بناء غیر مجاز باشد در زمان صدور پایانکار جدید (گواهی عدم خلاف) کلیه عوارض بناء غیر مجاز طبق تعرفه به قیمت روز محاسبه و اخذ می گردد و سپس نسبت به صدور پایانکار جدید (گواهی عدم خلاف) اقدام می شود.

تبصره ۳: در تمامی موارد درخواستها و مراجعه به شهرداری اگر پروانه ساختمان فاقد اعتبار باشد کل عوارض مربوطه به قیمت روز محاسبه و مابه التفاوت عوارض نسبت به زمان صدور پروانه ساختمان اخذ می گردد؛ اما در صورتی که مالک در زمان اعتبار پروانه مراجعه نماید تنها هزینه های کارشناسی و درخواست مربوطه را پرداخت می نماید.

تبصره ۴: نمای ساختمان جزء شرایط پایانکار بوده و در صورت عدم اجراء نما یا هر یک از مواردی که منجر به عدم صدور پایانکار گردد مالک باید در زمان مراجعه به شهرداری، اگر پروانه ساختمان فاقد اعتبار باشد (تا زمان دریافت پایانکار) کل عوارض مربوطه به قیمت روز محاسبه و مابه التفاوت عوارض نسبت به زمان صدور پروانه ساختمان را پرداخت نماید.

تبصره ۵: کلیه دستگاههای اجرایی دولتی و سازمانهای غیر دولتی در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمانها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفند مشابه آیین نامه اجرای بند (ب) ماده ۱۶۹ قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه اقدام نمایند. بنابراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور پایانکار به ساختمانهایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه های ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند ممنوع است.

تبصره ۶: در هر یک از مراحل مراجعه در صورتی که مالک برخی از عوارض را تاکنون پرداخت ننموده باشد باید نسبت به پرداخت آن بر اساس تعرفه زمان مراجعه اقدام نماید.

تبصره ۷: در صورتی که مدت ۳ یا ۵ سال پروانه به اتمام رسیده باشد و در واقع پروانه ابطال گردیده و ملک هنوز به صورت زمین باشد. باید نقشه ها بر اساس ضوابط روز بررسی و مجدداً به تأیید نظام مهندسی برسد.

تایید استانداردی خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

*** تعرفه شماره (۲-۱۷) عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع**
*** کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۵ - * منظور از P در این تعرفه یک صدم**
ارزش قیمت روز عرصه می باشد.

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	واحد های تجاری	20.P.S
۲	واحد های اداری وصنعتی	15 .P.S
۳	واحد های مسکونی	۱۲ .P.S
۴	واحد های فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی وسایر کاربریها	10 .P.S

توضیحات:

بند ۱: کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۰۷۹۸/۱/۳۶۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزارت محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است:

۱- در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی به صورت روبسته وزیر بنای مفید مورد استفاده واحد های مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد (کنسول) علاوه بر این که جزو زیر بنای مفید محسوب وعوارض 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.

۲- اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن) علاوه بر اینکه جزء زیربنای ناخالص محسوب وعوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی ۷۰٪ بند یک وصول خواهد شد.

۳- چنانچه پیش آمدگی به صورت روباز وفاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک 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.

بند ۲: چنانچه پیش آمدگی خارج از درصد مجاز بوده باشد عوارض مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

.....

تایید استناداری خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

* تعرفه شماره (۲-۱۸) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = $۶۳۰۷/۰۲ -$ * منظور از P در این تعرفه یک صدم ارزش قیمت روز عرصه در بر معبر جدید می باشد.

ردیف	عنوان تعرفه	نحوه محاسبه عوارض برای معابر کمتر از ۱۲ متر	نحوه محاسبه عوارض برای معابر ۱۲ متری و بیشتر
۱	برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند	$0.5 * s * p * w$	$0.9 * s * p * w$
۲	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	$0.4 * s * p * v$	$0.9 * s * p * v$
۳	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	$8 * s * p * v$	$15 * s * p * v$

S: متر از عرصه باقیمانده ملک W: عرض معبر ایجاد شده V: اختلاف عرض اضافه معبر نسبت عرض معبر قبل از

تعریض

توضیحات:

بند ۱. منظور از عرض معبر در تقسیم بندی عوارض، عرض معبر جدید براساس طرح می باشد.

بند ۲. عوارض فوق تا عمق ۱۲ متر بر مبنای جدول فوق و پشت جبهه (بعد از عمق ۱۲ متر) براساس ۸۰٪ ردیف مربوطه محاسبه و اخذ میگردد.

بند ۳. زمان وصول این عوارض به هنگام صدور پروانه ساخت و ساز و نقل و انتقال (انجام معامله) و همچنین درخواست مالک میباشد.

بند ۴. املاکی که در اثر تعریض معبر قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد در این حالت شهرداری می تواند عوارض موضوع این تعرفه را در مقابل مطالبات مالک تهاتر نماید.

بند ۵. چنانچه مالک برابر ضوابط طرح های توسعه شهری امکان استفاده از موقعیت جدید را نداشته باشد یا تعریض انجام شده ارزش افزوده ای برای ملک ایجاد نکند مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.

تایید استاندار خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

*تعرفه شماره (۲-۱۹) عوارض تفکیک وافراز عرصه

۲۵

***کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۴/۰۵ - * منظور از P در این تعرفه یک صدم ارزش قیمت روز عرصه می باشد.**

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض تفکیک عرصه با کاربری مسکونی به ازاءهر مترمربع	$0.5 * P * S$
۲	عوارض تفکیک عرصه با کاربری تجاری به ازاءهر مترمربع	$1 * P * S$
۳	عوارض تفکیک عرصه با کاربری صنعتی به ازاءهر مترمربع	$1 * P * S$
۴	عوارض تفکیک عرصه با کاربری اداری وسایر کاربری ها به ازاءهر مترمربع	$2 * P * S$
۵	کسری حد نصاب تفکیک برای اراضی زیر نصاب تفکیکی مصوب	۲ برابر ردیف مربوطه

توضیحات:

بند ۱: کلیه املاکی که به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد واملاک کشور و همچنین قانون حمایت از تولید و عرضه مسکن سند دریافت وعوارض تفکیک وحقوق قانونی شهرداری را پرداخت نموده اند مشمول پرداخت این عوارض می باشند.

بند ۲: اشخاصی که با توجه به قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ زمین های بالای ۵۰۰ متر مربع را تفکیک نموده اند مشمول پرداخت عوارض تفکیک این تعرفه نخواهند بود.

بند ۳: عوارض تفکیک در هنگام صدور پروانه و پایانکار یا پاسخ استعلام ونقل وانتقال قابل وصول ویا پس از صدور رأی کمیسیون ماده صد علاوه بر جرائم، عوارض مربوطه هم قابل وصول میباشد.

بند ۴: عوارض ذکر شده در این تعرفه به استثناء بند یک فقط مشمول زمینهای ۵۰۰ مترمربع و کمتر خواهد بود.

بند ۵: املاک بالای ۵۰۰ متر مربع باید بر اساس قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ تفکیک می گردند (۴۳.۷۵٪ سهم شهرداری و ۵۶.۲۵٪ سهم مالک).

بند ۶: ملاک تعلق عوارض تفکیک تاریخ اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری یعنی ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ می باشد لذا عوارض این تعرفه برای اسناد بعد از این تاریخ قابل محاسبه و اخذ می باشد؛ و شهرداریهایی که پس از این تاریخ تأسیس گردیده اند می توانند سال تأسیس را ملاک قرار دهند.

تایید استانداری خراسان جنوبی	مضوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

* تعرفه شماره (۲-۲۰) عوارض تفکیک و افراز واحد اضافه

۲۶

* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = $۱۲۰۴/۰۶$ - * منظور از P در این تعرفه یک صدم ارزش قیمت روز عرصه می باشد.

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض تفکیک اعیان با کاربری مسکونی به ازاءهر مترمربع	1.p
۲	عوارض تفکیک اعیان با کاربری تجاری به ازاءهر مترمربع	1.5.p
۳	عوارض تفکیک اعیان با کاربری صنعتی به ازاءهر مترمربع	1.5.P
۴	عوارض تفکیک اعیان با کاربری اداری وسایر به ازاءهر مترمربع	2.5.p
۵	کسری حدنصاب تفکیک برای واحدهای زیرنصاب تفکیکی مصوب	۲ برابر ردیف مربوطه

توضیحات:

بند ۱: کلیه املاکی که مازاد بر ضوابط شهرسازی و پروانه ساختمانی و... متقاضی تفکیک اعیانی هستند یا اقدام به تفکیک نموده اند (واحد اضافی) مشمول پرداخت این عوارض می باشند.

* تعرفه عوارض (۲-۲۱) عوارض سطح شهر برای عرصه و اعیان

* کد عوارض در بودجه شهرداری = $۱۲۰۱/۱$

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض سطح شهر برای اعیان	مساحت اعیانی * $P \times ۱.۵\%$
۲	عوارض سطح شهر برای عرصه	مساحت عرصه * $P \times ۱.۵\%$
۳	عوارض سطح شهر برای املاک قبل از ممیزی	۲۰۰,۰۰۰ ریال

تایید استانداری خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

فصل سوم

کسب مشاغل و حرف خاص

تایید استانداری خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

*** تعرفه شماره (۱-۳) عوارض سالیانه کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و غیر صنفی و مشاغل خاص**

*** کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = $۱۴۰۳/۰۱ - *$ منظور از P در این تعرفه یک صدم ارزش قیمت روز عرصه می باشد.**

ردیف	عنوان تعرفه		ماخذ ونحوه محاسبه عوارض	
	محل کسب	انباری متصل		
۱	عوارض سالیانه کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی		0.2.P.S.T	0.15.P.S.T.1
۲	عوارض سالیانه برفعالیت برای مشاغل غیر مشمول قانون نظام صنفی و مشاغل خاص		0.2.P.S.T	0.15.P.S.T.1
۳	عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسب و بالکن تجاری		0.1.P.S.T	-

توضیحات:

بند ۱: T ضریب شغل بر اساس نوع شغل و میزان خدماتی که به شهروندان ارائه می نمایند (طبق دفترچه ابلاغی توسط کمیته درآمد استان)

بند ۲: S مساحت واحد کسب یا انباری می باشد

بند ۳: منظور از مشاغل خاص، بانکها، موسسات مالی اعتباری، مطب پزشکان، دفاتر خدمات الکترونیک دولت، دفاتر اسناد رسمی و شرکتهای بیمه و نظیر آنها میباشد.

بند ۴: عوارض سالیانه سایر کاربریهای واقع در جایگاههای سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس به اضافه ۱۰ و... مطابق جداول مربوطه وصول خواهد شد.

*** تعرفه شماره (۲-۳) عوارض تغییر شغل و افتتاح محل کسب**

*** منظور از P در این تعرفه یک صدم ارزش قیمت روز عرصه می باشد.**

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض	حداقل	کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری
۱	عوارض تغییر شغل	۵ برابر عوارض سالیانه شغل جدید	-	۱۴۰۳/۰۲
۲	عوارض حق افتتاح محل کسب	۵ برابر عوارض سالیانه شغل مورد نظر	-	۱۴۰۳/۰۳
۳	جابه جایی مکان کسبی	$4 * (P2 - P1)$	۲۰۰۰۰۰ ریال	۶۳۰۷/۰۳

توضیحات:

بند ۱: چنانچه شهرداری بدون اخذ عوارض افتتاح، پروانه کسب را صادر نموده، عوارض افتتاح کسب بر مبنای سال صدور مجوز در صورت داشتن تعرفه مصوب میباشد در غیر این صورت بر اساس سال درخواست افتتاح کسب اقدام میگردد. چنانچه مودی دارای پرداخت عوارض صنفی و یا برگ تشخیص مالیاتی در واحد تجاری و نیز شغل مورد استعلام باشد ملاک محاسبه عوارض افتتاح کسب اولین سال پرداخت عوارض صنفی و یا ارائه برگ تشخیص مالیاتی در شغل مورد نظر می باشد.

بند ۲: منظور از P1 مکان کسبی قبلی و P2 مکان کسبی جدید می باشد

تایید استانداردی خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

فصل چهارم اشخاص حقوقی

(عمومی دولتی و غیردولتی)

تایید استانداری خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

*تعرفه شماره (۴-۱) عوارض غرفه ها و نمایشگاه های فروش فصلی و دائمی

*کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۴۲۰۵/۰۱

۳۰

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض غرفه ها و نمایشگاه های فروش فصلی و دائمی	10.000.S.n ریال

• S مساحت غرفه می باشد. N: تعداد روز

توضیحات:

بند ۱: عوارض این تعرفه شامل غرفه ها و نمایشگاه ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر باستثناء نمایشگاه های صنایع دستی می گردد.

بند ۲: متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در مهلت حداکثر ۱۰ روز بعد از اتمام هر دوره برگزاری نمایشگاه، عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند در غیر اینصورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد.

بند ۳: مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله بعهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند، مسئولین نمایشگاه مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری می باشند در غیر اینصورت شهرداری می تواند برابر آیین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید.

بند ۴: بازارهایی که توسط شهرداری ایجاد می شوند مشمول پرداخت عوارض این بخش نخواهند بود.

*تعرفه شماره (۴-۲) عوارض تابلوها و تبلیغات.

* منظور از P در این تعرفه یک صدم ارزش قیمت روز عرصه می باشد.

۱- بهای عوارض دیوار نویسی:

*کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۳۱۰۷/۰۱

$$S = p \times 1 \times s = \text{عوارض}$$

• S مساحت دیوار نویسی می باشد.

تبصره ۱: مبلغ فوق نقداً باید پرداخت گردد و ۵۰٪ (پنجاه درصد) مبلغ منوط به اینکه از ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ (یک میلیون) ریال کمتر نباشد به صورت چک معتبر جهت تضمین پاکسازی به شهرداری تحویل گردد.

تبصره ۲: کلیه طرحهای دیوار نویسی پس از ارائه طرح به شهرداری واخذ مجوز قابل اجرا خواهد بود.

تبصره ۳: زمان استفاده از دیوار نویسی ۶ (شش) ماه می باشد که پس از اتمام مدت تعیین شده مالک موظف به پاکسازی محل و یا تمدید قرارداد خواهد بود در غیر اینصورت شهرداری رأ ساً نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه های جمع آوری به نرخ روز زمان تسویه حساب و با ۱۰٪ افزایش وصول خواهد شد.

تبصره ۴: چنانچه دیوار نویسی در املاک شخصی افراد واقع گردد قبل از اخذ مجوز از شهرداری و پرداخت بهای خدمات مربوطه ارائه رضایت نامه کتبی مالک ملک الزامی است.

تایید استاندار خراسان جنوبی	موضوع شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمدزاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

تبصره ۵: در صورت مطلوب بودن کیفیت دیوارنویسی (با تأیید شهرداری)، بازسازی یا اجرای مجدد دیوارنویسی و تمديد آن توسط مالک قبل از اتمام قرارداد به شرح ذیل اقدام می گردد:

مرحله تمديد	طرح اوليه	بازسازی طرح اوليه	طرح جديد
هزينه اولين تمديد (۶ ماهه دوم)	۹۵٪ هزينه روز	۹۰٪ هزينه روز	۸۵٪ هزينه روز
هزينه دومين تمديد (۶ ماهه سوم)	۹۰٪ هزينه روز	۸۵٪ هزينه روز	۷۵٪ هزينه روز
هزينه سومين تمديد (۶ ماهه چهارم)	۸۵٪ هزينه روز	۸۰٪ هزينه روز	۶۵٪ هزينه روز

۲- عوارض پلاکاردها و بومهای تبلیغاتی:

***کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۳۱۰۷/۰۲**

عوارض نصب پلاکارد و بوم در محلهای تعیین شده توسط شهرداری برای هر مورد:

۲۵۰.۰۰۰ (دویست و پنجاه هزار) ریال = عوارض

تبصره ۱: مبلغ فوق نقداً باید پرداخت گردد و پنجاه درصد مبلغ منوط به اینکه از ۱۰۰۰۰۰ (یکصد هزار) ریال کمتر نباشد به صورت چک معتبر جهت تضمین پاکسازی به شهرداری تحویل گردد.

تبصره ۲: کلیه پلاکاردها پس از ارائه به شهرداری و اخذ مجوز قابل نصب خواهد بود.

تبصره ۳: مدت زمان نصب پلاکارد و بوم ۲ (دو) ماه خواهد بود مشروط بر اینکه سالم و بصورت اولیه باقی بماند و پس از مدت تعیین شده مالک موظف به جمع آوری و پاکسازی محل خواهد بود در غیر اینصورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه های جمع آوری به نرخ روز زمان تسویه حساب و با ۱۰٪ افزایش وصول خواهد شد

تبصره ۴: کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی از پرداخت بهای خدمات نصب پلاکارد و بوم پس از اخذ مجوز رسمی از شهرداری برای مناسبتهای ملی و مذهبی عمومی (محرم و صفر، دهه فجر، نوروز، ولادت و شهادت ائمه و...) معاف می باشند.

تبصره ۵: چنانچه نصب پلاکارد در املاک شخصی افراد واقع گردد قبل از اخذ مجوز از شهرداری و پرداخت بهای خدمات مربوطه ارائه رضایت نامه کتبی از مالک ملک الزامی است.

۳- عوارض نصب تابلو

***کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۳۱۰۷/۰۳**

۱-۳: چنانچه تابلو بر روی بام ملک یا بر روی دیوار آن نصب گردد:

$S \times 1 = p$ عوارض تابلو

۲-۳: چنانچه تابلو بر روی معبر و یک ضلع آن بر روی دیوار ملک نصب گردد:

$S \times 1.5 = p$ عوارض تابلو

۳-۳: نصب هر گونه تابلو دارای پایه یا مهار در معبر و پیاده رو ممنوع می باشد

• S مساحت تابلو می باشد.

تبصره ۱- از تاریخ ۱۳۸۸/۱/۱، تمام واحدهای صنفی، صنعتی، تولیدی، توزیعی، خدماتی، اداری، بانکها و موسسات مالی و اعتباری، صندوقهای قرض الحسنه و... مشمول مصوبه مذکور، مجاز به نصب تنها یک تابلوی

تایید استانداردی خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمدزاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

شناسایی کسب (واحد) رایگان در سردرب واحد با حداقل مساحت یک (۱) مترمربع و حداکثر دو (۲) مترمربع میباشد.

تبصره ۲- بجز تابلوهای شناسایی کسب قید شده در این مصوبه، هر یک از اشخاص حقیقی و حقوقی که تابلویی در سردرب مکان کسبی خود نصب نمایند باید سالیانه بر اساس فرمول فوق عوارض پرداخت نمایند. **تبصره ۳- عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.

تبصره ۴- برای حفظ زیبایی و پیشگیری از مخدوش شدن نمای عمومی شهر، نصب هر گونه تابلو در هر محل، اعم از سر درب، نما، جوانب و یا بام ساختمان، منوط به کسب مجوز از شهرداری می باشد

تبصره ۵- محاسبه تعرفه ها برای تابلوهای مربوط به تبلیغ کالاهای خارجی (کالاهایی که در خارج از کشور تولید می شود) به میزان سه برابر انواع مشابه ایرانی است.

تبصره ۶- نصب تابلو در ارتفاع ملک شخصی با رعایت ضوابط، مقررات و جوانب ایمنی، منوط به کسب مجوز از شهرداری می باشد.

تبصره ۷- در صورت نصب هر گونه تابلو بدون مجوز شهرداری عوارض مربوطه بعلاوه ۲۰٪ اخذ خواهد شد.

تبصره ۸- برای نصب تابلوهای منصوبه به شرح فوق می بایست مجوز نصب و بهره برداری از شهرداری اخذ گردد در غیر اینصورت برابر مقررات جمع آوری خواهد شد

تبصره ۹- هزینه های پرداختی فقط برای واحد صنفی معرفی شده همان مکان بوده و قابل جابجائی و یا انتقال نمیشد

تبصره ۱۰- وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان های دولتی نخواهد شد

تبصره ۱۱- کلیه تابلوهای پارچه ای و بوم مشمول پرداخت ۵۰٪ (پنجاه درصد) مبالغ فوق الذکر می باشد.

۴- عوارض بیلبردهای تبلیغاتی:

کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۳۱۰۷/۰۴

عوارض بیلبردهای تبلیغاتی با هر ابعاد و مساحت برای مدت یکماه:

$$S \times 2 \times p \text{ (بالاترین بر محل)} = \text{عوارض}$$

• S مساحت سطح قابل استفاده بیلبرد می باشد.

تبصره ۱- کلیه بیلبردهای موجود در حریم شهر قهستان در مالکیت شهرداری قرارداد (باستثنای بیلبردهایی که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی با مجوز شهرداری در املاک شخصی نصب گردیده)

تبصره ۲- برای نصب هرگونه آگهی و... ارائه مجوز از اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی و اماکن انتظامی الزامی بوده و مالک طرح و آگهی باید پاسخگوی مراجع ذیصلاح باشد.

*****توضیحات: به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون**

شوراها و همچنین دادنامه شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری این عوارض قابل وصول است.

تایید استاندار خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمدزاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

فصل پنجم

مودیان خاص

تایید استانداری خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

* تعرفه شماره (۵-۱) عوارض قطع اشجار

* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۶۳۰۸

۳۴

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 ۵۹/۳/۳ 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:

درخواست مالک:

در قالب فرمی مشخصات درخواست کننده و مورد درخواست را به واحد پارکها و فضای سبز ارسال نماید. (نمونه فرم پیوست می باشد)

لازم به ذکر است قبل از اینکه به چنین مسائل و مشکلاتی دچار گردیم 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 در سطوح ۵۰۰ 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 ۱۴ با حضور افراد زیر:

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

۲- مسئول فضای سبز شهرداری

۳- نماینده شورای اسلامی شهر

۱- درختان

اهمیت گونه × نوع گونه × شرایط کیفی گونه × موقعیت مکانی درخت × ارزش روز = محاسبه

۳۰.۰۰۰ ریال × محیط درخت در قسمت سینه (۱۲۰ سانتیمتر ارتفاع از یقه درخت) = ارزش درخت

جداول مربوط به موقعیت مکانی درخت، شرایط کیفی گونه، نوع گونه، اهمیت و ضریب زیبایی گونه پیوست می باشد.

۲- پوششهای گیاهی

الف (چمن:

ضریب اهمیت مکانی گونه × نوع گونه × شرایط کیفی × ارزش روز = محاسبه

تایید استانداری خراسان جنوبی	موضوع شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمدزاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

تذکر: ارزش روز چمن با توجہ بہ اینکہ در مدت زمان کمی می توان رفع نقص نمود با برآورد ہزینہ کاشت یک متر مربع چمن با رعایت کلیہ آیتم ہای ہزینہ بر محاسبہ می شود.

درسال ۹۶ رفع نقص چمن با تعویض خاک و زیر سازی تا یک دورہ چمن زنی = ہر متر مربع ۶۰.۰۰۰ ریال

درسال ۹۸ رفع نقص چمن بدون تعویض خاک و زیر سازی تا یک دورہ چمن زنی = ہر متر مربع ۵۰.۰۰۰ ریال

ضریب شرایط کیفی و زیبایی چمن

عالی	خوب	معمولی	ضعیف
۱/۲	۱	۰/۹	۰/۷

ضریب نوع چمن

بارابال	اسپرٹ	ہلندی	نطنزی	مخلوط گراسہا و دائم سبزہا (فوتبال)
۱	۰/۸۵	۰/۹	۰/۷	۱

ب) گل فصلی:

اہمیت مکانی گونه × نوع گونه × شرایط کیفی × ارزش روز = محاسبہ

از طریق استعلام از بازار = ارزش روز

تعداد در متر مربع	نشاء	گلدانی
	۵۰ بوٹہ	۲۰ بوٹہ

در صورت نیاز ہزینہ زیر سازی نیز محاسبہ می گردد و جداول شرایط کیفی و ضریب زیبایی مشابہ چمن می باشد.

ج پرچین ہا:

اہمیت مکانی گونه × نوع گونه × شرایط کیفی × سن گونه × ارزش روز = محاسبہ

پرچین ہا می توانند از گونه ہای متفاوتی مانند ترون یا بید فرنگی، پیراکانت، کوتناستر، ارغوان، مورد و غیرہ باشند.

تعداد کاشتہ شدہ پرچین در متر طول × قیمت استعلام شدہ از بازار = ارزش روز

ضریب شرایط کیفی پرچین

عالی	خوب	معمولی	ضعیف
۱/۵	۱/۲	۱	۰/۸

د بوٹہ ہا:

اہمیت مکانی بوٹہ × نوع بوٹہ × شرایط کیفی بوٹہ × سن بوٹہ × ارزش روز = محاسبہ

انواع بوٹہ:

رزہا، رزماری و بوٹہ ہای پرچینی کوتاہ، بو مادران، اسطو خودوس، یوکا، سوکا و بوٹہ ہایی کہ دائم گل دارند را نیز

شامل می شود.

از طریق استعلام از بازار = ارزش روز

ضریب شرایط کیفی بوٹہ ہا

عالی	خوب	معمولی	ضعیف
۱/۲	۱	۰/۹	۰/۸

ه) درختچہ ہا:

تایید استانداردی خراسان جنوبی	مصوبہ شمارہ ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شہر قہستان	لایحہ پیشنهادی شمارہ ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شہرداری قہستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زادہ ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دھقان تنہا

اہمیت مکانی درختچہ × نوع درختچہ × شرایط کیفی درختچہ × سن درختچہ × ارزش روز = محاسبہ
ضریب شرایط کیفی درختچہ

ضعیف	معمولی	خوب	عالی
۰/۹	۱	۱/۳	۱/۷

درختچہ ہا شامل:

ژونی پروس رونده، کاج کله قندی کوچک، انواع یاس ہا، توری، پر، بہ زاپنی، زرشک، انواع خرزہرہ ہا، انواع رونده ہا، سیب گل، گیلاس گل، ... وسایر درختچہ ہایی کہ ارتفاع درخت نگرفته رانیز شامل می شوند.
و) درختان ارزشمند:

درختان ارزشمند شامل: انواع سد روس ہا، انواع لاوسون ہا، درختان سہ رنگ، انواع نخل ہا و پالم ہا، کاج ہای کله قندی و تویی، انواع ژونی پروس ہا، انواع مرکبات و کلیہ درختانی کہ جنبہ تزئینی دارند و لازم است خدمات ویژہ ارائه دادہ شود و از نظر زیبایی از اہمیت خاصی برخوردارند

اہمیت مکانی درخت × نوع درخت × شرایط کیفی درخت × سن درخت × ارزش روز = محاسبہ

بہ ازاء ہر سال سن مبلغ ۲۵۰۰۰۰ ریال × قیمت سن اولیہ کہ از طریق استعلام از بازار تعیین می شود = ارزش روز درخت

ضریب شرایط کیفی

ضعیف	معمولی	خوب	عالی
۱	۱/۲	۱/۶	۲/۲

تایید استناداری خراسان جنوبی	مصوبہ شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شہر قہستان	لایحہ پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شہرداری قہستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زادہ ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دھقان تنہا

فرم تقاضای بازدید از درخت و پوششهای گیاهی:

۳۷

شهرداری محترم قهستان

موضوع: حذف درخت / درختان (خطری، آلوده و آفت زا، نابجا، مزاحم، به سن بهره برداری رسیده)

با سلام

خواهشمند است دستور فرمائید کارشناس فضای سبز از محل منزل/ باغ/ اداره/ ارگان/ مرکز نظامی اینجانب/ این

اداره بازدید و نظریه اعلام فرمائید.

کروکی

شمال

N

نظریه کارشناس: از محل بازدید به عمل آمد.

نام گونه: ارزش روز گونه: شرایط کیفی گونه: سن گونه یا محیط:

اهمیت مکانی گونه:

توضیحات:

امضاء

کارشناس

فضای سبز

به کمیسیون ماده ۱۴ ارجاع و پس از تایید کمیسیون ماده ۱۴ و پرداخت هزینه ها و عوارض اقدام می گردد

موقعیت مکانی درخت

با توجه به موقعیت شهر و اهمیت درختان و فضای سبز، مکانها اولویت بندی گردید و با در نظر گرفتن اولویت

بندی ضرایب به شرح جدول ذیل در نظر گرفته شد.

تایید استانداری خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

ضرایب موقعیت مکانی درخت

۳۸

مکان	پوششهای گیاهی، بوته ها و گل‌های فصلی	درخچه ها و درختان ارزشمند	درختان	پرچین ها
مکان های تاریخی، باستانی، فرهنگی و مذهبی	۰/۹	۱/۱	۱	۱
پارکها و زمین های ورزشی و ادارات (منطقه نیمه ویژه)	۱/۱	۱/۱	۱/۱	۱/۱
خیابان های اصلی درجه یک و میادین (منطقه ویژه)	۱/۲	۱/۲	۱/۲	۱/۲
کمربند سبز و باغات	۰/۷	۰/۸	۰/۹	۰/۸
جنگل ها و مراکز نظامی	۰/۸	۰/۷	۰/۸	۰/۸
خیابان های اصلی درجه ۲	۱	۱	۰/۸	۱
کارخانه ها سطوحی که بالاتر از ۵۰۰ متر می باشند	۰/۸	۰/۸	۰/۷	۰/۹
میلان ها، کوچه ها و محل های متفرقه	۰/۷	۰/۸	۰/۷	۰/۹

شرایط کیفی

براساس خصوصیات همچون سلامتی عمومی درخت، رشد و توسعه تنه و تاج، وجود آفت بیماری و کمبود، صدمات مکانیکی و دیر زیستی کلیه درختان شهر با ضریب های معین شده طبق جدول ذیل تقسیم می شود:

ردیف	ضریب شرایط کیفی به درصد	توضیحات
۱	عالی	درخت کاملاً سالم و گونه ایده آل و ماندگار و حداقل ۳۰ سال دیگر عمر خواهد کرد
۲	خوب	درخت سالم و شاداب و در صورتیکه عملیات به زراعی مانند هرس و کوددهی هر ساله انجام شود درخت ماندگار خواهد بود و درخت حدود ۲۰ سال دیگر عمر خواهد کرد
۳	معمولی	درخت دارای رشد کافی و در صورتیکه عملیات به زراعی مانند هرس و کوددهی و همچنین پیش گیری از آلودگی انجام پذیرد و درخت ۱۰ سال دیگر عمر خواهد کرد.
۴	ضعیف	آثار آفت، بیماری و صدمات مکانیکی مشاهده می شود و چنانچه عملیات به زراعی مانند هرس و کوددهی انجام نپذیرد در آینده نه چندان دور درخت خشک خواهد شد.
۵	در حال خشک شدن	حالت خشک شدن قابل رویت است.
۶	خشک	درخت خشک شده است.

نوع گونه:

درختان از نظر نوع گونه متفاوت می باشند:

- خزان پذیر پاهن برگان مانند توت، زبان گنجشک، عرعر، اقاچیا، چنار، نارون، کاتلیا، افرا، انواع گرهاو...

تایید استانداردی خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قہستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شہرداری قہستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

- دائم یا سوزنی برگان مانند کاج، سرو شیراز، سرو نقره ای، سرو خمره ای و ...
تذکر: درختان خزان پذیر عمدتاً اگر در شرایط مطلوب قرار گیرند از رشد بیشتری نسبت به سوزنی برگان برخوردار خواهند بود و با توجه به موقعیت شهر قهستان سوزنی برگان از اهمیت ویژه ای برخوردار می باشند
ضرایب نوع گونه درخت

ردیف	گونه	در محدوده خدماتی شهر	در حریم شهر
۱	کاج	۱	۰/۹
۲	سرو شیراز	۱	۰/۹
۳	سرو نقره ای	۱	۰/۹
۴	توت	۰/۹	۰/۷
۵	زبان گنجشک	۰/۹	۰/۸
۶	عرعر	۰/۷	۰/۶
۷	افاقیا	۰/۸	۰/۷
۸	چنار	۰/۸	۰/۷
۹	نارون	۰/۶	۰/۵
۱۰	کاتپا	۰/۶	۰/۵
۱۱	افرا	۰/۸	۰/۷
۱۲	گز	۰/۶	۰/۵
۱۳	سپیدار	۰/۶	۰/۵
۱۴	ارغوان	۰/۷	۰/۶
۱۵	سنجد	۰/۸	۰/۷
۱۶	سرو خمره ای	۰/۹	۰/۸
۱۷	سایر درختان	۰/۷	۰/۶

اهمیت و ضریب زیبایی گونه:

با توجه به جایگاه هر گونه در موقعیت خاص خودش ضمن زیبایی و چشم انداز مناسب از اهمیت خاصی برخوردار خواهد بود. فرماً لازم است با توجه به موقعیت هر مکانی از نقطه نظر فرهنگ استفاده رعایت نکات ترافیکی نوع استفاده و نیاز، موقعیت توپوگرافی منطقه، موقعیت استراتژیک منطقه از نقطه نظر آب و هوایی و سازگاری با اقلیم ضمن اینکه می شود هر گونه ای کاشت اما چنانچه با محاسبات و یا دلایل کاشته گردد بر زیبایی و کاربرد آن دو چندان افزوده خواهد شد (هر گونه در جایگاه خودش) و روش کاشت تعریف شده.

۲- تبصره ها:

تبصره ۱: چنانچه مشخص شود عمداً درختی توسط مالک یا مالکین یا افراد ذینفع خشک شده و توسط کارشناس شهرداری تأیید گردد علاوه بر هزینه های قطع اشجار سایر هزینه ها (آزمایشگاه و...) نیز از فرد مورد نظر اخذ خواهد شد

تبصره ۲: در صورت درخواست هرس درخت توسط اشخاص حقیقی و حقوقی به ازای هر اصله درخت با توجه به نوع گونه، سن، ارتفاع و شرایط فیزیکی درخت به ازای هر اصله از مبلغ ۳۰۰۰۰ (سی هزار) ریال تا ۳۵۰۰۰۰ (سیصد و پنجاه هزار) ریال اخذ خواهد گردید.

تبصره ۳: پس از تصویب کمیسیون ماده ۱۴، اصلاح درخت توسط شهرداری یا بانظر مستقیم شهرداری صورت خواهد گرفت و چوب و شاخه های اصلاح شده متعلق به شهرداری می باشد.

تایید استانداردی خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

۴۰

تبصره ۴: به دلیل وسعت فضای سبز شهر، خشکسالی و مشکلات شهرداری تحویل آب غیرشرب به افراد حقیقی و حقوقی ممنوع می‌باشد مگر در موارد خاص که به ازای هر لیتر آب غیرشرب مبلغ ۲۰ (بیست) ریال اخذ گردد.

تبصره ۵: پیرامون ورود دامها به فضای سبز نیز طبق رویه فوق اقدام و در صورت جزئی بودن خسارت و صلاحدید شهردار محترم ضمن اخذ تعهد به ازای هر دام حداقل مبلغ ۱۰۰.۰۰۰ ریال و جهت نگهداری دامها به ازای هر رأس درهرشب مبلغ ۵۰.۰۰۰ ریال اخذ گردد.

*** تعرفه شماره (۵-۲) عوارض موتورسیکلت ها**

*** کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۴/۰۶**

انواع موتورسیکلت تک سیلندر	۱۰۰,۰۰۰ ریال
انواع موتورسیکلت دو سیلندر به بالا	۲۰۰,۰۰۰ ریال

تایید استانداری خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

فصل ششم تسهیلات

تایید استانداری خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها

* تعرفه شماره (۱-۶) قانون تسهیلات

۴۲

به جهت ترغیب و تسهیل در پرداخت عوارضات پروانه های ساختمانی ، قانون تسهیلات به شرح جدول ذیل ارائه می گردد :

ردیف	شرح	درصد
۱	از تاریخ ۹۸/۰۱/۱ تا ۹۸/۰۳/۳۱	٪۳۰
۲	از تاریخ ۹۸/۰۴/۰۱ تا ۹۸/۰۵/۳۱	٪۲۵
۳	از تاریخ ۹۸/۰۷/۰۱ تا ۹۸/۰۹/۳۰	٪۲۰
۴	از تاریخ ۹۸/۱۰/۰۱ تا ۹۸/۱۱/۳۰	٪۱۵
۵	از تاریخ ۹۸/۱۱/۰۱ تا ۹۸/۱۱/۲۲	٪۱۰
۶	از تاریخ ۹۸/۱۱/۲۳ تا ۹۸/۱۲/۲۹	٪۵

تبصره ۱ : در صورت پرداخت نقدی شامل تسهیلات می باشد

تبصره ۲ : تسهیلات فوق شامل عوارضات زیربنایی و پذیره ، جرائم ، آرای کمیسیون ماده ۷۷ ، آماده سازی و

عوارضات اشخاص حقوقی نمی باشد.

تبصره ۳ : پرداخت های نقدی که براساس آیین نامه تقسیط صورت گرفته است شامل تسهیلات فوق نمی باشد.

تایید استانداری خراسان جنوبی	مصوبه شماره ۵۰ مورخ ۹۷/۱۰/۲۴ شورای اسلامی شهر قهستان	لایحه پیشنهادی شماره ۴۱۱۷ مورخ ۹۷/۱۰/۲۳ شهرداری قهستان
	۱- علی اکبر رضایی ۲- محمد رضا محمد زاده ۳- رضا توکلی ۴- غلامرضا رضایی ۵- محمد رضا قربانی	مرتضی دهقان تنها