



تعارف عوارض شہرداری

قہستان

۱۴۰۱

تعارف عوارض سال ۱۴۰۱ شهرداری قهستان به استناد تبصره یک (۱) ماده ۲

نجاه (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده و بندهای ۹، ۱۶، و ۲۶ ماده ۸۰

و همچنین ۸۵ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور

و دستورالعملها و آئین نامه های اجرایی، و اصلاحات بعدی آن، طبق پیشنهاد

شماره ۳۵۷۶ مورخ شهرداری قهستان به تصویب رسید

واحد درآمد و شهرسازی شهرداری قهستان

تایید استانداری خراسان جنوبی	نامہ شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	شهردار قهستان
		مرتضی دهقان تنها



فهرست عوارض سال ۱۴۰۱

۳

صفحه	شرح عوارض	کد عوارض	فصل	ردیف
۵	مستندات قانونی وضع عوارض وسایر مستندات	-	اول	۱
۶	تعاریف	-	اول	۲
۸	عوارض زیر بنا مسکونی تک واحدی	۱-۲	دوم	۳
۹	عوارض زیر بنا مسکونی مجتمع ها و آپارتمان ها	۲-۲	دوم	۴
۱۰	عوارض پذیره احدائی تجاری تک واحدی	۳-۲	دوم	۵
۱۱	عوارض پذیره احدائی تجاری چند واحدی	۴-۲	دوم	۶
۱۲	عوارض پذیره احدائی اداری انتظامی، بهداشتی و درمانی	۵-۲	دوم	۷
۱۲	عوارض پذیره احدائی صنعتی	۶-۲	دوم	۸
۱۳	عوارض پذیره احدائی هتل ها، مسافرخانه ها و اماکن گردشگری	۷-۲	دوم	۹
۱۳	عوارض پذیره احدائی تأسیسات و تجهیزات شهری	۸-۲	دوم	۱۰
۱۴	عوارض پذیره احدائی آموزشی، ورزشی، فرهنگی هنری	۹-۲	دوم	۱۱
۱۴	عوارض پذیره احدائی خدمات درمانی خصوصی	۱۰-۲	دوم	۱۲
۱۵	عوارض صدور مجوز حصار	۱۱-۲	دوم	۱۳
۱۶	عوارض هر متر مربع بر ارزش - افزوده ناشی از تغییر کاربری	۱۲-۲	دوم	۱۴
۱۸	عوارض مازاد بر تراکم و ارتفاع مجاز	۱۳-۲	دوم	۱۵
۱۹	عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر	۱۴-۲	دوم	۱۶
۲۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از طرحهای توسعه شهری	۱۵-۲	دوم	۱۷
۲۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از صدور احکام صادره	۱۶-۲	دوم	۱۸
۲۲	عوارض تفکیک و افراز واحد اضافه	۱۷-۲	دوم	۱۹
۲۲	عوارض سطح شهر	۱۸-۲	دوم	۲۰
۲۲	عوارض صدور احداث بنا در حریم شهر	۱۹-۲	دوم	۲۱
۲۴	عوارض سالیانه کسب برای مشاغل و صنوف مختلف	۱-۳	سوم	۲۲
۲۴	عوارض تغییر شغل و افتتاح محل کسب	۲-۳	سوم	۲۳
۲۵	عوارض بانکها و موسسات اعتباری	۳-۳	سوم	۲۴
۲۷	عوارض غرفه ها و نمایشگاه های فصلی و دائمی	۱-۴	چهارم	۲۵
۲۷	عوارض تابلوها و تبلیغات	۲-۴	چهارم	۲۶
۳۱	عوارض قطع اشجار	۱-۵	پنجم	۲۷
۳۲	عوارض بر موتورسیکلت ها	۲-۵	پنجم	۲۸
۳۴	تسهیلات پرداخت	۱-۶	ششم	۲۹
۳۴	قانون تقسیط	۲-۶	ششم	۳۰
۳۹	ارزش معاملاتی اعیانی املاک ( تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰)	-	-	-

تایید استاندار خراسان جنوبی	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	شهردار قهستان
		مرتضی دهقان تنها



# فصل اول

## کلیات و تعاریف

تایید استناداری خراسان جنوبی	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	شهردار قهستان
		مرتضی دهقان تنها

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

### آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶:

**ماده ۳۰-** هر شهرداری دارای تعرفه‌ای 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 می‌شود، درج و هر عنوان تعرفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن‌ها صورت می‌گیرد در تعرفه مذکور منعکس می‌شود.

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران با اصلاحیه‌های بعدی مصوب ۱۳۷۵

آیین‌نامه نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی کشور

### قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور:

**ماده ۸۰-** (اصلاحی ۱۳۹۶/۰۴/۲۰) وظایف شورای اسلامی شهر به شرح زیر است:

- ۹- تصویب آیین‌نامه‌های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آن‌ها با رعایت دستورالعمل‌های 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 می‌شود.
- ۲۶- تصویب نرخ خدمات ارائه‌شده توسط شهرداری و سازمان‌های وابسته به آن با رعایت آیین‌نامه مالی و معاملات شهرداری‌ها.

**ماده ۸۵-** (اصلاحی ۱۳۹۶/۰۴/۲۰) شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی موردنیاز شهر طبق آیین‌نامه مصوب هیئت‌وزیران اقدام نماید.

**بند -** عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می‌تواند در هر مقطعی که وصول هر عنوان تعرفه عوارض را منطبق بر آیین‌نامه 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 آن‌ها در این قانون مشخص نشده است، موظفاند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماده هرسال برای اجرا در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

**ماده ۵۰-** تبصره ۲- قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا جوجه به شهرداری‌ها و دهیاریهاملنی می‌گردد.

### قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور ۲۰۹۹۴-۲۰۹۶/۰۱/۲۰:

**ماده ۲۳-** ت هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری‌ها 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 می‌گردد.

شهردار قهستان	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استاندار خراسان جنوبی
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 می باشد.

P': منظور یک دهم قیمت روز زمین و ساختمان بر مبنای تعیین توسط معتمدین شهر، کارشناس رسمی دادگستری می باشد.

K: ضریبی است که در تعرفه‌های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شهرداری پیشنهاد و به تصویب استانداری می‌رسد.

**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 میباشد.

**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 ۱۳۸۹/۳/۰۹ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد.

شهردار قهستان	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استانداری خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		



# فصل دوم

# ساخت و ساز

تایید استناداری خراسان جنوبی	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	شهردار قهستان
		مرتضی دهقان تنها

**\* تعرفه شماره (۱-۲) - عوارض هر مترمربع زیر بنا (احداثی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی**

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

۸

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 زیر بنا نمی گردد.

بند ۵: در هر ردیف اولاً جمع کل زیر بنا 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 زیر بنا انجام نمیگردد یعنی ملکی که دارای ۱۲۰ مترمربع زیر بنا می باشد کل ۱۲۰ مترمربع در ردیف سوم محاسبه و اخذ میگردد.

شهردار قهستان	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استانداری خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		





\* تعرفه شماره (۲-۲) عوارض هر مترمربع زیربنا (احداثی) از نوع مسکونی برای مجتمع ها و آپارتمانها  
\* 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. <u>100</u>
۲	تا ۴۰۰ مترمربع	میانگین سطح واحد. 2.3.P. <u>100</u>
۳	تا ۶۰۰ مترمربع	میانگین سطح واحد. 2.3.P. <u>100</u>
۴	از ۶۰۰ مترمربع تا ۱۵۰۰ مترمربع	میانگین سطح واحد. 3.5.P. <u>100</u>
۵	از ۱۵۰۰ مترمربع تا ۳۰۰۰ مترمربع	میانگین سطح واحد. 4.P. <u>100</u>
۶	از ۳۰۰۰ مترمربع به بالا	میانگین سطح واحد. 5.P. <u>100</u>

### 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 زیربنا (ناخالص) تقسیم بر تعداد کل واحد های مسکونی ملک مورد نظر.

شهردار قهستان	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استاندار خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		



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

\* 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 را برای 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
	L=LS-Lo		h=hs-ho
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

شهردار قهستان	نامہ شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استاندار خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		

**\* تعرفه شماره (۴-۲) - عوارض هر مترمربع پذیره (احداثی) از چند واحدی تجاری**
**\* 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	$۴.۵.P(1+(\frac{n}{۱۰}))$
۲	عوارض پذیره در همکف	$۱۰.P(1+(\frac{n}{۱۰}))$
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	$۸.P(1+(\frac{n}{۱۰}))$
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	$۶.۵.(1+(\frac{n}{۱۰}))$
۵	عوارض پذیره در نیم طبقه	$۷.P(1+(\frac{n}{۱۰}))$

**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 روئیت 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 تجاری 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  $P * ۵$  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:

$(1+(\frac{n}{۱۰})+\frac{(L+h)}{۱۰})$			
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.

شهردار قهستان	نام شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استاندار خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		



**\* تعرفه شماره (۵-۲) - عوارض هر مترمربع پذیره (احدائی) اداری، انتظامی، بهداشتی و درمانی  
\* 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	۴.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 (احدائی) صنعتی  
\* 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.

شهردار قهستان	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استانداری خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		

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

**\* 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

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 (۸-۲) - عوارض هر مترمربع صدور مجوز (احدائی) تأسیسات و تجهیزات

شهری

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

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	صدور مجوز تأسیسات و تجهیزات شهری در املاک اداره درخواست کننده	۲۰.P.S
۲	صدور مجوز آنتن های رادیویی، دیتا و غیره (منصوب در بام خانه)	h.P
۳	صدور مجوز تأسیسات و تجهیزات شهری در املاک شهری	۲۰.P.S

**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 دکلهای 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.

بند ۳: مجوز های فوق مربوط به حق نصب جهت دکل ها می باشد.

بند ۴: اجاره سالانه تأسیسات و تجهیزات که در املاک شهرداری نصب شده است به میزان ده درصد حق نصب می باشد.

تبصره: H ارتفاع دکل می باشد.

شهردار قهستان	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استاندار خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		

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

۱۴

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

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

### توضیحات:

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

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

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

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیرزمین	۱.P
۲	همکف	۱.۵.P
۳	اول به بالا	۲.۵.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 ...

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.

شهردار قهستان	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استانداری خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		

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

۱۵

ردیف	نوع حصار	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض (داخل محدوده)	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض (خارج محدوده)
۱	دیوارکشی	۵۰,۰۰۰ ریال	۲۱,۰۰۰ ریال
۲	فنس کشی	۴۰,۰۰۰ ریال	۲۰,۰۰۰ ریال

**توضیحات:**

بند ۱: عوارض صدور مجوز حصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می دارد: نسبت به زمین یا بنا های مخروطی 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 پاکي و 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 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 اسناد رسمی 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 ، مساحت و وضعیت ملک توسط شهرداری تعیین می گردد که حداکثر ۱۲ ماه می باشد.

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

شهردار قهستان	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تأیید استاندار خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		

**\* تعرفه شماره (۱۲-۲) عوارض هر مترمربع بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سایر قوانین**

**\* 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	۱۳.p
۲	نوع ۳	نوع ۱	۲۰.p
۳	نوع ۳	نوع ۲	۱۵.p
۴	نوع ۴	نوع ۱	۲۴.p
۵	نوع ۴	نوع ۲	۱۹.p
۶	نوع ۴	نوع ۳	۱۶.p
۷	نوع ۵	نوع ۱	۲۷.p
۸	نوع ۵	نوع ۲	۲۲.p
۹	نوع ۵	نوع ۳	۱۸.p
۱۰	نوع ۵	نوع ۴	۱۴.p
۱۱	نوع ۶	نوع ۱	۳۰.p
۱۲	نوع ۶	نوع ۲	۲۷.p
۱۳	نوع ۶	نوع ۳	۲۴.p
۱۴	نوع ۶	نوع ۴	۲۰.p
۱۵	نوع ۶	نوع ۵	۱۶.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.

شهردار قهستان	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استانداری خراسان جنوبی
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 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	۴	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در اختیار شهرداری است گفته میشود
۷	۴	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	۴	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	۵	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	۵	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	۵	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته میشود
۱۳	۵	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته میشود
۱۴	۵	فرهنگی هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته میشود
۱۵	۵	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته میشود
۱۶	۶	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار میگیرد گفته میشود
۱۷	۶	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته میشود
۱۸	۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود
۱۹	۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود
۲۰	۷	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود

شهردار قهستان	نام شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استاندار خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		

**\* تعرفه شماره (۱۳-۲) عوارض مزاد بر تراکم و ارتفاع مجاز**
**الف عوارض مزاد بر تراکم پایه و تراکم پیش بینی شده**
**\* 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	۱۰.P.S	۷.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	۲۰.P.S	۱۰.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**
**\* منظور از P در این تعرفه یک صدم ارزش قیمت روز عرصه می باشد.**

ردیف	موارد شمول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	مسکونی	ارتفاع مجاز/ (۳.P) * سطح بنا * اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز (متر)
۲	تجاری	ارتفاع مجاز/ (۵.P) * سطح بنا * اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز (متر)
۳	اداری و صنعتی	ارتفاع مجاز/ (۷.P) * سطح بنا * اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز (متر)
۴	فرهنگی هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و سایر کاربری ها	ارتفاع مجاز/ (۴.P) * سطح بنا * اختلاف ارتفاع احدائی 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.

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.

شهردار قهستان	نامہ شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استانداری خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		



\* تعرفه شماره (۱۴-۲) عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع

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

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	واحدهای تجاری	۲۰.P.S
۲	واحد های اداری وصنعتی	۱۵.P.S
۳	واحد های مسکونی	۱۲.P.S
۴	واحد های فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی وسایر کاربریها	۱۰.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 مزاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.



شهردار قهستان	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استناداری خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		



**\* تعرفه شماره (۱۵-۲) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری**

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

۲۰

ردیف	عنوان تعرفه	نحوه محاسبه عوارض برای معابر کمتر از ۱۲ متر	نحوه محاسبه عوارض برای معابر ۱۲ متر 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: متراژ 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.

شهردار قهستان	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استاندار خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		

**\* تعرفه شماره (۱۶-۲) عوارض ارزش افزوده ناشی از احکام صادره**

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

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض ارزش افزوده جهت کاربری مسکونی به ازاءهر مترمربع	۰.۵*P*S
۲	عوارض ارزش افزوده جهت کاربری تجاری به ازاءهر مترمربع	۱*P*S
۳	عوارض ارزش افزوده جهت کاربری صنعتی به ازاءهر مترمربع	۱*P*S
۴	عوارض ارزش افزوده جهت کاربری اداری وسایر کاربری ها به ازاءهر مترمربع	۲*P*S
۵	کسری حد نصاب تفکیک برای اراضی زیر نصاب تفکیکی مصوب	<u>۲P'</u>

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.

شهردار قهستان	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استاندار خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		

**\* تعرفه شماره (۱۷-۲) عوارض تفکیک و افراز واحد اضافه**

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

۲۲

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض تفکیک اعیان با کاربری مسکونی به ازاءهر مترمربع	۱.۰P
۲	عوارض تفکیک اعیان با کاربری تجاری به ازاءهر مترمربع	۱.۵.p
۳	عوارض تفکیک اعیان با کاربری صنعتی به ازاءهر مترمربع	۱.۵.P
۴	عوارض تفکیک اعیان با کاربری اداری وسایر به ازاءهر مترمربع	۲.۵.p
۵	کسری حدنصاب تفکیک برای واحدهای زیرنصاب تفکیکی مصوب	<u>۲P'</u>

توضیحات:

بند ۱: کلیه املاکی که مزاد 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 (۱۸-۲) عوارض سطح شهر برای عرصه و اعیان**

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

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض سطح شهر برای اعیان	مساحت اعیانی*P*۱.۵%
۲	عوارض سطح شهر برای عرصه	مساحت عرصه*P*۱.۵%

**\* تعرفه عوارض (۱۹-۲) عوارض صدور مجوز احداث بنا در حریم شهر**

**\* منظور از P' در این تعرفه یک دهم ارزش قیمت روز عرصه می باشد.**

ردیف	عنوان تعرفه بهای خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه بهای خدمات
۱	عوارض زیربنا	۱.۲P'

شهردار قهستان	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استانداری خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		



# فصل سوم

# کسب مشاغل و حرف خاص

تایید استناداری خراسان جنوبی	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	شهردار قهستان
		مرتضی دهقان تنها



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

**\* 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	۰.۲.P.S.T	۰.۱۵.P.S.T.۱
۲	عوارض سالیانه برفعالیت برای مشاغل غیر مشمول قانون نظام صنفی و مشاغل خاص	۰.۲.P.S.T	۰.۱۵.P.S.T.۱
۳	عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسب وبالکن تجاری	۰.۱.P.S.T	-

توضیحات:

بند ۱: T: ضریب شغل بر اساس نوع شغل ومیزان 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 مطب پزشکان، دفاتر خدمات الکترونیک دولت، دفاتر اسناد رسمی و شرکتهای بیمه ونظیر 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 (۲-۲) 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
۱	عوارض تغییر شغل	۵ برابر عوارض سالیانه شغل جدید	-
۲	عوارض حق افتتاح محل کسب	۵ برابر عوارض سالیانه شغل مورد نظر	-
۳	جابه جایی مکان کسبی	$4*(P2-P1)$	۳۰۰۰۰۰ ریال

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 ویا برگ تشخیص مالیاتی در واحد تجاری ونیز شغل مورد استعلام باشد ملاک محاسبه عوارض افتتاح کسب اولین سال پرداخت عوارض صنفی ویا 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

شهردار قهستان	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استاندار خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		





تعرفه شماره (۳-۳) عوارض سالیانه کسب برای بانکها

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

۲۵

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض سالیانه کسب برای بانکها و موسسات مالی اعتباری و صندوقهای اعتباری	۱.۱*P*S

S مساحت اعیانی ملک می باشد.

شهردار قهستان	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استانداری خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		



# فصل چهارم

## اشخاص حقوقی

### (عمومی دولتی و غیردولتی)

تایید استناداری خراسان جنوبی	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	شهردار قهستان
		مرتضی دهقان تنها



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

۲۷

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض غرفه ها ونمایشگاه های فروش فصلی و دائمی	S.n ۳۰.۰۰۰۰ 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:

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

• **S مساحت دیوارنویسی 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 و اخذ 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 دیوارنویسی 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.

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

مرحله تمدید	طرح اولیه	بازسازی طرح اولیه	طرح جدید
-------------	-----------	-------------------	----------

شهردار قهستان	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استاندار خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		

هزینه اولین تمدید (۶ ماهه دوم)	٪۹۵ هزینه روز	٪۹۰ هزینه روز	٪۸۵ هزینه روز
هزینه دومین تمدید (۶ ماهه سوم)	٪۹۰ هزینه روز	٪۸۵ هزینه روز	٪۷۵ هزینه روز
هزینه سومین تمدید (۶ ماهه چهارم)	٪۸۵ هزینه روز	٪۸۰ هزینه روز	٪۶۵ هزینه روز

۲- عوارض پلاکاردها و بومهای تبلیغاتی:

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

۵۵۰.۰۰۰ (پانصد 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 رأیاً 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

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

$$S \times 1 = P \times 1 \times S$$

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

$$S \times 1.5 = P \times 1.5 \times S$$

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 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.

شهردار قهستان	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استاندار خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		

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 نمیباشد

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

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

#### ۴- عوارض بیلبوردهای تبلیغاتی:

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

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

• S مساحت سطح قابل استفاده بیلبرد می باشد.

تبصره ۱- کلیه بیلبوردهای موجود در حریم شهر قهستان در مالکیت شهرداری قرارداد (با استثنای بیلبوردهایی 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.

شهردار قهستان	نامہ شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استاندار خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		



# فصل پنجم

# مودیان خاص

تایید استناداری خراسان جنوبی	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	شهردار قهستان
		مرتضی دهقان تنها

## \* تعرفه شماره (۱-۵) عوارض قطع اشجار

۳۱

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:

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

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، بندها 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.

شهردار قهستان	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استاندار خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		



جدول شماره ۱ - عوارض قطع درخت با مجوز و یا بدون مجوز شهرداری

۳۲

نوع درخت	با مجوز شهرداری	بدون مجوز شهرداری
درختان مثمر	(۰.۲.K.T)+(هزینه کاشت)	۲ برابر ستون قبل
درختان غیر مثمر	(۰.۲.K.T)+(هزینه کاشت)	۲ برابر ستون قبل

تبصره ۱: 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 ۲: جدول فوق برای پروژه های خارج از ضوابط شهرسازی که نیاز به مجوز کمیسیون ماده پنج دارد ۲ برابر افزایش یابد.

۱- 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 - ۱ تا ۳ اصله درخت، به میزان خسارت وارده تا سقف ۶۰ درصد عوارض قطع بدون مجوز

ب - بیش از ۳ اصله درخت، به میزان خسارت وارده تا سقف ۸۰ درصد عوارض قطع بدون مجوز

۲- 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 ۳: هزینه کاشت درختان مثمر برای سال جاری مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال و برای درختان غیر مثمر مبلغ ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال و هزینه سالانه نگهداری درخت (T) مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۴: K محیط بن درخت طبق اعلام نظر کارشناس واحد خدمات شهری محاسبه می شود.

جدول شماره ۲ - بهای خدمات جابجایی درخت با مجوز شهرداری

نوع درخت	با مجوز شهرداری	بدون مجوز شهرداری
درختان مثمر	(۰.۰۵.K.T)	۲ برابر ستون قبل

۳- در صورتی که شهروندان به هر دلیلی اقدام به خشک کردن درختان باغها و حاشیه معابر نمایند، پس از تصویب کمیسیون ماده ۷، مشمول پرداخت عوارض ردیف های قطع درخت بدون مجوز شهرداری مندرج در جدول شماره یک خواهند شد.

تعرفه شماره (۲-۵) عوارض موتور سیکلت ها

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

شهردار قهستان	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استانداری خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		





# فصل ششم

# تسهيلات

تاييد استناداري خراسان جنوبي	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	شهردار قهستان
		مرتضي دهقان تنها



**\*تعرفه شماره (۱-۶) قانون تسهیلات**

۳۴

به جهت ترغیب و تسهیل در پرداخت عوارضات پروانه های ساختمانی و به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید، قانون تسهیلات به شرح جدول ذیل ارائه می گردد :

ردیف	شرح	درصد
۱	از تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۱ تا ۱۴۰۱/۰۳/۳۱	۳۰٪
۲	از تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ تا ۱۴۰۱/۰۶/۳۱	۲۵٪
۳	از تاریخ ۱۴۰۱/۰۷/۰۱ تا ۱۴۰۱/۰۹/۳۰	۲۰٪
۴	از تاریخ ۱۴۰۱/۱۰/۰۱ تا ۱۴۰۱/۱۰/۳۰	۱۵٪
۵	از تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۱ تا ۱۴۰۱/۱۱/۲۲	۱۰٪
۶	از تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۳ تا ۱۴۰۱/۱۲/۲۹	۵٪

**تبصره ۱ :** در صورت پرداخت نقدی شامل تسهیلات می باشد

**تبصره ۲ :** تسهیلات فوق شامل عوارضات زیربنایی و پذیره ، جرائم ، آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ و 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.

**\*تعرفه شماره (۲-۶) قانون تقسیط**

بسمه تعالی

با توجه به پیشنهاد شماره ..... مورخ ..... شهرداری قهستان و به استناد تاییدیه شماره ..... مورخ ..... استاندار محترم خراسان جنوبی و مستند به ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقا نظام مالی کشور و بند ۹ ماده ۸۰ قانون شوراها، تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری قهستان به شرح آیین نامه زیر خواهد بود.

ماده ۱ - این آیین نامه در راستای ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور و به منظور ایجاد وحدت رویه در تقسیط عوارض و بهای خدمات و کمک به متقاضیان صدور پروانه ساختمانی در پرداخت عوارض و همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهی های مودی به شهرداری می باشد.

شهردار قهستان	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استاندار خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		



ماده ۲ - کلیه عوارض و بهای خدمات به استثناء عوارض ملی از جمله نوسازی ، کسب و پیشه، عوارض خودرو و وسایل نقلیه و بهاء فروش امول منقول و غیر منقول مشمول مقررات این آیین نامه می باشد.

تبصره ۱- کلیه مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمانهای دیگر ( سازمان های غیر مرتبط به شهرداری ) اخذ می کند قابل تقسیط نبوده و از مقررات این آیین نامه مستثنی می باشد.

تبصره ۲ - عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات، سازمان های دولتی، نهاد های عمومی، انقلاب اسلامی و نیروهای مسلح و ..... که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی باشد.

ماده ۳ - اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است.

ماده ۴- در صورتی که متقاضیان صدور پروانه ساختمانی یا بدهکاران شهرداری توانایی پرداخت بدهی خود را بصورت یکجا(نقدی) نداشته باشند می توانند بصورت تقسیط پرداخت نمایند.

تبصره-حسب ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقاء نظام مالی کشور، در پرداخت عوارض به صورت قسطی به میزان باقیمانده عوارض(غیر نقدی) برابر نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

ماده ۵- عوارض و مطالبات موضوع ماده ۲ بصورت زیر قابل تقسیط می باشد.

ردیف	مبلغ کل عوارض مشمول	درصد پرداخت نقدی عوارض مشمول	حداکثر تعداد اقساط عوارض مشمول	فاصله اقساط به ماه
۱	تا ۵ میلیون ریال	۴۰ درصد	۳	یک ماه
۲	مازاد ۵ تا ۱۰ میلیون ریال	۳۵ درصد	۴	یک ماه
۳	مازاد ۱۰ تا ۲۵ میلیون ریال	۳۰ درصد	۵	یک ماه
۴	مازاد ۲۵ تا ۵۰ میلیون ریال	۲۵ درصد	۷	یک ماه
۵	مازاد ۵۰ تا ۷۵ میلیون ریال	۲۰ درصد	۹	یک ماه
۶	مازاد ۷۵ میلیون ریال	۱۵ درصد	۱۴	یک ماه

ماده ۶- در صورتی که متقاضی تقاضای پرداخت بصورت تقسیط را داشته باشد با تکمیل قراردادی که در هنگام تقسیط با شهرداری منعقد می نماید متعهد به پرداخت مانده بدهی خواهد بود.

ماده ۷- متقاضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست مدارک ذیل را تحویل نمایند.

ارایه صوتحساب مورد تایید بانک مرتبط با حساب بانکی صاحب چک

شهردار قهستان	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استانداری خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		



به تعداد اقساط، چک به عهده بانک های مستقر در شهر قهستان توسط متقاضی تقسیط چک یا سفته ظهرنویسی شده به میزان کل بدهی توسط ضامن کارمند یا کاسب معتبر امضاء و تحویل قرارداد ضمیمه آیین نامه

ثبت چک ها در سامانه صیاد در وجه شهرداری قهستان

ماده ۸- در زمان نقل و انتقال یا اخذ پایانکار کلیه چک های تقسیطی، حال شده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است.

ماده ۹- شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چکهای آنها در موعی مقرر وصول نشده است خودداری نماید.

ماده ۱۰- در صورت عدم وصول چکهای تقسیطی در سر رسیدهای مقرر، به نسبت مانده بدهی موردی، عوارض به نرخ روز محاسبه و قابل وصول خواهد بود.

ماده ۱۱- کلیه موارد و تبصره های قرارداد جزء لاینفک این آیین نامه می باشد.

ماده ۱۲- این آیین نامه در ۱۲ ماده سه تبصره تنظیم که پس از تصویب استاندار محترم خراسان جنوبی طبق بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات شوراها لازم الاجرا می باشد و کلیه رویه ها و مصوبات قبلی شورا با تصویب این آیین نامه ملغی می گردد.

تایید استاندار خراسان جنوبی	نام شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	شهردار قهستان
		مرتضی دهقان تنها

## قرارداد تقسیط

این قرارداد فی مابین :

۳۷

آقای/ خانم: ..... فرزند : ..... به شماره شناسنامه: ..... و شماره ملی : .....  
صادره : ..... به آدرس : ..... مالک پلاک شماره : ..... واقع .....  
در : ..... که از این به بعد متقاضی نامیده می شود با ضمانت آقای/ خانم: ..... فرزند : .....  
به شماره شناسنامه: ..... و شماره ملی : ..... صادره : ..... به آدرس : .....  
..... مالک پلاک شماره : ..... واقع در : ..... از یک  
طرف و شهرداری قهستان به نمایندگی آقای ..... از طرف دیگر که از این به بعد شهرداری گفته می شود جهت  
تقسیم مطالبات شهرداری بابت عوارضات / بهای خدمات ..... متقاضی بر اساس آیین نامه تقسیط منعقد می  
گردد.

ماده ۱: اصل بر پرداخت نقدی مطالبات شهرداری است ولی از آنجا که متقاضی با علم و اطلاع از مفاد این قرارداد در خواست تقسیط  
بدهی خود بابت ..... نموده است شرایط تقسیط و تعهدات متقاضی و ضامن و سایر شرایط به شرح مواد بعدی  
خواهد بود.

ماده ۲: مدت بازپرداخت اقساط موضوع این قرارداد از تاریخ انعقاد تا تاریخ ..... می باشد.

ماده ۳: بازپرداخت اقساط موضوع این قرارداد به اقساط متوالی از قرار هر قسط به عدد ..... ریال (مبلغ به حروف:  
..... ریال) می باشد و سررسید اولین قسط ..... می باشد.

ماده ۴: به اقساط موضوع این قرارداد مبلغ ..... ریال برای جبران نرخ تورم به نفع شهرداری تعلق می گیرد که  
متقاضی متعهد گردید مبلغ مزبور را همراه با اقساط بپردازد.

ماده ۵: متقاضی مکلف است به تعداد اقساط، چک به عهده بانک ..... به شهرداری تحویل نماید.

ماده ۶: متقاضی می بایست به میزان کل بدهی سفته تحویل نماید.

ماده ۷: در هنگام صدور پایان کار یا نقل و انتقال ملک کلیه بدهی، حال شده و متقاضی موظف به پرداخت نقدی آنها است در هر صورت  
صدور پایان کار و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت کلیه بدهی هاست.

ماده ۸: در صورت تاخیر در پرداخت یکی از اقساط شهرداری اقدامات ذیل را انجام می دهد.

الف : در صورت تاخیر در پرداخت یکی از اقساط کل بدهی حال شده و متقاضی می بایست بدهی خود را یکجا بپردازد.

ب : شهرداری می تواند از اقدامات اجرایی در خصوص ساخت و ساز جلوگیری نماید.

ج : انجام اقدامات قانونی از طریق مراجع قضایی و ثبتی علیه متقاضی و ضامن.

د : در صورت عدم وصول یکی از چک های تقسیطی، شهرداری مجاز است سفته تحویلی متقاضی موضوع ماده ۶ آیین نامه را به  
اجرا بگذارد.

ماده ۹ - در صورت عدم پرداخت اقساط در سررسید مقرر به علت تاخیر در تادیه بدهی، به نسبت مانده بدهی مودی، عوارض به نرخ  
روز محاسبه و قابل وصول خواهد بود.

ماده ۱۰ - متقاضی با امضاء این قرارداد بطور غیر قابل برگشت به شهرداری حق و اختیار داد در صورت تاخیر در تادیه و یکی از اقساط  
از تاریخ سررسید اولین چک برگشتی معادل مبلغ کل بدهی در ملک مورد ساخت و ساز مشارکت و پایه میزان بدهی از آن ملک تملک  
نماید. در هر صورت اخذ مبلغ موضوع این ماده مانع از تعقیب عملیات اجرایی از طریق مراجع قضایی یا ثبتی و یا اجرایی ماده ۸ این  
قرارداد نمی شود.

ماده ۱۱ - کلیه هزینه های وصول از قبیل هزینه های دادرسی - اجرایی - ثبتی و غیره کلاً به عهده متقاضی می باشد.

شهردار قهستان	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استاندار خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		



ماده ۱۲ - ضامن یا متعهد با علم و وقوف کامل نسبت به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات متقاضی به موجب این قرارداد متضامناً با متقاضی در انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی های موضوع قرارداد که به عهده متقاضی می باشد مسئول بوده و متعهد و ملتزم گردید به محض مطالبه طلب مورد درخواست آن را به شهرداری تسلیم و پرداخت نماید و شهرداری حق دارد جهت استیفای طلب خود منفرداً یا مجتمعاً به ضامن و متقاضی رجوع و علیه آنها در مراجع قضایی طرح دعوی و اسناد آنها را در مراجع ثبتی به اجرا گذارد.

ماده ۱۳ - ضامن یک قطعه چک یا سفته به مبلغ کل بدهی به شهرداری تحویل و قبول نمود در صورت عدم وصول اولین چک تقسیطی متقاضی، کلیه بدهی او را پرداخت نماید و چک موصوف در حق شهرداری کارسازی گردد.

ماده ۱۴ - دستور العمل و آیین نامه تقسیط موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۱ و ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها جزء لاینفک این قرارداد می باشد و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن می باشند

ماده ۱۵ - متقاضی با امضا این قرارداد و قبول مفاد آن به شهرداری حق و اختیار داد مطالبات خود را به استناد هر یک از مستندات طلب، به تشخیص و صلاحدید خود استیفا و وصول نماید و متقاضی هر گونه ایراد و اعتراض نسبت به اقدامات شهرداری در این رابطه را از خود سلب و اسقاط نمود.

ماده ۱۶ - متقاضی با علم و اطلاع و کمال اراده حق خود را جهت مراجعه به مراجع قضایی و شبه قضایی در خصوص اختلافاتی که احتمالاً در خصوص مفاد این قرارداد بوجود آید از خود ساقط نمود

ماده ۱۷ - این قرارداد در ۱۷ ماده و ۳ نسخه که هر کدام حکم واحد دارند براساس ماده ۱۰ قانون مدنی تنظیم و بعد از امضا طرفین و ضامن بین طرفین لازم الاجرا است

شهرداری

ضامن

متقاضی تقسیط

تایید استاندار خراسان جنوبی	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	شهردار قهستان
		مرتضی دهقان تنها



### ارزش معاملاتی اعیانی املاک (تبصره ۱۱) ۱۴۰۱

۳۹

به موجب اختیارات حاصله از اجرای تبصره یکم ذیل ماده هشتاد و پنجم قانون تشکیلات ، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۰۱/۰۳/۱۳۷۵ و مصوبه وزارت کشور- مصوبه چگونگی تعیین ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ی یازدهم ذیل ماده صد قانون شهرداری - در اجرای تبصره یازدهم ذیل ماده صد قانون شهرداری مبنی بر تهیه آئین نامه ارزش معاملاتی که بر اساس آن جریمه های موضوع تبصره های دوم ، سوم ، چهارم و پنجم ارزش معاملاتی ساختمان حسب ماده های ذیل ماده صد قانون شهرداری محاسبه و اخذ خواهد شد.

ردیف	نوع	نوع سازه	ارزش(متر مربع*ریال)
۱	ساختمان	اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا سه طبقه	۱.۵۰۰.۰۰۰
		اسکلت فلزی با سقف استاندارد تا سه طبقه	۱.۵۰۰.۰۰۰
		اسکلت فلزی با سقف طاق ضربی تا سه طبقه	۱.۵۰۰.۰۰۰
		اسکلت مختلط مصالح بنایی با ستون فلزی یا بتونی یا شناژ با هر نوع سقف	۲.۵۰۰.۰۰۰
		اسکلت آجری با هر نوع سقف	۲.۵۰۰.۰۰۰
		اسکلت تمام چوب معمولی	۱.۰۰۰.۰۰۰
۲	انبارها با دهانه بیش از چهار متر	اسکلت آجری ، بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف	۲.۰۰۰.۰۰۰
۳		اسکلت فلزی و یا سوله پیش ساخته با هر نوع سقف	۱.۰۰۰.۰۰۰
۳	سالن ها یا توقف گاه	اسکلت آجری ، بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف (مختلط)	۱.۵۰۰.۰۰۰
		اسکلت فلزی و یا سوله پیش ساخته با هر نوع سقف	۱.۲۰۰.۰۰۰
		گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۷۰۰.۰۰۰
۴	تاسیسات الحاقی	دستگاه های حرارت مرکزی	۶۴۰.۰۰۰
		تهویه مطبوع	۵۲.۰۰۰
		آسانسور	۲۶۰.۰۰۰
		سونا و جکوزی و استخر	۸۰.۰۰۰
		انواع مخزن الحاقی اعم از زیر زمینی و هوایی از شش متر مکعب به بالا هر متر مکعب	۲۶۰.۰۰۰
۵	بند	سکو ها و بار اندازها	۱.۵۰۰.۰۰۰
		دیوار کشی با هر نوع مصالح هر متر طول	۲۰۰.۰۰۰

شهردار قهستان	نامه شماره ۳۵۷۶ مورخه ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استناداری خراسان جنوبی
مرتضی دهقان تنها		



### تبصرہ: توضیحات ضروری

- ۱- چگونگی استفاده از عرصه را کاربری آن عرصه تعیین می کند.
- ۲- ارزش معاملاتی املاک تجاری و اداری به ترتیب ۱.۵ و ۱.۲ برابر ارزش معاملاتی مندرج در جدول شماره ۱ خواهد بود.
- ۳- کلیه املاک واقع در خیابان اصلی شهر با ضریب ۱.۲ محاسبه خواهد شد. (خیابان شهید، امام رضا(ع)، امام خمینی(ره)، شهدای گمنام و شهیدین قاینی، امام علی(ع))
- ۴- ارزش سرقفلی ساختمان موضوع تبصره چهارم ذیل ماده صد قانون شهرداری بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین می شود
- ۵- ارزش املاک واقع در بر میدین، معادل بالاترین ارزش معبری است از آن میدان منشعب میشود.
- ۶- در محاسبه ارزش معاملاتی املاکی که دارای دو بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معاملاتی معبر مربوط ملاک عمل خواهد بود. مشروط به اینکه از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.
- ۷- جریمه املاک واقع در حریم شهر نیز بر اساس ارزش معاملاتی جدول فوق و با ضریب ۱ محاسبه و اخذ خواهد شد.

شہدار قہستان	نامہ شمارہ ۳۵۷۶ مورخہ ۱۴۰۰/۰۹/۰۷	تایید استانداری خراسان جنوبی
مرتضی دہقان تنہا		