استانداری گلستان

دفتر امور شهری و شوراها

تعرفه عوارض سال ۱۴۰۴

شهرداری مزرعه کتول

فصل اول

عوارض

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

ماده ۱) تعاریف

مطابق ابلاغیه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورایعالی شهرسازی و معماری ایران، کاربری های شهری به شرح جدول شماره (۱) و عملکردهای مجاز آن به تفکیک سطوح تقسیمات شهری به شرح جدول شماره (۲) تعریف می گردد.

جدول شماره ۱ : کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می‌شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی(تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می‌شود گفته می‌شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می‌شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می‌شود.
۵	تجاری- خدماتی (انتفاعی وغیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفتهمی‌شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می‌شود.
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان ودام و مددکاری‌های اجتماعی گفته می‌شود.
۸	فرهنگی-هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می‌شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک(بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می‌گیرد، گفته می‌شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می‌شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً دروظایف شهرداری است گفته می‌شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می‌یابد گفته می‌شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می‌شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می‌شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می‌شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان های تاریخی گفته می‌شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم می‌شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت ومنظور می شوند گفته می‌شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می‌شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف ، موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت۱۸۵۹۱مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیئت وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می‌شود.

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

جدول شماره۲ : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونت گاه های تک واحدی و مجتمع های چند واحدیو خوابگاه های دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزشی، تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاه ها، دانشکده ها،دانشسراها ،حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزش	محله	آموزش های پیش دبستانی (مهد کودک –آمادگی–دبستان)
		ناحیه	کلاس های سواد آموزی- مدارس راهنمایی –دبیرستانوپیشدانشگاهی
		منطقه	هنرستان‌های صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
		شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
۴	اداری و انتظامی	منطقه	مجتمع های قضایی، ادارات آب و برق ، گاز ، مخابرات ،آموزش و پرورش،راهنمایی و رانندگی،تامین اجتماعی، پست،ثبت احوال،ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی،راهنمایی و رانندگی، کلانتری آگاهی و پایگاه های بسیج
		شهر	وزارتخانه ها و سازمان های مستقل دولتی ادارات کل و شرکت های وابسته به وزارتخانه ها و سازمان های مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمان های بین المللی، شهرداری وشورای اسلامی شهر، دادگستری و زندان های موجود و مراکز بازپروری و کانون های اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها.
		خارج از محدوده شهر	زندان
۵	تجاری ، خدماتی (انتفاعی ، غیر انتفاعی)	تجاری - محله	واحدهای خرید روزانه (خوار و بار ، میوه و سبزی، نانوایی ، قصابی و امثالهم)
		تجاری- ناحیه	واحدهای‌خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاه های مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و ...)شعب بانک ها وصندوق های قرض الحسنه وموسسات مالی و اعتباری، بنگاه های معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاه های منسوجات، پلاستیک ، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی‌ها، رستورانها، شرکت های بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
		تجاری شهر	عمده فروشی ها ،راسته های صنوف مختلف و بورس ها ، بازار ، شرکت های بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاه های بزرگ زنجیره ای ، مبل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانک ها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه فعالیت قطعات یدکی وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاه های لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانک های خارجی ، نمایندگی موسسات تجاری خارجی

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

جدول شماره۲ : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۵	تجاری ، خدماتی (انتفاعی ، غیر انتفاعی)	خدمات انتفاعی-محله	دفاتر(پست،امور مشترکین تلفن همراه ، فروش روزانه و محله)، آرایشگاههای زنانه و مطب پزشکان
		خدمات انتفاعی-ناحیه	پلیس+۱۰ آموزشگاه‌های خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکت های پیمانکاری و مشاور خدمات)، آزمایشگاه های طبی و تخصصی، مراکزرادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی
		خدمات انتفاعی-منطقه	ارائه‌خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی،مراکز ام آی آرای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی ، مراکز کاریابی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی ، مطب دامپزشکان
		خدمات غیرانتفاعی-شهر	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد، موسسات خیریه ، اتحادیه های، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیئت ورزشی و آموزشگاه های مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)
۶	ورزشی	محله	زمین های بازی کوچک
		ناحیه	زمین های ورزشی و سالن های کوچک ورزشی و استخرها
		شهر	ورزشگاه ها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
۷	درمانی	محله	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده درمانگاه ها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
		منطقه	مراکز انتقال خون،بیمارستان های کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
		شهر	بیمارستان های اصلی شهر، زایشگاه ها، تیمارستان ها، مراکز توانبخشی ومراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاه های دامپزشکی
۸	فرهنگی و هنری	ناحیه	کتابخانه ها و سالن های اجتماعات کوچک ، کانونهای پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
		شهر	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و محله، مراکز صدا و سیما
۹	پارک	محله	بوستان (پارک)محله ای
		ناحیه	بوستان (پارک)ناحیه ای
		شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
۱۰	مذهبی	محله	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

جدول شماره۲ : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱۱	تجهیزات شهری	محله	ایستگاه های جمع آوری زباله
		ناحیه	ایستگاه های جمع آوری زباله، ایستگاه های آتش نشانی، میادین میوه و تره بار ، اورژانس ۱۱۵، جایگاه های سوخت
		شهر	گورستان های موجود –نمـایشگاه هـای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
		خارج از محدوده شهر	کشتارگاه ، گورستان ، مرکز دفع بهداشتی زباله ، میدان مرکزی میوه و تره بار و حمل و نقل بار
۱۲	تاسیسات شهری	محله	ایستگاه های تنظیم فشار گاز ، آب و فاضلاب ، سرویس های عمومی بهداشتی
		منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی ، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پسماند ایستگاه های تنظیم فشار
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	محله	معابر و پارکینگ های محله ای و ایستگاه های مترو
		ناحیه	معابر، پارکینگ های عمومی و اتوبوسرانی شهری، پایانه های مسافربری
		شهر	معابر، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری ، ایستگاه فرودگاه های موجود، بنادر، تاسیسات مرکز مترو، پارکینگ های بزرگ و کوچک و سردخانه ها
		خارج از محدوده شهر	انبارهای اصلی کالا فرودگاه ، سیلو وسردخانه ها
۱۴	نظامی	شهر	پادگان ها و آمادگاه های موجود نیروهای نظامی
۱۵	باغات وکشاورزی	محله	زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی
۱۶	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی ، موزه ها ، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر ، امکان متبرکه و حریم های تملک شده آن
۱۷	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگل های طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می‌یابد.
۱۸	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها ، مسیلها و راه ، حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت فاضلاب
۱۹	تفریحی-محدوده شهر	شهر	هتل، مـسافرخانه،مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهربازی ،تفریحی ویژه ، پارکهای جنگلی و اردوگاه های جهانگردی و پلاژهای ساحلی و ...
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

جدول شماره۲ : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروه های الفمصوبه شماره۶۴۶۷۷ت ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحاتبعدی	**غذایی:** ۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو ۲- بسته بندی خرما بدون شستشو ۳- واحد تولید آب نبات و پولکی و شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال ۴- واحد تولید نبات(نبات ریزی) ۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال ۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات ۷- واحد بسته بندی چای ۸- واحد بسته بندی قهوه ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰- واحد بسته بندی عسل ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰ تن ۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰تن در سال ۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال ۱۴- واحد بسته بندی ۱۵ – تولید بیسکوئیت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال ۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال ۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال ۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل) ۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات ۲۰- واحد تولید یخ(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند) ۲۱- واحد تولید نان بستنی ۲۲- واحد بسته بندی گلاب ۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی ۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو ۲۵- واحد سورتیگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری ۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد ۲۷- واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده عملیات بوجاری و آسیاب

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

جدول شماره۲ : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروه های الفمصوبه شماره۶۴۶۷۷ت ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحاتبعدی	**نساجی:** ۱- واحدهای قالیبافی ، زیلوبافی و نمد مالی دستی و دست بافتها ۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی ۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر در سال) ۴- کشبافی و وتریکوبافی،گردبافی، کتان و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال) ۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰۰ دست انواع لباس و پوشاک در سال ۶- تولید طناب نخی یاکنفی، تور ماهیگیری ، قیطان ، انوع نوار و روبان ۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه ۸- واحد چاپ پارچه به روش دستی(مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره) ۹- پارچه بافی دستی(غیر موتوری) ۱۰- واحد تولید فیتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی ۱۱- واحد تولید الیاف پروپلین **چرم:** ۱- واحد تولید سراجی از قبیل کیف، دستکش ، جلد چرمی و نظایر آن ۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده ۳- واحد تولید پستایی کفش حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم ۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم **دارویی ، آرایشی و بهداشتی** ۱- واحد تولید مواد بهداشتی وآرایشی (فرمولاسیون) ۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو ۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه ۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی پودر بلودار اکسیژن ۵- واحد تولید اسانس ، تنطور، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی ۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک **کشاورزی** ۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه(تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی) ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه ۳- واحد پرورش کرم ابریشم ۴- واحد پرورش ماهی زینتی ۵- آزمایشگاه دامپزشکی

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

جدول شماره۲ : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروه های الفمصوبه شماره۶۴۶۷۷ت ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحات بعدی	**سلولزی:** ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق ساده ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای ۸- واحد تجاری و خراطی بدون الوارسازی ۹- واحد مبل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ آمیری واحد ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده ۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبدبافی از الیاف گیاهی ۱۳-واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده ۱۴-واحد پرس کاری و چسباندن روکش نئوپان با استفاده از روکش آماده ۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده ۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده ۱۸- واحد تولید سازهای سنتی **فلزی :** ۱-واحد قلمزنی انواع فلزات ۲-واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش ۳-واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) ۴-واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) ۵-واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش ۶-واحدهای صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری ۷-واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده ۸-واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی) ۹-واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل ۱۰-واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز ۱۱-واحد تولید ترموستات

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

جدول شماره۲ : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروه های الفمصوبه شماره۶۴۶۷۷ت ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحاتبعدی	**کانی غیرفلزی :** ۱-واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره روب ۲-واحد تولید آیینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره ۳-واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی) ۴-واحد تولید پودر جوشکاری **شیمیایی:** ۱-واحد تولید آب مقطر ۲-واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده) ۳-واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی ۴-واحد طراحی و مونتاژ لنت ترمز **ماشین سازی** ۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل) ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب(پمپهای دیاگرامی کف کش، لجنکش و تجهیزات تصفیه) ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور، پله برقی، بالاتراک، جرثقیل سقفی، جرسقیل پست کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ... ۴- واحد پمپ و کمپرسور(پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب ، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی گاراژی، مواد فله و تلمبه های بادی

ماده ۲) مقررات عمومی

۱) مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت (به استثنای موارد ذیل) از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۴/۱۲ ملغی شده است.

– به استناد تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره)، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و همچنین و خیرین مسکن ساز درخصوص ساخت مسکن برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی، از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی (عوارض زیربنا، تراکم و آتشنشانی) برای یکبار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف معاف خواهند بود و در مورد معافیت ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار شامل افراد مشمول می گردد.

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

- برابر دستورالعمل اجرایی موضوع ماده (۱۲) آیین نامه اجرایی تبصره (۵۲) قانون بودجه سال ۱۳۷۵ کل کشور، بر اساس مصوبات شورای الگوی مصرف حداکثر زیربنای مفید واحدهای مسکونی در شهرهای تهران، تبریز، شیراز، اصفهان و مشهد ۷۵ متر مربع و در سایر شهرها ۱۰۰ متر مربع تعیین گردیده است.

- برابر بند (۱) تبصره (۱) ماده (۳) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران، مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از: همسران، فرزندان و والدین شهدا، اسرا و مفقود الاثرها، جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و آزادگانی که فاقد مسکن بوده و یا دارای مسکن نامناسب می باشند.

- برابر تبصره (۲) ماده (۳) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران، جانبازان و آزادگان متوفای مشمول این فصل که قبل از فوت از خدمات مربوط به مسکن برخوردار نشده اند، خدمات مرتبط به مسکن به همسران آنان که مسئولیت حضانت فرزندان جانباز و آزاده را عهده دار می باشند و یا به قیم قانونی آنان اعطاء می گردد. ضمنا جانبازان و آزادگان متأهل متوفی که دارای فرزند نباشند واگذاری خدمات مسکن مورد نظر به همسران آنان ارائه می گردد.

- ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران: مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست متر مربع و بیست متر مربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی (عوارض زیربنا، تراکم، حصار کشی، آتش نشانی، کارشناسی زمان صدور پروانه) برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

تسهیلات ساختمانی این بند، فقط در زمان صدور پروانه ساختمانی اعمال گردیده و برای ساختمانهای احداثی بدون پروانه ساختمانی شمولیت ندارد.

۲) به استناد بند (۷) بخش (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱، و ماده (۲۲) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی، باید ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض (آخرین دفترچه تقویم املاک مصوب تا پانزدهم بهمن ماه ۱۴۰۳)خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت۶۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیأت وزیران معادل یازده و نیم درصد (۱۱,۵٪) می باشد.

۲) در محا سبه کلیه عوارض و بهای خدمات چنانچه ملکی دارای چند بَر با شد، ارزش معاملاتی املاک بر ا ساس گرانترین بَر ملک م شرف به معبر مصوب محاسبه خواهد شد.

۳) در محا سبه کلیه عوارض و بهای خدمات چنانچه ملکی دارای چند بَر با شد، ارزش معاملاتی املاک بر ا ساس گرانترین بَر ملک م شرف به معبر مصوب محاسبه خواهد شد.

۴) درمحاسبه عوارض و بهای خدمات، ملاک عمل ارزش معاملاتی براساس عرض گذر و معبر برابر با آخرین طرح مصوب شهری می باشد.

۵) شهرداریها مکلفند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نماید. دریافت هر گونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد.

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

۶) مستند به ماده (۱۸) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، شهرداری مکلف است هنگام صدور پروانه ساختمانی، عدم خلاف، پایانکار، پاسخ استعلام دفترخانه و پاسخ استعلام بانک، کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نماید. صدور مفاصا حساب مالی و پایان کار یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری می باشد.

۷) در صورت عدم تعیین تکلیف عوارض درکلیه مجوزهای ساختمانی از قبیل پروانه ساختمانی احداث بنا و توسعه بنا، اصلاح پروانه، عدم خلاف و پایانکار، مبنای محاسبه ضوابط قانونی و تعرفه عوارض و بهای خدمات سال جاری می‌باشد.

۸) مطابق ماده (۱۲) آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات اقامتی(نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) درکاربری مربوطه از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه عوارض پذیره صنعتی خواهند بود. ضمناً مبنای محاسبه عوارض ، نقشه هایی است که به تایید شهرداری رسیده باشد.

تبصره : موافقت اصولی صادر شده و نقشه های تایید شده از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی الزامی برای صدور پروانه ساختمانی نمی باشد.

۹) به استناد ماده (۲۸) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده ورأی کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود.

۱۰) تشویق متقاضیان در پرداخت نقدی عوارض (جایزه خوش حسابی): به منظور تشویق شهروندان جهت مراجعه به موقع و پرداخت صد در درصد کلیه مطالبات شهرداری به صورت نقدی ، صرفاً عوارض آنان با ضریب **۷۵ درصد** محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۱ : این سیاست تشویقی مشمول پرداخت های اقساطی، تهاتر، تبدیل دین یا تعهد، جابجایی حساب های هزینه و درآمد (جهت تعیین تکلیف پرداخت مطالبات مؤدیان)، ضمانت نامه بانکی، اسناد خزانه اسلامی، اوراق بهادار، چک، جرایم کمیسیون ماده (۱۰۰)، جریمه تاخیر در پرداخت عوارض و بهای خدمات ابلاغی، عوارض خودرو، اجاره و فروش املاک و مستغلات و تأسیسات شهرداری، هزینه‌های حفاری، معاملات، عوارض نوسازی، عوارض بر مشاغل، بهای خدمات و پرونده های عوارضی دارای رای کمیسیون ماده (۷۷) نخواهد بود.

۱۱) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری می باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و مؤسسات وابسته می باشد. لذا وصول هرگونه عوارض این تعرفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز می‌باشد.

۱۲) در اجرای ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت (مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۲۴) و تبصره ذیل آن، شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی به میزان ده درصد (۱۰٪) عوارض ساختمانی (عوارض زیربنای مسکونی و تراکم) را برای خانواده های دارای حداقل سه (۳) فرزند زیر بیست (۲۰) سال برای یک مرتبه تا مساحت ۳۰۰ متر مربع زیربنای مفید، تخفیف اعمال نماید. دولت مکلف است صد در صد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

۱۳) در اجرای ماده (۱۴) قانون جهش تولید مسکن (۱۴۰۰/۰۵/۱۷)، هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف، محاسبه و دریافت می شود.

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

۱۴) چنانچه ملکی هم زمان مشمول تسهیلات مربوط به بافتهای فرسوده شهری، ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و ماده (۱۴) قانون جهش تولید مسکن گردد، تسهیلات به صورت جداگانه از کل عوارض مشمول، محاسبه و اعمال گردد.

۱۵) شهرداری برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، پس از گذشت مدت زمان قانونی و رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور، بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری و یا مصوبات شورای عالی معماری و شهرسازی کشور (به ویژه مصوبه شماره ۱۸۹۶۵/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۱) تا سقف تراکم مجاز، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوطه را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نماید.

۱۶) شهرداری مکلف است قبل از هرگونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهاء خدمات، نسبت به ابلاغ آنها به مؤدیان اقدام نماید.

۱۷) ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم:

مستفاد از تبصره (۲) ماده (۷) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی به شرح **جدول شماره ۱ پیوست** تعیین می گردد.

۱۸) مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، حداکثر نرخ رشد مجموع عوارض مشمول هر درخواست برای سال ۱۴۰۴ نسبت به سال ۱۴۰۳ برابر میزان نرخ تورم اعلامی توسط مرکز آمار ایران خواهد بود. در مواردی که میزان مجموع عوارض مشمول هر درخواست سال ۱۴۰۴ از میزان عوارض سال ۱۴۰۳ به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال ۱۴۰۳ به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده خلاف قانون است.

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

ردیف	مساحت زیر بنا (متر مربع)	مدت زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۸
۲	بیش از ۳۰۰ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	بیش از ۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	بیش از ۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

۲۰) مهلت تعیین شده جهت پرداخت عوارض و بهای خدمات: در اجرای ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، مهلت پرداخت عوارض و بهای خدمات این دفترچه تا تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ تعیین می گردد.

تبصره ۱ : عبارت " در اجرای ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، مهلت پرداخت و تعیین تکلیف عوارض / بهای خدمات، از تاریخ ابلاغ واقعی/قانونی صورتحساب، تا تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ می باشد.." در صورتحساب عوارض و بهای خدمات درج گردیده و به مؤدی با ذکر تاریخ ابلاغ گردد.

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

تبصره ۲: مستند به ماده (۱۰) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ (موضوع تبصره ۱ این بند)، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود. در صورتی که در طول سال، به سبب هر گونه اتفاق و رویدادی، محاسبات عوارض و بهای خدمات تغییر کرده و به تبع آن ابلاغ جدید صورت گیرد، تاریخ آخرین ابلاغ مبنای تعیین مهلت پرداخت خواهد بود.

تبصره ۳ : چنانچه تحت هر عنوانی پرداخت عوارض از سوی مؤدی به سال بعد موکول گردد، جریمه تاخیر موضوع این ماده ملغی گردیده و عوارض طبق تعرفه سال بعد به روز رسانی خواهد شد.

۲۱) مستند به ماده (۲۱) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی ، شهرداری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات ، زیربنا (مسکونی)، زیربنا (غیرمسکونی ، اعم از تجاری ،اداری، فرهنگی ، ورزشی و نطایرآن) ، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی) ، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیرمسکونی ، اعم از تجاری ،اداری، فرهنگی ، ورزشی و نطایرآن) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ، عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند.طبق بند الف استفساریه شماره ۱۱/۵۵۴۸-۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸ ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی ، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

ماده ۳) عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر) :

صرفاً شهرداری هایی که مجوز ماده (۲) قانون نو سازی و عمران شهری را دریافت ننموده اند میتوانند نسبت به اخذ این عوارض اقدام نمایند. این عوارض نباید برای هر مترمربع از اراضی و املاک، پس از اعمال ضریب تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم، بیشتر از دو هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد. (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد.)

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض املاک و مستغلات (سطح شهر)	$\left((P \times A) + (T \times S)\right) * ۰.۰۱۵$

پارامتر	توضیحات
A	مساحت عرصه
S	مساحت ناخالص اعیان
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
T	ارزش معاملاتی اعیان موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم

ماده ۴) عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از سی درصد (۳۰٪) مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات	$\beta \times P \times K \times L$

پارامتر	توضیحات		
β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی مطابق جدول شماره ۱		
L	طول دیوار بر حسب متر		
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم		
K	ضریب نوع دیوار یا حصار	دیوارمصالح بنائی(آجری، بتنی، فلزی و چوبی)	۵
		فنس، نرده (چوبی، بتنی و فلزی)	۳

تبصره : درصورتی که بدون مجوز، حصار و دیوار در زمین فاقد مستحدثات احداث گردد و رأی بر ابقاء در کمیسیون ماده صد صادر گردد، عوارض فوق مشمول می گردد.

ماده ۵) عوارض زیربنا:

الف) جداول مورد استفاده در فرمول های عوارض زیربنا :

جدول شماره (۳)

i	ضریب تعدیل طبقات (t_i)							
	مسکونی	تجاری	خدماتی	صنعتی	اداری	مذهبی	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی	سایر کاربریها
۳- و پایین تر	۱۶	$۳۳ + (n+h+l)$	$۳۳ + (n)$	۳۱	۳۱	۸	۳۱	۳۱
۲-	۱۶	$۳۳ + (n+h+l)$	$۳۳ + (n)$	۳۱	۳۱	۸	۳۱	۳۱
۱-	۱۶	$۳۳ + (n+h+l)$	$۳۳ + (n)$	۳۱	۳۱	۸	۳۱	۳۱
۰	۱۶	$۶۵ + (n+h+l)$	$۶۵ + (n)$	۳۱	۳۱	۸	۳۱	۳۱
۱	۲۶	$۶۷ + (n+h+l)$	$۶۷ + (n)$	۴۱	۴۱	۱۸	۴۱	۴۱
۲	۲۹	$۵۰ + (n+h+l)$	$۵۰ + (n)$	۴۴	۴۴	۲۱	۴۴	۴۴
۳	۳۱	$۳۶ + (n+h+l)$	$۳۶ + (n)$	۴۶	۴۶	۲۳	۴۶	۴۶
۴	۳۴	$۳۵ + (n+h+l)$	$۳۵ + (n)$	۴۹	۴۹	۲۶	۴۹	۴۹
۵ وبالاتر	۳۴	$۳۵ + (n+h+l)$	$۳۵ + (n)$	۴۹	۴۹	۲۶	۴۹	۴۹

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

پارامتر	توضیحات
n	تعداد واحد تجاری و یا خدماتی در هر طبقه. چنـانچه تعداد واحدهای تجـاری و یا خدماتی یک باب باشد، n از فرمول فوق الذکر حذف می‌گردد.
h	قدرمطلق ارتفاع هر طبقه طبق نقشه ارائه شده یا وضع موجود منهای ارتفاع همان طبقه طبق ضابطه و در صورت متغیر بودن ارتفاع واحدهای تجاری در هر طبقه، h معادل قدرمطلق مجموع ارتفاع واحدها طبق نقشه ارائه شده یا وضع موجود، تقسیم بر تعداد واحدها در آن طبقه و حاصل آن منهای ارتفاع همان طبقه طبق ضابطه
l	مجموع کسری طول دهانه واحدهای تجاری هر طبقه به نسبت ضابطه
i	شماره طبقه

جدول شماره (۴)

ضریب تعدیل تعداد واحد (α)							
مسکونی	تجاری	خدماتی	صنعتی	اداری	مذهبی	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی	سایر کاربریها
۱۲۵۰	۱۷۵۰	۱۷۵۰	۱۲۵۰	۱۲۵۰	۱۲۵۰	۱۲۵۰	۱۲۵۰

ب) عوارض زیربنا :

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض زیر بنا برای کلیه بناها	

$$\beta \times P \times \left(\left(\sum_{i=r}^{q} t_i \times s_i \right) + (\alpha \times T) \right)$$

پارامتر	توضیحات
β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)
t_i	ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (۳)
s_i	۱-در بناهای تجاری و خدماتی: مساحت زیربنای خالص واحدهای تجاری یا خدماتی در هر طبقه ۲-برای سایر بناها: مساحت زیربنای ناخالص منهای مساحت پارکینگ در هر طبقه
α	ضریب تعدیل تعداد واحد مطابق جدول شماره (۴)
T	تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز که امکان تامین آن وجود ندارد*
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
i	شماره طبقه
q	شماره بالاترین طبقه
r	شماره پایین ترین طبقه

* پارامتر T صرفاً در هنگام صدور پروانه ساختمانی، واجد ارزش بوده و برابر تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز که برابر ضوابط طرح های مصوب شهری و یا مصوبات کمیسیون ماده ۵ و یا مراجع ذیصلاح دیگر، بدون تأمین پارکینگ مورد نیاز، امکان صدور پروانه ساختمانی مقدور باشد، خواهد بود. و برای محاسبه عوارض بناهای احداث شده، فاقد ارزش خواهد بود ($T = 0$).

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن شموشکی
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری مزرعه کتول

تبصره ۱: عوارض ساختمان هائی چون آسایشگاه معلولان و سالمندان و کودکان بی سرپرست، در صورت کسب مجوز فعالیت از مراجع ذیصلاح با رعایت مقررات شهرسازی، عوارض زیربنا با ضریب ۱ برابر عوارض زیربنای مسکونی محاسبه و اخذ گردد. در صورت تبدیل این نوع ساختمان‌ها یا استفـاده غیر از موارد مذکور، ما به التفاوت عوارض زیربنا نوع استفاده جدید نسبت به موارد مذکور، برابر تعرفه سال جاری محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۲ : به هنگام صدور گواهی عدم خلاف، پایانکار و یا پاسخ استعلامات برای ساختمان‌های مسکونی که قبل از سال ۱۳۹۲ و یا قبل از الحاق به شهر احداث شده و دارای دفترچه عمران و یا مجوز احداث بنا از مراجع صدور مجوز وقت می‌باشند به متراژ و مساحت مندرج در مجوز و یا دفترچه عمران، عوارض زیربنا معاف بوده و در صورت فقدان مجوزات فوق الذکر، به شرط تایید مدارک قدمت بنا به قبل از سال ۱۳۹۲ و یا قبل از الحاق به شـهر (احراز توسـط شـهرداری)، بدون ارجاع پرونده سـاختمانی به کمیسـیون ماده صـد، عوارض زیربنا $۵ \times \beta \times P$ برای هر مترمربع بنای مسکونی محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۳: کلیه اراضی و املاک سطح شهر که در شهرداری دارای سوابقی مبنی بر وجود ابنیه، مستحدثات و مستغلات بوده (احراز توسط شهرداری) و فاقد مستندات مربوط به پرداخت عوارض زیربنا و پذیره می باشند، و مالک درخواست تخریب و نوسازی را داشته باشد، عوارض زیربنا به میزان $۵ \times \beta \times P$ برای هر مترمربع بنا محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۴: بر اساس دستورالعمل اجرایی قانون درآمدهای پایدار در صورت تجمیع پلاک ها در بافت فرسوده مصوب، تا سقف تراکم مجاز طرحهای توسعه شهری مصوب (در حد ضابطه) عوارض زیربنا مسکونی با ضریب ۰/۹ محاسبه و وصول می گردد.

تبصره ۵ : بر اساس مصوبات جلسه مورخ ۱۴۰۲/۳/۲۰ شورای عالی مسکن استان (ابلاغیه شماره ۱۶۰۹۱/۲۲۳ مورخ ۱۴۰۲/۳/۲۷) عوارض زیربنا مسکونی در بافت های فرسوده و سکونتگاه های غیر رسمی با ضریب ۰/۵ محاسبه و وصول می گردد.

-تسـهیلات سـاختمانی تباصـر ۴ و ۵ این ماده، فقط در زمان صـدور پروانه سـاختمانی اعمال گردیده و برای سـاختمانهای احداثی بدون پروانه ساختمانی شمولیت ندارد.

تبصره ۶ : مساحت و تعداد کلیه بناهای واقع در نیم طبقه (به استثنای بالکن واقع در محدوده واحدهای تجاری و خدماتی) به مساحت طبقه اول اضافه خواهد شد.

تبصره ۷ : در بناهای تجاری و خدماتی، عوارض زیربنای مشاعات در همه طبقات (به استثنای پارکینگ)، به میزان $۵ \times \beta \times P$ برای هر مترمربع محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۸ : عوارض زیربنای انباری های منضم به واحدهای تجاری و یا خدماتی (باستثنای انباری واقع در بالکن واقع در محدوده واحدهای تجاری و خدماتی) متصل یا منفصل واحدهای خطی، واحدهای واقع در مجتمع های تجاری - خدماتی و یا مجتمع های مختلط (صرفاً انباری های واقع در محدوده همان عرصه که واحدهای تجاری یا خدماتی احداث گردیده و یا احداث می گردند)، به میزان $۶۵ \times \beta \times P$ برای هر مترمربع محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۹ : حداقل و حداکثر دهنه و ارتفاع واحدهای تجاری برابر ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری تعیین خواهد شد چناچه ضوابطی در این خصوص تعیین نشده باشد حداقل دهنه واحد تجاری ۳ متر و حداکثر ارتفاع واحد تجاری ۴/۵ متر لحاظ می‌گردد.

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن شموشکی
شهردار

ماده۶ : تراکم در حد مجاز طبق مصوبات کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیصلاح

در صورتی که به درخواست مالک، و متاثر از مصوبه کمیسیون ماده ۵ و یا کارگروه امور زیربنایی استان، برای ملک واقع در محدوده و حریم شهر امتیاز افزایش تعداد طبقات، یا افزایش سطح اشغال و یا افزایش مساحت زیربنا نسبت به ضوابط طرح های مصوب شهری ایجاد گردد، عوارضی به ازای هر متر مربع افزایش، مطابق ضابطه ذیل محاسبه می گردد.

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض تراکم	$\beta \times P \times K \times S$

پارامتر	توضیحات
β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)
S	مساحت افزایش یافته ناشی از مصوبات کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیصلاح
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
$k =$ ۲۰	ضریب تعدیل مصوب شورای اسلامی شهر برای کاربریهای مسکونی، تجاری وخدماتی
$k =$ ۲۰	ضریب تعدیل مصوب شورای اسلامی شهر برای سایر کاربریها

ماده ۷) عوارض پیش آمدگی (کنسول، بالکن، تراس روباز)

الف) عوارض بالکن واحدهای تجاری و خدماتی مطابق ضابطه جدول ذیل محاسبه می گردد.

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض بالکن واحدهای تجاری و خدماتی	$\beta \times P \times K \times S$

پارامتر	توضیحات
β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)
S	مجموع مساحت زیربنای بالکن در واحدهای تجاری و خدماتی همکف
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
$k =$ ۳۰	عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر

ب) عوارض پیش آمدگی احداثی در معبر مطابق ضابطه جدول ذیل محاسبه می گردد.

جدول شماره (۶)

i	ضریب تعدیل طبقات (t_i)							
	مسکونی	تجاری	خدماتی	صنعتی	اداری	مذهبی	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی	سایر کاربریها
۰	۱۶	۳۳	۳۳	۳۱	۳۱	۸	۳۱	۳۱
۱	۲۶	۶۵	۶۵	۴۱	۴۱	۱۸	۴۱	۴۱
۲	۲۹	۶۷	۶۷	۴۴	۴۴	۲۱	۴۴	۴۴
۳	۳۱	۵۰	۵۰	۴۶	۴۶	۲۳	۴۶	۴۶
۴	۳۴	۳۶	۳۶	۴۹	۴۹	۲۶	۴۹	۴۹
۵ وبالاتر	۳۴	۳۵	۳۵	۴۹	۴۹	۲۶	۴۹	۴۹

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

عوارض پیش آمدگی در معبر

$$\beta \times P \times \left(\sum_{i=1}^{q} (t_i + k) \times s_i \right)$$

پارامتر	توضیحات
β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)
t_i	ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (۶)
s_i	مساحت زیربنای ناخالص پیش آمدگی هر طبقه
K=۲۵۰	عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
i	شماره طبقه
q	شماره بالاترین طبقه

تذکر: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه، صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول پرداخت عوارض مذکور نخواهد بود.

ج) عوارض تراس روباز : در صورتیکه بخشی از فضای پشت بام در زمان صدور پروانه یا بدون مجوز، تبدیل به فضای اختصاصی برای واحد خاص گردد (که اداره ثبت هم برابر استعلام به عمل آمده این فضا را در سند مالکیت آن واحد ثبت می‌نماید)، در زمان صدور پروانه، گواهی عدم خلاف یا پایانکار، عوارض بالکن روباز (تراس) به ازای هر مترمربع تراس اختصاصی مطابق ضابطه جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض بالکن روباز (تراس) اختصاصی	$\beta \times P \times K \times S$

پارامتر		توضیحات
β		ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)
P		ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
S		مساحت فضای بالکن روباز (تراس) اختصاصی
K	۲۰۰	ضریب مورد استفاده برای واحد تجاری یا خدماتی
	۲۰۰	ضریب مورد استفاده برای واحد مسکونی و سایر کاربریها

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

ماده ۸) عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، استخر و ...)

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک	$\beta \times P \times K \times S$

پارامتر		توضیحات
β		ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)
P		ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
S		مساحت مستحدثات
K	۱۰۰	ضریب مورد استفاده برای واحدهای تجاری یا خدماتی
	۱۰۰	ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و سایر کاربریها

ماده ۹) عوارض تجدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی (مطابق بند ۲۰ ماده ۲ این تعرفه) به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز (طبق این تعرفه) محاسبه و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مؤدی لحاظ می گردد.

لازم به توضیح است در مواردی که مؤدی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد و پروانه دارای اعتبار باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق این تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

ماده ۱۰) عوارض آتش نشانی

عوارض آتش نشانی به هنگام صدور پروانه ساختمانی، گواهی عدم خلاف و پایانکار به میزان (۴٪) چهار درصد عوارض زیربنای ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری متناسب با شرایط محلی) و صد در صد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

ماده ۱۱) عوارض بر مشاغل (دائم و موقت)

اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری، جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است. و مقدار این عوارض برای هر روز مطابق ضابطه ذیل محاسبه می گردد.

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض بر مشاغل	$(N \times R \times (S + (\delta \times A))$

پارامتر	توضیحات
N	نرخ ثابت هر نوع شغل برای هر مترمربع به ازای هر روز مطابق جدول پیوست
R	ضریب موقعیت جغرافیایی = $(R_۱ \times R_۲ \times R_۳ \times R_۴)$
S	مساحت مسقف مورد استفاده واحد صنفی و حرف خاص
δ=۰/۵	ضریب تعدیل فضای غیر مسقف
A	مساحت غیر مسقف مورد استفاده واحد صنفی و حرف خاص

$R_۱$	موقعیت واحد صنفی	$R_۲$	موقعیت ملک
۱	بر معبر	۱	داخل محدوده
۰/۶	داخل پاساژ و یا مجتمع	۰/۵	خارج محدوده

$R_۳$	طبقه	$R_۴$	ارزش تجاری
۱	همکف	۱	راسته شاخص تجاری
۰/۷	اول و زیرزمین اول	۰/۷	معابر اصلی
۰/۵	سایر طبقات	۰/۵	معابر فرعی و محلات

تبصره: به منظور تشویق و ترغیب شهروندان درخصوص پرداخت به موقع عوارض بر مشاغل ، عوارض مذکور با ضرایب ذیل محاسبه و وصول خواهد شد :

۱- از ابتدای سال تا پایان خرداد ماه با ضریب ۰/۲۵

۲- از ابتدای تیرماه تا پایان شهریور ماه با ضریب ۰/۵

۳- از ابتدای مهرماه تا پایان آذر ماه با ضریب ۰/۷۵

۴- از ابتدای دی ماه تا پایان سال با ضریب ۱

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

ماده ۱۲) عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

این عوارض جهت صدور مجوز احداث و نصب دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها، فقط برای یکبار و هنگام صدور مجوز مطابق ضابطه ذیل محاسبه و وصول می گردد.

تبصره: حکم این ماده برای کلیه تأسیسات موجود (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)، نیز قابلیت اجرا دارد.

<table>
<tr><th>عنوان عوارض</th><th>فرمول محاسباتی و توضیحات</th></tr>
<tr><td>عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری</td><td>$m \times \beta \times P \times S \times h$
<table>
<tr><th>پارامتر</th><th colspan="2">توضیحات</th></tr>
<tr><td rowspan="3">m</td><td rowspan="3">ضریب موقعیت جغرافیایی</td><td>داخل فضای پارکهای عمومی</td><td>۳</td></tr>
<tr><td>املاک بلا استفاده عمومی</td><td>۶</td></tr>
<tr><td>املاک شخصی</td><td>۱۰</td></tr>
<tr><td>P</td><td colspan="3">ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم</td></tr>
<tr><td>β</td><td colspan="3">ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)</td></tr>
<tr><td>S</td><td colspan="3">مساحت فنداسیون</td></tr>
<tr><td rowspan="4">h</td><td rowspan="4">ضریب تعدیل ارتفاع</td><td>تا ۵ متر</td><td>۱۰۰</td></tr>
<tr><td>بیش از ۵ متر تا ۱۰ متر</td><td>۲۰۰</td></tr>
<tr><td>بیش از ۱۰ متر تا ۲۰ متر</td><td>۳۰۰</td></tr>
<tr><td>بیش از ۲۰ متر</td><td>۴۰۰</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

ماده ۱۳) عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

این عوارض در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است، در مواردی که تردد شبانه کامیون جهت حمل بار و مصالح ساختمانی صورت می گیرد، مشمول پرداخت بوده و مطابق ضابطه ذیل محاسبه می گردد.

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	$N \times t \times w$

پارامتر		توضیحات	
t	ضریب ساعات تردد	از ساعت ۱۹ تا ۲۲	۱
		از ساعت ۲۲ تا ۲	۰/۷
		از ساعت ۲ تا ۶	۰/۴
N		نرخ ثابت مصوب شورای اسلامی شهر	۲۰۰۰۰۰۰ریال
w	ضریب وزن کامیون	تریلی	۱
		کامیون ۱۰ چرخ (جفت)	۰/۸
		کامیون ۶ چرخ (تک)	۰/۵

ماده ۱۴) عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

الف) درصورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد، تابلو معرفی شغل بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد:

۱) مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد

۲) تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.

۳) ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری درخصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد.

در صورتی که تابلو نصب شده هریک از ویژگی های فوق را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	$S \times d \times N$

پارامتر	توضیحات	
S	مساحت تابلو	
d	مدت زمان بهره برداری براساس ماه	
N	نرخ ثابت برای هرمترمربع در خیابان های اصلی	۴،۰۰۰،۰۰۰ ریال
	نرخ ثابت برای هرمترمربع در خیابان های فرعی	۲،۰۰۰،۰۰۰ریال

تبصره : ابعاد تابلو معرفی شغل برابر مصوبه کمیته ارتقا کیفی سیما و منظر شهری تعیین خواهد شد. چنانچه ضوابطی در این خصوص تعیین نشده باشد مستند به بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی شهر حداکثر ارتفاع تابلو معرفی ۱/۵ متر در طول دهنه واحد تجاری و خدماتی لحاظ می‌گردد.

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

ب): هزینه اجاره ماهانه استند ، لمپوست ، بیلبورد و پل هوایی درخیابان اصلی به ازای هرمترمربع ۱،۵۰۰،۰۰۰ریال و درخیابان های فرعی به ازای هرمترمربع ۱،۰۰۰،۰۰۰۰ ریال می باشد.

ماده ۱۵) عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری :

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شود، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

این عوارض برای کلیه اراضی به غیر از باغات به میزان۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر پس از اخذ مجوز لازم به میزان ۸۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

ارزش افزوده = قیمت کارشناسی بعد از تعیین کاربری منهای قیمت کارشناسی قبل از تعیین کاربری.

ماده ۱۶) عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری :

در صورتی که به درخواست مالک، کاربری قبلی ملک تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

این عوارض برای کلیه اراضی به غیر از باغات به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر پس از اخذ مجوز لازم به میزان ۸۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

ارزش افزوده = قیمت کارشناسی بعد از تغییرکاربری، منهای قیمت کارشناسی قبل از تغییرکاربری.

اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

ماده ۱۷) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری :

این عنوان عوارض، از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، این عوارض به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین و برای یکبار قابل وصول می باشد.

ارزش افزوده = قیمت کارشناسی بعد از اجرای طرح های عمرانی، منهای قیمت کارشناسی قبل از اجرای طرح های عمرانی.

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

فصل دوم

بهای خدمات

ماده ۱) بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها قابل وصول خواهد بود که بر اساس قیمت تمام شده هر خدمت بر اساس آخرین فهرست بهای پایه راه، راه آهن و باند فرودگاه با اعمال ۱,۳ ضریب بالاسری و ضریب منطقه ای (موضوع بخشنامه شماره ۹۴/۶۹۴۱۶ مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۰ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور یا اصلاحیه های بعدی) مطابق جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

شرح عملیات آماده سازی	فرمول	K
زیرسازی	قیمت هر مترمربع براساس فهرست بها * طول معبر * عرض معبر*K	۱,۵
جدول بندی	قیمت هرمترطول براساس فهرست بها * طول جدول کشی*K	۱,۵
آسفالت معابر	قیمت هر مترمربع براساس فهرست بها * طول معبر * عرض معبر*K	۱,۵

K : ضریب تعدیل پیمانکاری مصوب شورای اسلامی شهر.

ماده ۲) بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

مالکین موظفند شروع عملیات ساختمانی را با تأیید مهندسین ناظر به شهرداری اعلام نمایند، درغیر اینصورت عواقب ناشی از عدم اطلاع متوجه مالک و مهندسین ناظر خواهد بود.

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی (مطابق بند ۲۰ ماده ۲ این تعرفه) به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم بمیزان (۳٪) سه درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان (۲٪) دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. سال ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها، این عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است (سال ۱۴۰۲). مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

ماده ۳) بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزش

خدمات تخ ص صی و فنی ا ست که به صورت م ستقیم تو سط شهرداری ها(سازمانها و شرکتهای مو ضوع ماده ۵۴ و۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی/ مودی ارائه می گردد.

الف) بهای خدمات کارشناسی از املاک واقع در محدوده و حریم شهر ناشی از درخواست متقاضی برای صدور مجوزات (پروانه ساختمانی، گواهی عدم خلاف، گواهی پایانکار و ...) و یا پاسخ استعلام (دفترخانه، بانک و ...) براساس فرمول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

<table>
<tr><th>عنوان</th><th>نحوه محاسبه و توضیحات</th></tr>
<tr><td>بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزش</td><td>

$$D \times K \times T$$

<table>
<tr><th>پارامتر</th><th colspan="2">توضیحات</th></tr>
<tr><td>D</td><td>حقوق پایه ساعتی براساس مصوبه شورای عالی کار در سال ۱۴۰۳</td><td>۲۸۹۶۷۴ ریال</td></tr>
<tr><td>K</td><td colspan="2">ضریب نوع درخواست مورد کارشناسی مطابق جدول ذیل</td></tr>
<tr><td>T</td><td colspan="2">ضریب حجم عملیات مورد کارشناسی برابر است با:
$$T = \left(\frac{\textbf{مساحت عرصه}}{200} + \frac{\textbf{مساحت اعیانی}}{120}\right) * 0.25$$</td></tr>
</table>

*** در صورتی که مساحت عرصه بیشتر از ۷۰۰ متر مربع باشد ملاک و مبنای محاسبه عرصه همان ۷۰۰ مترمربع خواهد بود**

</td></tr>
</table>

جدول تعیین ضریب نوع عملیات (K)

شرح درخواست	پاسخ دفترخانه	گواهی پایانکار	سایر موارد	بازدید واحد آتشنشانی	بازدید واحد فضای سبز
K	۱۵۰	۳۵۰	۱۰۰	۱۰	۱۰
حداق مبلغ (ریال)	۵،۰۰۰،۰۰۰	۵،۰۰۰،۰۰۰	۵،۰۰۰،۰۰۰	۱،۰۰۰،۰۰۰	۱،۰۰۰،۰۰۰

ب) درصورت درخواست متقاضیان جهت بازبینی دوربین های ترافیکی سطح شهر، برای هر بار بازبینی مبلغ ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال بهای خدمات کارشناسی محاسبه و اخذ می‌گردد.

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

ج) در صورت درخواست متقاضیان جهت صدور تاییدیه وقوع حریق، بهای خدمات کارشناسی به شرح جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

عنوان خدمات	شرح کارشناسی	قیمت مصوب (ریال)
بهای خدمات کارشناسی جهت صدور تائیدیه وقوع حریق	واحد مسکونی	رایگان
	واحد تجاری و خدماتی تا ۵۰ مترمربع	۱،۰۰۰،۰۰۰
	واحد تجاری و خدماتی بیشتر از ۵۰ مترمربع	۲،۰۰۰،۰۰۰
	واحد تولیدی و صنعتی تا ۱۰۰ مترمربع	۲،۰۰۰،۰۰۰
	واحد تولیدی و صنعتی بیشتر از ۱۰۰ مترمربع تا ۳۰۰ مترمربع	۴،۰۰۰،۰۰۰
	واحد تولیدی و صنعتی بیشتر از ۳۰۰ مترمربع	۵،۰۰۰،۰۰۰
	خودرو سبک و موتور سیکلت	۱،۰۰۰،۰۰۰
	خودرو نیمه سنگین و سنگین، ماشین آلات خدماتی، عمرانی و کشاورزی	۲،۰۰۰،۰۰۰
	واحد اداری، بانکها، موسسات و تعاونیهای مالی	۵،۰۰۰،۰۰۰
	واحد آموزشی، فرهنگی، ورزشی، درمانی، بهداشتی و مذهبی	رایگان
	اراضی کشاورزی و مراتع	رایگان
	انبار نگهداری کالا تا ۱۰۰ مترمربع	۲،۰۰۰،۰۰۰
	انبار نگهداری کالا بیشتر از ۱۰۰ مترمربع تا ۳۰۰ مترمربع	۴،۰۰۰،۰۰۰
	انبار نگهداری کالا بیشتر از ۳۰۰ مترمربع	۵،۰۰۰،۰۰۰
	دامداری و مرغداری	۳،۰۰۰،۰۰۰
	جایگاه عرضه سوخت گاز طبیعی و مایع، نفت، بنزین و گازوئیل	۵،۰۰۰،۰۰۰

بهای خدمات این بند برای صدور تاییدیه وقوع حریق در هر مکانی داخل محدوده و حریم شهر و همچنین خارج حریم شهر قابل وصول می باشد.

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

ماده ۴) بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت‌ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
	بهای خدمات صدور پروانه بهره برداری (بند (ب) تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها)	
۱	بهای خدمات صدور پروانه اولیه راننده تاکسی (یک ساله)	۸۰۰،۰۰۰
۲	بهای خدمات صدور پروانه اولیه شرکتهای حمل و نقل درون شهری (یکساله)	۶۰،۰۰۰،۰۰۰
۳	بهای خدمات صدور پروانه اولیه شرکت پیک موتوری (یکساله)	۱۰،۰۰۰،۰۰۰
۴	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای باری تا ۳/۵ تن	۱،۵۰۰،۰۰۰
۵	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای باری از۳/۵ تا ۶ تن	۲،۵۰۰،۰۰۰
۶	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای عمرانی (لودر، گریدر و ...) و خودروهای باری بیش از ۶ تن	۵،۰۰۰،۰۰۰
۷	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت ناوگان مسافری حداکثرتا ۱۵ نفر	۱،۵۰۰،۰۰۰
۸	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای مسافربری دیزلی ظرفیت بالای ۲۷ نفر	۳،۰۰۰،۰۰۰
۹	بهای خدمات تمدید پروانه رانندگان تاکسی، وانت و سایرخودروهای باری و مسافربری	۳،۵۰۰،۰۰۰
	بهای خدمات حاصل از نقل و انتقالات تاکسی و تاکسی تلفنی ها (آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)	
۱	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی داخل شهری	۲٪ قیمت کارشناسی
۲	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پراید ، پیکان و پژو روآ از شهرهای دیگر.	۱۵،۰۰۰،۰۰۰
۳	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پژو، سمند، ون و ... از شهرهای دیگر.	۳۵،۰۰۰،۰۰۰
۴	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پیکان، پراید و پژو روآ به شهرهای دیگر	۲۵،۰۰۰،۰۰۰
۵	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پژو، سمند ، ون و ... به شهرهای دیگر	۴۵،۰۰۰،۰۰۰
۶	صدورپروانه نقل و انتقال کامل امتیاز تاکسی تلفنی آقایان و بانوان -نقل وانتقال قسمتی از سهام یا افزایش سهام به نحوی که مالک جدید به مجموعه اضافه گردد.	۷۰،۰۰۰،۰۰۰
۷	صدور پروانه نقل و انتقال کامل امتیاز شرکتهای حمل ونقل بار وسرویس مدارس ...- نقل وانتقال قسمتی از سهام یا افزایش سهام به نحوی که مالک جدید به مجموعه اضافه گردد.	۱۰۰،۰۰۰،۰۰۰
۸	صدورپروانه جا به جایی مکانی شرکت های حمل و نقل بار و مسافر درون شهری	۱۰،۰۰۰،۰۰۰
۹	صدور پروانه نقل و انتقال امتیاز پیک موتوری	۳۰،۰۰۰،۰۰۰
۱۰	صدور پروانه جا به جایی مکان پیک موتوری	۵،۰۰۰،۰۰۰
	بهای خدمات حاصل از خدمات سالیانه (آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)	
۱	بهای خدمات سالانه راننده تاکسی درون شهری	۸۰۰،۰۰۰
۲	بهای خدمات سالانه راننده تاکسی تلفنی و سرویس مدارس غیر از مینی بوس و ون	۵۰۰،۰۰۰
۳	بهای خدمات سالانه راننده ون تا ظرفیت ۱۵ نفر	۷۰۰،۰۰۰
۴	بهای خدمات سالانه تاکسی بیسیم و تاکسی گردشگری	۷۰۰،۰۰۰
۵	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری با ظرفیت تا ۳/۵ تن	۵۰۰،۰۰۰
۶	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری با ظرفیت ۳/۵ تن تا ۶ تن	۷۰۰،۰۰۰

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

۷	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری بیش از ۶ تن وراننده خودروهای راه سازی وعمرانی	۲،۵۰۰،۰۰۰
۸	بهای خدمات صدور مجوزبا باربرگ جهت هر دوره	۵۰،۰۰۰

بهای خدمات حاصل از حق الامتیاز و انصراف تاکسی

(آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	بهای خدمات صدور راننده تاکسی درون شهری	۵۰۰،۰۰۰
۲	بهای خدمات سالانه راننده تاکسی تلفنی و سرویس مدارس غیر از مینی بوس و ون	۵۰۰،۰۰۰
۳	بهای خدمات سالانه راننده ون تا ظرفیت ۱۵ نفر	۷۰۰،۰۰۰
۴	بهای خدمات سالانه تاکسی بیسیم و تاکسی گردشگری	۷۰۰،۰۰۰
۵	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری با ظرفیت تا ۳/۵ تن	۵۰۰،۰۰۰
۶	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری با ظرفیت ۳/۵ تن تا ۶ تن	۷۰۰،۰۰۰
۷	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری بیش از ۶ تن وراننده خودروهای راه سازی وعمرانی	۲،۵۰۰،۰۰۰

بهای خدمات حاصل از صدور پروانه اشتغال

(آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)

شرح	مبلغ به ریال
بهای خدمات صدور پروانه اشتغال راننده خودروهای باری با ظرفیت تا ۳/۵ تن	۲،۰۰۰،۰۰۰
بهای خدمات صدور پروانه اشتغال راننده خودروهای باری با ظرفیت ۳/۵ تن تا ۶ تن	۳،۰۰۰،۰۰۰
بهای خدمات صدور پروانه اشتغال راننده خودروهای باری بیش از ۶ تن وراننده خودروهای راه سازی وعمرانی	۶،۰۰۰،۰۰۰
بهای خدمات تمدید پروانه اشتغال راننده خودروهای باری با ظرفیت تا ۳/۵ تن	۱،۵۰۰،۰۰۰
بهای خدمات تمدید پروانه اشتغال راننده خودروهای باری با ظرفیت ۳/۵ تن تا ۶ تن	۲،۰۰۰،۰۰۰
بهای خدمات تمدید پروانه اشتغال راننده خودروهای باری بیش از ۶ تن وراننده خودروهای راه سازی وعمرانی	۳،۰۰۰،۰۰۰

ماده ۵) بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس ، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری

ردیف	نوع وسیله نقلیه	شرح مسیر	مبلغ پایه به ازای هر نفر مسافر (ریال)
۱	اتوبوس	-	۱۰۰،۰۰۰
۲	مینی بوس	-	۵۰۰،۰۰۰
۳	ون	-	۵۰۰،۰۰۰

ماده ۶) بهاء خدمات استفاده از پارکینگ‌های عمومی

عنوان بهای خدمات	فرمول محاسباتی و توضیحات

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

بهای خدمات استفاده از پارکینگهای عمومی	$T \times N$ پارامتر: T — توضیحات: مدت زمان توقف پارامتر: $N = ۴۰,۰۰۰$ — توضیحات: نرخ پایه به ازای هر ساعت توقف حداقل مدت زمان توقف یک ساعت در نظر گرفته شده و در صورت توقف کمتر از یک ساعت همان یک ساعت مدنظر محاسبه قرار میگیرد

ماده ۷) بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار

عنوان بهای خدمات	فرمول محاسباتی و توضیحات
بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار	$T \times N$ پارامتر: T — توضیحات: مدت زمان توقف پارامتر: $N = ۱۵۰,۰۰۰$ — توضیحات: نرخ پایه به ازای هر ساعت توقف

ماده ۸) بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد، قابل وصول خواهد بود.

عنوان بهای خدمات	فرمول محاسباتی و توضیحات
بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات	$T \times N$ پارامتر: T — توضیحات: مدت زمان و یا تعداد سرویس پارامتر: N — توضیحات: قیمت تمام شده برای هر ساعت یا سرویس بر اساس جدول شماره ۱

جدول شماره ۱ (N)

ردیف	شرح	نحوه محاسبه	(ارقام به ریال)
۱	بیل بکهو داخل محدوده شهر	ساعت	۸,۵۰۰,۰۰۰
	بیل بکهو خارج محدوده شهر	ساعت	۹,۵۰۰,۰۰۰
۲	پیکور	ساعت	۴,۰۰۰,۰۰۰
۳	کاتر	ساعت	۸,۵۰۰,۰۰۰

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

۴	ماشین حمل زباله		قیمت کارشناسی
۵	هم زن بتن	روزانه	۸,۰۰۰,۰۰۰

ماده ۹) بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

الف) بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول، در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.

<table>
<tr><th>عنوان بهای خدمات</th><th>فرمول محاسباتی و توضیحات</th></tr>
<tr><td>بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی</td><td>$K \times \beta \times P \times T \times S$
<table>
<tr><th>پارامتر</th><th colspan="2">توضیحات</th></tr>
<tr><td>T</td><td colspan="2">مدت زمان بهره برداری بر اساس روز</td></tr>
<tr><td>S</td><td colspan="2">مساحت فضای مورد بهره برداری</td></tr>
<tr><td rowspan="2">N</td><td rowspan="2">مبلغ پایه به ازای هر مترمربع در هر روز به ریال</td><td>در معابر با عرض ۲۰ متر و بیشتر</td><td>۱۳۰,۰۰۰</td></tr>
<tr><td>در معابر با عرض تا ۲۰ متر</td><td>۶۵,۰۰۰</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

تبصره : برابر بند ۱۶ صفحه آخر شناسنامه ساختمان موضوع پیوست مصوبه شماره ۱۶۵۵/دش مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۹ شورای عالی اداری، مصالح ساختمانی و مازاد آن و ابزار کار ساختمانی نباید بیش از یک سوم گذرگاه عمومی را اشغال نماید در مواردی که اجرای عملیات ساختمانی ضرورت استفاده موقت بیش از یک سوم عرض پیاده رو را ایجاب نماید مالک مکلف است قبلاً اجازه نامه لازم را از شهرداری دریافت نماید.

ب) جهت اجاره روزانه غرفه های بازار هفتگی به ازای هرمترمربع ۳۰۰۰۰ ریال محاسبه که باید به این مبلغ ۱۰درصد مالیات بر ارزش افزوده اضافه و از غرفه دار اخذ گردد.

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

ماده ۱۰) بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد.که بر اساس فرمول زیر محاسبه و اخذ می گردد.

هزینه مرمت و بازسازی نوارحفاری معابرشهری برای شرکت های خدمات رسان (آب ، برق ، گاز، مخابرات، توسعه و زیرساخت) مطابق با موافقتنامه فی مابین، برابر آخرین فهرست بهای مصوب پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری باید محاسبه و اخذ گردد.

عنوان بهای خدمات	فرمول محاسباتی و توضیحات

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

$$N \times S \times M \times L \times A$$

پارامتر		توضیحات	
S		مساحت یا حجم مسیر مشمول مرمت	
M		قیمت تمام شده برای هر مترمربع/ مترمکعب بر اساس جدول شماره ۲	
N	ضریب اهمیت معبر	در خیابان های به عرض معبربیشتر از ۲۰ متر	۱,۳
		در معابر بیش از ۱۲ تا ۲۰ متر	۱,۲
		در معابر بیش از ۸ متر تا ۱۲ متر	۱,۱
		در معابر تا ۸ متر	۱
A	*ضریب عمر آسفالت به سال	عمر آسفالت کمتر از یک سال	۱,۵
		عمر آسفالت بیش از یک سال تا ۴ سال	۱,۲
		عمر آسفالت بیش از ۴ سال	۱
L	ضریب نوع حفاری	طولی	۰,۸
		عرضی	۱

*در مواردی که نوع پوشش معبر آسفالت نباشد ضریب A برابر ۱ در نظر گرفته می شود.

جدول شماره ۲ (M)

ردیف	نوع پوشش معبر	واحد	قیمت (ریال)
۱	آسفالت	مترمربع	فهرست بها
۲	بتن ، موزاییک، پازل	مترمربع	فهرست بها
۳	زیرسازی	مترمکعب	فهرست بها
۴	خاکی	مترمکعب	۱,۰۰۰,۰۰۰

ماده ۱۱) بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

ماده ۱۲) بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

شـــهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضـــوابط محموله ترافیکی (محموله های خطرناک) قلمداد شـــده اند این عنوان (بهاء خدمات) را دریافت نماید.

عنوان بهای خدمات	فرمول محاسباتی و توضیحات

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی	$T \times N$ پارامتر: T — توضیحات: مدت زمان تردد بر اساس ساعت پارامتر: N — توضیحات: نرخ پایه به ازای هر ساعت = ۶,۵۰۰,۰۰۰

ماده ۱۳) بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها، در جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز توسط مودیان، در صورت جمع آوری ابزار آلات، مصالح و حمل آن به شهرداری، به شرح ذیل مشمول پرداخت بهای خدمات می گردد:

ردیف	عنوان	مبلغ (به ریال)
۱	بابت بارگیری و حمل مصالح ساختمانی به ازای هر سرویس تا وزن ۳ تن	۵,۲۰۰,۰۰۰
۲	بابت بارگیری و حمل مصالح ساختمانی به ازای هر سرویس با وزن بیش از ۳ تن تا ۱۰ تن	۵,۲۰۰,۰۰۰
۳	بابت نگهداری مصالح ساختمانی به ازای هر تن در هر شبانه روز	۱,۳۰۰,۰۰۰
۴	بابت بارگیری و حمل تجهیزات ساختمانی از جمله فرغون، بالابر و بتونیر (میکسر بتن) به ازای هر دستگاه	۲,۶۰۰,۰۰۰
۵	بابت نگهداری ابزار و تجهیزات ساختمانی به ازای هر دستگاه در هر شبانه روز	۲,۶۰۰,۰۰۰
۶	بابت بارگیری و حمل ابزار ساختمانی از جمله بیل و کلنگ به ازای هر عدد	۶۵۰,۰۰۰
۷	بابت نگهداری ابزار به ازای هر عدد در هر شبانه روز	۶۵۰,۰۰۰

ماده ۱۴) بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی ، تفریحی ، فرهنگی ، ورزشی ، اجتماعی و خدماتی

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند کشتارگاه ها، پارکهای آبی ونظائر آنها) ارائه می شود.

ماده ۱۵) بهای خدمات مدیریت پسماند(مسکونی و غیرمسکونی)

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

الف) بهای خدمات مدیریت پسماند عادی برای اماکن مسکونی به شرح ذیل محاسبه می شود:

عنوان بهای خدمات	فرمول محاسباتی و توضیحات
بهای خدمات مدیریت پسماند مسکونی	$\mathrm{F} \times \mathrm{D} \times \mathrm{R}(c_t + c_d) \times E_۱ \times E_۲$

پارامتر	توضیحات
F	بعد خانوار (طبق آخرین سرشماری) = ۳,۴
D	تعداد روزهای سال = ۳۶۵ روز
R	سرانه روزانه تولید پسماند عادی برای واحد های مسکونی در شهر = ۲,۵
c_t	بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند = ۲۰۰۰
c_d	بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند = ۵۷۸,۵۶
$E_۱$	۱
$E_۲$	۱

تبصره ۱: هزینه مدیریت پسماند واحدهای مسکونی، به واحدهای احداثی (تکمیل بنا شده) و یا بناهای تکمیل نشده که در حال بهره برداری می باشد، تعلق می گیرد.

تبصره ۲: مالکین و ذی نفعان واحدهای مسکونی واقع در محدوده و حریم شهر، مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند می باشند، هر گونه نقل و انتقال یا واگذاری املاک، مشمول اخذ مفاصا حساب بهای خدمات مدیریت پسماند بوده در غیر اینصورت، پرداخت بدهی معوقه بهاء خدمات مدیریت پسماند بر عهده شخص انتقال گیرنده خواهد بود.

ب) بهای خدمات مدیریت پسماند عادی غیر مسکونی به شرح زیر محاسبه می گردد

بهای خدمات مدیریت پسماند واحدهای غیرمسکونی مشمول عوارض بر مشاغل:

معادل ۱/۵ برابر بهای خدمات پسماند عادی محاسبه شده با نوع استفاده مسکونی (بند الف) حسب هر نوع استفاده از بنا مطابق جدول ذیل، محاسبه و اخذ می گردد

ج) سایر اماکن غیرمشمول بندهای «الف» و «ب»:

بهای خدمات پسماند عادی برای اعیانی واحدهای موضوع این بند، معادل K برابر بهای خدمات پسماند عادی محاسبه شده با نوع استفاده مسکونی (بند الف) حسب هر نوع استفاده از بنا مطابق جدول ذیل، محاسبه و اخذ می گردد:

نوع استفاده از بنا	درمانی	آموزشی	ورزشی	بهداشتی	صنعتی	اداری	فرهنگی	گردشگری	سایر
مقدار K	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴	۴

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

تبصره ۱: مساجد، حسینیه‌ها، تکایا، اماکن مذهبی، اقلیت‌های دینی (زرتشتی، کلیمی، مسیحی) و مدارس (ابتدایی، راهنمایی، متوسطه و پیش‌دانشگاهی) دولتی مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند نمی‌باشند. چنانچه در این اماکن واحدهای غیرمرتبط مانند واحدهای تجاری مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

ماده ۱۶) بهای خدمات فضای سبز و عوارض قطع اشجار

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	عوارض قطع هر اصله درخت تا بن ۵۰ سانتی متر	۱۹۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	عوارض قطع هر اصله درخت با بن بیشتر از ۵۰ تا ۷۵ سانتی متر	۳۹۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	عوارض قطع هر اصله درخت با بن بیشتر از ۷۵ تا ۱۰۰ سانتی متر	۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	عوارض قطع هر اصله درخت با بن بیشتر از ۱۰۰ تا ۱۵۰ سانتی متر	۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	عوارض قطع هر اصله درخت با بن بیشتر از ۱۵۰ سانتی متر	۲۶,۰۰۰,۰۰۰
۶	عوارض آسیب دیدگی هر اصله درخت ناشی از سوزاندن، کندن یا از بین بردن پوسته تنه حسب نظر کارشناس واحد فضای سبز شهرداری برای اشخاص حقیقی و حقوقی	ردیف های فوق ۱۰۰ درصد خسارت
۷	عوارض خسارت به ریشه درختان حسب نظر کارشناس واحد فضای سبز شهرداری	ردیف های فوق ۵۰ درصد خسارت
۸	قطع و تخریب کلیه موارد غیر قانونی درخت و درختچه ها در املاک عمومی و خصوصی و در معابر شهری بصورت غیر مجاز	۱ برابر تعرفه قید شده در ردیف های مربوطه
۹	عوارض قطع یا از بین بردن و یا هرگونه صدمه به گیاهان پرچینی به ازای هر متر	۶۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	عوارض تخریب یا از بین بردن هرنوع چمن درفضای سبز شهری به ازاء هر مترمربع	۳۹,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	عوارض تخریب یا از بین بردن گلهای فصلی و دائمی و رزکاری ها به ازای هر متر مربع	۳۹,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	بهاء خدمات هرس سبک هراصله درخت	۱۳,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	بهاء خدمات هرس نیمه سنگین هراصله درخت	۱۹,۵۰۰,۰۰۰
۱۴	بهاء خدمات هرس سنگین هراصله درخت	۳۹,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	عوارض هرس کلیه درختان، درختچه ها دراملاک عمومی و خصوصی و در معابر شهری بصورت غیر مجاز	۱ برابر تعرفه قید شده در ردیف های مربوطه
۱۶	بهای خدمات انتقال و جابجائی هر گونه درخت	۳۹,۰۰۰,۰۰۰
۱۷	بهای خدمات جمع آوری هر سرویس شاخه و ضایعات فضای سبز با خودرو آذرخش یا خاور درمحدوده قانونی شهر	۳۲,۵۰۰,۰۰۰

تبصره : درواحدهای تجاری، خدماتی و مسکونی ملاک عمل برای محاسبه عدم اجرای فضای سبز، سطح اشغال استعلام شده از واحد شهرسازی شهرداری می‌باشد و فضای باز ساختمان بر اساس استعلام صورت گرفته تعیین و پس از آن جریمه عدم اجرای فضای سبز تعلق می‌گیرد.

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

فصل سوم

آیین نامه و دستورالعمل

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن شموشکی
شهردار

آئین نامه اجرایی تعیین سهم سرانه های شهرداری حاصل از اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری :

کلیه مالکین اعم از حقیقی و حقوقی که متقاضی تفکیک عرصه و اعمال ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری را دارند مشمول پرداخت سهم سرانه شهرداری ناشی از تفکیک به شرح ذیل می گردند:

۱) برای اراضی بیش از ۵۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰ مترمربع معادل۱۵ درصد کل عرصه

۲) برای اراضی بیش از ۱۰۰۰ متر مربع ؛ تا ۲۰۰۰ مترمربع معادل ۱۷ درصد کل عرصه

۳) برای اراضی بیش از ۲۰۰۰ متر مربع ؛ تا ۵۰۰۰ مترمربع معادل ۲۰ درصد کل عرصه

۴- در صورتی که مساحت کل زمین بیش از ۵۰۰۰ متر مربع باشد سهم سرانه به شرح ذیل محاسبه می گردد :

تا ۵۰۰۰ متر مربع سهم سرانه به مقدار ۲۰ در صد کل عرصه و مقدار مازاد بر ۵۰۰۰ متر مربع به مقدار ۲۵ در صد باقیمانده محاسبه می گردد.

تبصره یک : با عنایت به رای شماره ۱۶۴۷-۱۳۹۷/۷/۲۴ هیات عمومی دیوان عدالت اداری و همچنین نظریه شماره ۱۷۸۶/۹۹/۷ مورخ ۱۴۰۰/۴/۱۳ اداره کل حقوقی قوه قضاییه مبنی بر دریافت حقوق قانون شهرداری ناشی از مازاد ۱۰۱ اصلاحی مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ قانون شهرداری برای کلیه اراضی که نسبت به تفکیک غیر مصوب فوق قبل از تصویب تا قانون یاد شده اقدام نموده باشند ، صرفاً مشمول واگذاری شوارع به صورت رایگان و برای کلیه اراضی بعد از تصویب قانون فوق الذکر نسبت به تفکیک غیر مصوب عرصه بدون پرداخت حق و حقوق قانونی شهرداری اقدام نموده باشند اراضی تا ۵۰۰ مترمربع معادل ۱۵ درصد و اراضی بیش از ۵۰۰ مترمربع معادل بندهای ۱ الی ۴ آئین نامه مشمول پرداخت حق السهم شهرداری ناشی از تفکیک می گردند.

تبصره در شرایط ذیل مشمول پرداخت حق السهم نمی گردند:

۱- املاک دارای نقشه تفکیکی مصوب

۲- املاک دارای پروانه ساختمانی یا گواهی عدم خلاف

۳- املاک دارای بنای احداثی قبل از سال ۱۳۹۲

۴- املاکی که در سنوات گذشته مشمول پرداخت عوارض ماده ۱۰۱ (آئین نامه اجرای تعیین سهم سرانه شهرداری) گردیده اند.

۵- املاکی که مشمول پرداخت عوارض ماده ۱۰۱ (آئین نامه اجرای تعیین سهم سرانه شهری)گردیده اند .

تبصره دو : در اجرای بند یک و تبصره یک این آئین نامه در صورت عدم امکان یا تمایل مالک نسبت به واگذاری ۱۵ ٪ کل عرصه بعنوان قدرالسهم ناشی از تفکیک؛ با موافقت شهردار، شهرداری اختیار دارد با اخذ قیمت کارشناسی رسمی دادگستری تا مساحت ۲۰۰ مترمربع سهم العرصه، معادل ارزش ریالی آن را وصول نماید.

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

عوارض موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده

با توجه به حکم مربوطه در قانون مالیات بر ارزش افزوده که شـــهرداری ها را مکلف نموده که معادل ۱۰٪ عوارض و مالیات کالا و خدمات را در بهـای فروش کالا و خدمات از اشخاص حقیقی و حقوقی اضـافه و دریـافت نموده و سپس به حساب سـازمان امور مالیاتی کشور واریز نمایند. کدهای درآمدهای مشمول مالیات بر ارزش افزوده برابر جدول ارسالی توسط سازمان شهرداری ها عمل گردد.

سهم آموزش و پرورش

طبق ماده ۱۶ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور ، کلیه شهرداریها موظفند با توجه به نیازهای پیش بینی شده در طرحهای تفصیلی شهرها با استفاده از امکانات و مجوزهای قانونی خود زمینه احراز مالکیت زمینهای پیش بینی شده جهت توسعه فضاهای آموزشی و پرورشی شهرهای مربوطه را برای ادارات آموزش و پرورش فراهم سازد. برای تأمین اعتبارات لازم جهت اجرای این ماده شورای آموزش و پرورش شهرستان یا منطقه می تواند با پیشنهاد و تصویب شورای استان بخشی ازهزینه های خرید زمین و ساخت فضاهای آموزشی و پرورشی را از سازندگان واحدهای جدید تجاری دریافت و به حساب خزانه واریز نمایند. که طبق مصوبه شورای آموزش و پروش استان گلستان (۲٪) عوارض زیربنای غیرمسکونی (تجاری) با صدور صورتحساب (فیش) جداگانه از مؤدی دریافت نمایند. صد درصد منافع دریافتی به صورت تخصیص یافته در اختیار آموزش و پرورش قرار خواهد گرفت.

کمیسیونهای موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری موظفند ضمن رعایت استانداردهای مربوطه درخواستهای شهرداری و آموزش و پرورش را در چهارچوب اجرای این ماده به صورت خارج از نوبت رسیدگی نمایند.

طبق اصلاحی آیین نامه اجرایی ماده ۱۳ تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور مصوب هیات وزیران به شماره ۶۵۴۹۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۳ :

ماده ۳ : شهرداری ها موظفند سهم سه درصد (۳ ٪) عوارض زیر را صرفاً از طریق شماره حساب تمرکز درآمدی نزد خزانه داری کل کشور که ادارات آموزش و پرورش اعلام می نمایند، با صدور صورتحساب (فیش) جداگانه از مؤدی دریافت نمایند:

الف (الحاقی ۱۴۰۳٫۰۳٫۱۶)- صدور پروانه ساختمانی (عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات، عوارض زیربنا اعم از مسکونی و غیرمسکونی (تجاری (پذیره)، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)، عوارض تراکم تا حدّ مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱ اعم از کاربری مسکونی و غیرمسکونی (تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی، عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، توقفگاه (پارکینگ)، سقف، استخر).

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

ب - تفکیک زمین ها.

ج - نوسازی.

تبصره ۴- درصورت اصلاح پروانه ساختمانی، عوارض فوق الذکر نیز برای بناهای جدید، مشمول عوارض سهم آموزش و پرورش می شود.

تبصره ۵- شهرداری ها مکلفند نسبت به اخذ عوارض سهم آموزش و پرورش در خصوص مواردی نظیر ساخت و سازهای غیرمجازی که مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی می شوند، اقدام نمایند.

تبصره ۶- تقسیط سهم آموزش و پرورش از عناوین عوارض فوق، ممنوع می باشد.

دستور العمل تقسیط و چگونگی اخذ مطالبات شهرداری

برابر مفاد ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۰/۱۲/۲۸ به شهرداری اجازه داده می شود تا سقف ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال کلیه مطالبات خود را (به استثنای فروش اموال و املاک) مطابق جدول و تبصره های ذیل تقسیط نماید. صدور مفاصاحساب ، گواهی پایان کار و نقل وانتقال **موکول به پرداخت کلیه بدهی های مؤدی و تسویه حساب** خواهد بود .

ردیف	درصد پیش پرداخت نقدی برمبنای بدهی	سقف اقساط الباقی بطور مساوی (ماهیانه)
۱	حداقل ۳۰ درصد	تا۶ ماه
۲	حداقل ۴۰ درصد	تا ۱۲ماه
۳	حداقل ۴۵ درصد	تا ۲۴ ماه
۸	حداقل ۵۰ درصد	تا ۳۶ ماه

تبصره ۱: تقسیط مطالبات به منزله تسویه حساب نمی باشد .

تبصره ۲ : این مصوبه مشمول مطالبات شهرداری از اشخاص حقیقی خواهد بود و ادارات، سازمانها، نهاد های عمومی و دولتی ، بانکها و ... می بایست عوارض و بدهی خود را بصورت نقدی پرداخت نمایند .

تبصره ۳ : این مصوبه عطف به ما سبق نمی گردد و از زمان تصویب لازم الاجرا است .

تبصره ۴ : آن دسته از مودیانی که درخواست پرداخت قسطی بدهی عوارض ملک خود را بنمایند پس از پرداخت پیش قسط ، باقیمانده بدهی به میزان ۱۸ درصد مشمول پرداخت (کارمزد تقسیط) بوده و نحوه محاسبه نرخ سود مذکور به صورت روز شمار و بر مبنای فرمول ملاک عمل محاسبات نرخ سود بانک مرکزی انجام خواهد شد.پ

$$\frac{(\text{تعداد اقساط} + 1) \times \text{نرخ سود} \times (\text{پیش پرداخت} - \text{عوارض محاسبه شده})}{2400}$$

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر

عوارض نصب تابلو تبلیغاتی در سر درب واحدهای تجاری،خدماتی (غیر از تابلوهای معرفی شغل)

ردیف	نوع تابلو	معبر	مقدار	(مبلغ به ریال)
۱	تابلوهای تبلیغاتی ایرانی	اصلی	یک متر	۵,۲۰۰,۰۰۰
۲	تابلوهای تبلیغاتی ایرانی	فرعی	یک متر	۴,۰۰۰,۰۰۰
۳	تابلوهای تبلیغاتی غیر ایرانی	اصلی	یک متر	۷,۵۰۰,۰۰۰
۴	تابلوهای تبلیغاتی غیر ایرانی	فرعی	یک متر	۶,۵۰۰,۰۰۰
۵	استندهای تبلیغاتی ۳*۲	سطح شهر	هر عدد	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۶	لمپوست های بلوار	اصلی	هر عدد	۵,۰۰۰,۰۰۰
۷	پل هوایی موافق مسیر ۳*۱۵	اصلی	هر قسمت	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۸	پل هوایی مخالف مسیر۳*۱۵	اصلی	هر قسمت	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۹	بیلبورد	اصلی	هر عدد	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
	تابلو های موبایلی هر طرف	اصلی	هر عدد	۵,۰۰۰,۰۰۰
	تابلو های موبایلی هر طرف	فرعی	هر عدد	۴,۰۰۰,۰۰۰
	تابلو های تبلیغاتی بغیر از ردیف های بالا	سطح شهر		۳,۰۰۰,۰۰۰
	معرفی مشاغل خانگی شهروند مزرعه کتول	سطح شهر		رایگان
	کسبه دارای فرزند متولد ۱۴۰۳ و بعد از آن شهروند مزرعه کتول	سطح شهر	چهار ماه یک عدد	رایگان

حسن شموشکی
شهردار

ولی اله غیجی
رئیس شورای اسلامی شهر