

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تأیید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

۱- نام عوارض: عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۷	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۸
	زیربنای مفید		
۱	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	6.6xp	7.9xp
۲	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	7.26 xp	8.71xp
۳	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	7.98xp	9.57xp
۴	تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	8.64xp	10.36xp
۵	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	9.31xp	11.17xp
۶	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	9.9 xp	11.88 xp
۷	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	10.64 xp	12.76xp
۸	از زیربنا ۶۰۰ متر مربع به بالا	11.25xp	13.5xp

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مستقل احداث نگردد.

تبصره ۲: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع «۱۴xp» قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره ۳: عوارض پذیره نانوائی نیز دو برابر ردیف ۱ جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۴: مالک موظف است ظرف مدت یکسال پس از درخواست پروانه و واریز وجه نسبت به ارائه نقشه تأیید شده و دریافت پروانه اقدام نماید در غیر این صورت مشمول پرداخت ما به التفاوت فقط عوارض پذیره اعیانی و عرصه می گردد.

تبصره ۵: در صورت افزایش قیمت منطقه ای p در سال ۹۸ به تناسب درصد افزایش p از افزایش های اعمال شده در دفترچه برای سال ۹۸ کسر خواهد شد. و این تبصره شامل معابر تازه بازگشایی نمی باشد و بر مبنای p سال ۱۳۹۴ محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۶: p مبنای دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۳ می باشد و در کلیه محاسبات پروانه لحاظ گردد

تبصره ۷: احداث سایبان درحیاط در صورتیکه از سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی تجاوز ننماید صرفاً برای پارک خودرو با خرپایه فلزی و سقف ایران، چادر، برزنت در قطعات شمالی، شرقی مشروط بر اینکه حداکثر مساحت آن ۱۵ مترمربع باشد مشمول عوارض نخواهد شد و بیش از ۱۸ متر مربع تخلف بوده و کل مساحت سایبان به ماده صدارع خواهد شد. (رعایت ضوابط طرح تفصیلی الزامی است)

تبصره ۸-در عوارض انباری تا ۲ مترمربع به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر آن تا حد اکثر حد مجاز طرح تفصیلی برابر ردیف ۱ این تعرفه محاسبه محاسبه واحد گردد

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

مدیر کل امور شهری و شوراهای
علی اصغر شاکری مطلق

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

استاندار
محمدعلی شجاعی

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

۲- نام عوارض: عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی

طریق محاسبه عوارض:

حداقل $M = 1$

$M = 100 / (\text{میانگین سطح واحد})$

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی زیربنای مفید	ماخذ و نحوه محاسبه 97	ماخذ و نحوه محاسبه 98
۱	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	$10 \times p \times M$	$12 \times p \times M$
۲	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	$10.70 \times p \times M$	$12.84 \times p \times M$
۳	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	$11.30 \times p \times M$	$13.56 \times p \times M$
۴	مازاد زیربنای ۶۰۰ متر الی ۱۵۰۰ مترمربع	$12 \times p \times M$	$14.4 \times p \times M$
۵	مازاد زیربنای ۱۵۰۰ متر الی ۲۵۰۰ مترمربع	$12.63 \times p \times M$	$15.15 \times p \times M$
۶	بیش از ۲۵۰۰ متر مربع	$13.2 \times p \times M$	$15.84 \times p \times M$

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی چند واحدی، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در سطح یا ارتفاع بی واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره ۲: در خصوص تعاونی های مسکن، مجتمع های مسکونی و انبوه سازان مبنای سطح زیربنا عبارتست از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا مفید مسکونی بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می شود.

تبصره ۳: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع « $13 \times p$ » قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد

تبصره ۴: در عوارض انباری تا ۲ مترمربع به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر آن تا حداکثر حد مجاز ط این تعرفه محاسبه و اخذ گردد. **رح تفصیلی برابر ردیف ۱**

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

مدیر کل امور شهری و شوراها
علی اصغر شاکری مطلق

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

استاندار
محمدعلی شجاعی

اين تعرفه با پيشنهاده شهرداری، تصويب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره مورخه / /) و تاييد وزارت کشور (استانداري) سير قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد. **ضمائم اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۳- نام عوارض: عوارض پذيره تک واحدی با کاربری تجاری

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

طریق محاسبه عوارض :

ردیف	عوارض پذیره تجاری یک متر مربع با دهنه و ارتفاع مجاز غير مقرر طرح های جامع و تفصیلی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۷	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۸
۱	زیرزمین	14.52×p	17.42×p
۲	همکف	29×p	34.8×p
۳	طبقه اول	15.75×p	18.9×p
۴	طبقه دوم	14.52×p	17.42×p
۵	طبقه سوم به بالا	12×p	14.4×p
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	13.2×p	15.84 ×p

تبصره (۱): عوارض پذیره جدول فوق طبق بلوک بندی کمیسیون ماده ۱۰۰ برای بلوک ویژه و یک با ضریب ۱.۲، بلوک ۲ برابر جدول و بلوک ۳ ۰.۷ جدول فوق اعمال گردد.

تبصره (۲): واحدهای اداری بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، بیمه ها و سایر ادارات و شرکتهایی که برابر قانون تجارت اداره می شوند شامل تعرفه فوق نمی باشد و می بایستی معادل 46×p محاسبه گردد

تبصره (۳): عوارض پذیره زیرزمین (پایین تر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

تبصره (۴): در خصوص انباری ملحق و یا مجزی یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزی از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۳۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای مجوز کتبی از شهرداری (پروانه ساختمانی، پایانکار و یا نامه روز کاربری تجاری) باشند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سال مراجعه به میزان ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری شامل تخفیف می گردد.

تبصره (۶): در محاسبه عوارض پذیره تجاری تک واحدی **به استثنای نیم طبقه و انباری تجاری** با دهانه بیش از حد مجاز طرح تفصیلی فرمول

$$K = P + S + \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(L - L_0)}{10}\right)$$
 مبنای محاسبه قرار می گیرد
 موجود، K= ضرایب جدول فوق، S= مساحت، n= تعداد دربند
 (L= طول دهنه مجاز = برابر ضوابط طرح تفصیلی، L= طول دهانه

تبصره: تالارهای پذیرایی با هر مساحتی به عنوان یک دربند محسوب می گردد و مشمول عوارض پذیره ۶ برابر جدول فوق محاسبه می گردد.

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

مدیر کل امور شهری و شوراهای
علی اصغر شاکری مطلق

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

استاندار
محمدعلی شجاعی

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

۴- نام عوارض : عوارض پذیره چند واحدی با کاربری تجاری

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

طریق محاسبه عوارض: $n =$ تعداد دربند

ردیف	عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری با ارتفاع دهانه مجاز مقرر در ضوابط طرح مصوب مورد عمل برای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض 1397	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض 1398
۱	زیرزمین	$2.2 \times p \times (n+10)$	$2.64 \times p \times (n+10)$
۲	همکف	$5.20 \times p \times (n+10)$	$6.24 \times p \times (n+10)$
۳	طبقه اول	$1.87 \times p \times (n+10)$	$2.24 \times p \times (n+10)$
۴	طبقه دوم	$1.76 \times p \times (n+10)$	$2.11 \times p \times (n+10)$
۵	طبقه سوم به بالا	$1.45 \times p \times (n+10)$	$1.74 \times p \times (n+10)$
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$2 \times p \times (n+10)$	$2.4 \times p \times (n+10)$

تبصره (۱): مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفتر کار در یک مالکیت با تعداد بیشتر از یک واحد تجاری یا بیشتر که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک و در ارتباط با یکدیگر می باشند. و غیر از آن تک واحدی محسوب می گردد.

تبصره (۲): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول (برابر ضوابط طرح تفصیلی تا ۳ برابر عرض قطعه) برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. در محاسبه عوارض پذیره تجاری ها با احتساب تبصه ره فوق قیمت منطقه ای متوسط لحاظ نمی گردد و بر مبنای قیمت منطقه ای محاسبه می شود.

تبصره (۳): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند. فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود و غیر آن مشمول عوارض پذیره خواهد بود.

تبصره (۴): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که دارای مجوز کتبی از شهرداری (پروانه ساختمانی، پایانکار یا نامه روز کاربری تجاری) باشند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سال مراجعه به میزان ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری شامل تخفیف می گردد.

تبصره (۵): در خصوص انباری ملحق و یا مجزای یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۷۵٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۳۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره (۶): در محاسبه عوارض پذیره تجاری چند واحدی فقط واحد تجاری با دهانه بیش از حد مجاز طرح تفصیلی فرمول مبنای

$$K = P \cdot S \cdot \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(L-L_0)}{10}\right)$$

محاسبه قرار می گیرد (L= طول دهانه مجاز = برابر ضوابط طرح تفصیلی، L = طول دهانه موجود، K= ضرایب جدول فوق، S = مساحت، n= تعداد دربند

تبصره = مساحت هر دربند برابر طرح تفصیلی جهت محاسبه n حداکثر ۵۰ متر مربع می باشد. و مازاد بر آن هر ۵۰ متر مربع یک دربند محسوب می گردد.

(L= طول دهانه مجاز (متر) = برابر طرح تفصیلی، L= طول دهانه موجود (متر)، K= ضرایب جدول فوق ضربدر عدد ۱۰، n= تعداد دربند و S= مساحت)

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

مدیر کل امور شهری و شوراها
علی اصغر شاکری مطلق

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

استاندار
محمدعلی شجاعی

اين تعرفه با پيشنهاد شهرداری، تصويب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تاييد وزارت کشور (استانداري) سير قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرايي وصول : کمیسیون ماده ۷۷

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

۵- نام عوارض : عوارض صدور پروانه ساختمانی واحد های آموزشی، ورزشی، فرهنگی و هنری، بهداشتی و مذهبی

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض به ازای هر متر مربع	مصوب سال ۹۷	پیشنهادی سال ۹۸
۱	زیرزمین	9.35xp	11.22xp
۲	همکف	11.30xp	13.56xp
۳	طبقه اول	10xp	12xp
۴	طبقه دوم	8.65xp	10.38xp
۵	طبقه سوم به بالا	7.26xp	8.71xp
۶	نیم طبقه	6xp	7.2xp
۷	انباری در زیرزمین یا همکف	5.72xp	8.86xp
۸	اماکن ورزشی دارای موافقت از تربیت بدنی	11.33xp	13.59xp

تبصره (۱): شرکت ها و موسسات دولتی و وابسته به دولت و موسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها که با اصول بازرگانی اداره می شوند، مشمول تعرفه عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری برای صدور پروانه ساختمانی می باشند.

تبصره (۲): در صورتی که متولیان ساختمان های ذکر شده در تبصره ۱ برخلاف پروانه ساختمانی صادره نسبت به افزایش بنا یا تبدیل آن اقدام نمایند پس از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ کلیه جرائم و عوارض مربوطه شامل مازاد تراکم و پذیره و غیره بر اساس دادنامه شماره ۵۸۷ مورخه ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین داد نامه شماره ۴۸ مورخه ۸۵/۲/۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرایم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره (۳): در صورت درخواست صدور پروانه جهت تاسیس مراکز مذهبی (مساجد، حسینیه ها، دارالقرآن و ...) برابر ضوابط موجود طرح تفصیلی صدور پروانه ساخت رایگان می باشد ولیکن پروانه ساختمانی بایستی اخذ گردد. ضمناً واحدهای تجاری اماکن مذهبی در صورت رعایت ضوابط شهرسازی حداکثر تا سه واحد ۲۰ متری رایگان و الباقی میبایست حق و حقوق شهرداری را پرداخت نمایند

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

مدیر کل امور شهری و شوراهای
علی اصغر شاکری مطلق

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

استاندار
محمدعلی شجاعی

اين تعرفه با پيشنهاده شهرداری، تصويب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره مورخه / /) و تاييد وزارت کشور (استانداري) سير قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرايي وصول : کمیسیون ماده ۷۷

۶- نام عوارض : عوارض صدور پروانه ساختمانی با کاربری درمانی خصوصی و دولتی

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض صدور پروانه ساختمانی بیمارستان ها، مراکز درمانی، کلینیک ها، خانه های بهداشت، واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی ، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، آزمایشگاه تشخیص طبی و حرف وابسته بخش خصوصی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض 97	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض 98
۱	زیرزمین	12xp	14.4xp
۲	همکف	17.27xp	20.72xp
۳	از طبقه اول به بالا	10.67 xp	12.80 xp
۴	انباری در زیرزمین یا همکف و دیگر طبقات	6 xp	7.2 xp

تبصره (۱): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند، عوارض متعلقه برای هر کاربری بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.

تبصره (۲): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی و مراکز خصوصی معادل ۲۶p و داروخانه ها به عنوان تجاری حساب می شوند و بایستی عوارض تجاری پرداخت نمایند.

تبصره (۳): طبق بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها دائر کردن دفتر و کالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

تبصره (۴): در بلوک ویژه به دلیل تمرکز دایی و حل مشکل ترافیک در زمان مراجعه 2 برابر جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۵): به جهت تمرکز زدایی و ایجاد انگیزه برای افتتاح مطب در مناطق محروم تر در منطقه بجز مناطق ذکر شده در تبصره ۴ صدور پروانه به طریق ذیل اقدام می شود:

۱ - در بلوک یک ۳۰٪ افزایش نسبت به جدول فوق

۲ - در بلوک دو برابر جدول فوق

۳ - در بلوک سه ۳۰٪ کاهش نسبت به جدول فوق

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

مدیر کل امور شهری و شوراهای
علی اصغر شاکری مطلق

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

استاندار
محمدعلی شجاعی

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

6120102

6101202

۷- نام عوارض : عوارض پذیره با کاربری اداری (احداث اعیانی)

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع سال 97	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع سال 98
۱	همکف	42.60p	51.12p
۲	طبقه اول		
3	طبقه دوم به بعد		
4	زیرزمین و انباری		
۵	نیم طبقه		

تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحد های اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، تفصیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار میگیرد.

تبصره (۲): پس از اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ در صورتیکه سطح اشغال، مازاد بر ضوابط طرح تفصیلی باشد. به ازای هر متر مربع بنای مازاد بر سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی، $19.8 \times p$ در هر طبقه محاسبه می گردد.

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

مدیر کل امور شهری و شوراهای
علی اصغر شاکری مطلق

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

استاندار
محمدعلی شجاعی

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

6120102

6101202

۸- نام عوارض: عوارض پذیره با کاربری صنعتی و کارگاهی و تاسیساتی و گلخانه ها و مراکز گردشگری

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض صنعتی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۱۳۹۷	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۱۳۹۸
۱	زیرزمین	20.57xP	24.68xP
۲	همکف		
3	طبقه اول و به بالا		
4	انبار صنعتی	20xP	24xP

تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیرمرتبط 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 تعرفه سال مراجعه قابلیت وصول دارد.

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

تبصره (۳): در صورت داشتن انباری متصل به کارگاه برای محاسبه عوارض انباری طبق فرمول جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۴): عوارض بنای گلخانه های مسقف کشاورزی با مصالح مانند: پولیکا، چوب و پوشش پلاستیک و شیشه به میزان زیربنای آن ۵۰٪ تعرفه جدول فوق محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره (۵): فقط ۳۰٪ سطح اشغال مجاز از زیربنای همکف جهت کاربری های جانبی (تجاری و تالار) منظور شده و با این تعرفه محاسبه و وصول گردد و مازاد بر آن طبق تعرفه کاربری مورد استفاده محاسبه و اخذ شود.

تبصره (۶): به استناد ماده ۸ قانون توسعه ایرانگردی و جهانگردی عوارض پذیره صدور پروانه جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها برابر دستور العمل های بخش صنایع خواهد بود.

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

مدیر کل امور شهری و شوراهای
علی اصغر شاکری مطلق

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

استاندار
محمدعلی شجاعی

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

۹- نام عوارض : عوارض صدور پروانه ساختمانی سایر کاربری ها

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

طریقه محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری صدور پروانه ساختمانی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۷		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۸	
		سرپوشیده	رو باز	سرپوشیده	رو باز
۱	حمل و نقل و پاپانه ها	18.70×P	3×P	22.44×P	3.6×P
۲	انبارداری	12.1 ×P	2.5 ×P	14.52 ×P	3 ×P
۳	خدماتی بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و مشاغل خانگی	55٪ عوارض پذیره تعرفه شماره ۴		66٪ عوارض پذیره تعرفه شماره ۴	

استاندار

محمدعلی شجاعی

معاون امور عمرانی

رضا رجب زاده

مدیر کل امور شهری و شوراهای

علی اصغر شاکری مطلق

رئیس شورای اسلامی شهر

علیرضا حسین آبادی

سرپرست شهرداری

رمضانعلی ایماندار

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداري) سير قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۱۰- نام عوارض : عوارض کاربری با قابلیت تجاری

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

ردیف	عوارض کاربری با قابلیت تجاری به ازای هر متر مربع	تجاری های تک واحدی 97	مجموع های تجاری و پاساژها 97	تجاری های تک واحدی 98	مجموع های تجاری و پاساژها 98
۱	زیرزمین	22 xp	31xp	26.4 xp	37.2xp
۲	همکف	44 xp	45.32xp	52.8 xp	54.38xp
۳	طبقه اول	13.2xp	22 xp	15.84xp	26.4 xp
۴	طبقه دوم	9xp	18.15xp	10.8xp	21.78xp
۵	طبقه سوم به بالا	5.5xp	13.2 xp	6.6xp	15.84 xp
۶	برای بالکن و انباری تجاری و نیم طبقه تجاری	9xp	18.15xp	10.8xp	21.78xp
۷	فضا های تجاری داخل هتل ها بیش از ۳۰٪		36.3 xp		43.56xp

تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح تفصیلی دارای کاربری قابلیت تجاری می باشند. مشمول پرداخت این عوارض بوده و از متقاضیانی که برخلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده صد. طبق رای صادره اقدام خواهد گردید. به استناد رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۵۸۷ مورخه ۸۳/۱۱/۲۵ علاوه بر جرایم به نرخ سال ساخت، عوارض به نرخ روز نیز محاسبه و وصول گردد. همچنین املاکی که دارای مصوبه کمیسیون ماده ۵ جهت تغییر کاربری به تجاری می باشند (بجز ادارات و موسسات عمومی دولتی و غیر دولتی) و عوارض تغییر کاربری را پرداخت نموده اند مشمول دریافت این تعرفه نمی باشند.

تبصره (۲): در مجتمع های تجاری، وید (نورگیر)، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه از پرداخت عوارض تجاری معاف بوده و صرفاً عوارض پذیره بایستی محاسبه و دریافت گردد.

تبصره (۳): مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفتر کار در یک مالکیت با تعداد ۴ واحد تجاری یا بیشتر که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک و در ارتباط با یکدیگر می باشند.

تبصره (۴): عوارض کسری مساحت عرصه واحدهای مازاد عدد شاخص برای املاک تجاری بر اساس هر متر مربع 58xp محاسبه می گردد.

تبصره (۵): عوارض فوق برای مساحت های مازاد بر ضوابط تعریف شده طرح تفصیلی قابل وصول می باشد.

استاندار

محمدعلی شجاعی

معاون امور عمرانی

رضا رجب زاده

مدیر کل امور شهری و شوراهای

علی اصغر شاکری مطلق

رئیس شورای اسلامی شهر

علیرضا حسین آبادی

سرپرست شهرداری

رمضانعلی ایماندار

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداري) سير قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۴

۱۱- نام عوارض : عوارض ارزش افزوده ناشی از عدم اجرای ماده ۱۰۱ با کاربری مسکونی، تجاری، صنعتی، اداری و

ردیف	به ازای هر متر مربع	ماخذ ونحوه محاسبه ۹۷	ماخذ ونحوه محاسبه ۹۸
۱	کاربري مسکوني	15xp	18xp
۲	کاربري تجاري	15xp	18xp
۳	کاربري صنعتي	6.6xp	7.92xp
۴	کاربري اداری و غيره	13.2xp	15.84xp

تبصره (۱): عوارض ناشی از عدم اجرای ماده ۱۰۱ در هنگام اخذ مجوزهای ساخ استعلام و نقل و انتقال قابل وصول و واپس از صدور رای کمیسیون ماده ۱۰۰ علاوه بر جرائم، عوارض مربوطه هم در صورتیکه طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی قبلاً در ظرف نشده باشد و پرداخت از شهرداری درای خصوص نداشته باشد قابل وصول میباشد.

تبصره (۲): اراضی با کاربری مزروعی و باغات مستثنی از این تعرفه است و چنانچه با صدور مجوز قانونی از سوی مراجع ذیصلاح تغییر کاربری اینگونه اراضی در داخل محدوده و حریم شهر انجام شود. تفکیک و کاربری بر اساس نوع کاربری تغییر یافته محاسبه و قابل وصول است.

تبصره (۳): اراضی دارای سند ششدانگ که در محدوده خدماتی شهر واقع میگردد و قبلاً توسط شهرداری تفکیک گردیده و بر اساس طرح جامع و تفصیلی قصد قطعه بندی مجدد دارند عوارض قطعه بندی ناشی از عدم رعایت ماده ۱۰۱ بابت هر متر از مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۴): برای اراضی و املاک زیر ۵۰۰ متر مربع با کاربری مسکونی که در محدوده خدماتی شهر قرار دارند و از طریق شهرداری تفکیک نشده اند در زمان مراجعه به شهرداری یک برابر جدول فوق اخذ خواهد شد در صورت عبور معاینه شده در طرح تفصیلی از داخل زمین، شهرداری مکلف به پرداخت خسارت بوده و نام و معاینه نشده در طرح تفصیلی با مالک میباشد. و بیش از ۵۰۰ متر مربع برابر ماده واحده اصلاحی ۱۰۱ قانون شهرداری اقدام گردد.

تبصره (۵): چنانچه مالک املاک به موجب رأی دادگاه با مقررات ثبت اسناد تقاضای تفکیک ملک کرده باشد عوارض تفکیک در اراضی زیر ۵۰۰ متر مربع در صورت دارا بودن شرایط تفکیک برابر تعرفه وصول خواهد شد.

۲- املاکی که در مسیر طرحهای شهرداری قرار گرفته و مالک طبق ضوابط قانونی سال مراجعه قادر به در ظرف خسارت طبق کارشناسی قبل و بعد از عقب نشینی ملک میباشد در صورت پرداخت خسارت توسط شهرداری و برابر نظر کارشناس رسمی جهت واگذاری کسری شاخص عرصه ملک محاسبه کسری عرصه زمین باقی مانده بوده و طبق تعرفه ۱۳ دفترچه عمل میگردد در صورت درخواست مالک و موافقت شهرداری مکلف است به میزان خسارت وارده به مالک تسهیلات در قالب محاسبه زمین قبل از عقب نشینی، صدور پروانه و ... و اگذار شود.

تبصره (۶): در کلیه موارد فوق که ملک دارای کسری شاخص نباشد تبدیلی و تفکیک واحدها تا حد مجاز عدد شاخص قابل محاسبه میباشد بیشتر از آن بایستی مطابق پروانه صادره اقدام و موارد تخلفی بایستی به کمیسیون ماده ۱۰۱ ارجاع گردد.

تبصره (۷): املاکی که قبلاً عوارض ملک برپایه پرداخت نموده اند در صورت تقسیم به قطعات کوچکتر در صورت رعایت ضوابط طرح و تایید نظام مهندسی، مجدداً عوارض تفکیک و کسری عرصه (در صورت وجود کسری عرصه طبق ضوابط طرح تفصیلی) محاسبه و وصول میگردد.

تبصره (۸): در خصوص املاکی که خارج از ماده ۱۰۱ اصلاحی اقدام به اخذ سند نموده اند و سابقه کمیسیون ماده صدور پرداخت جرائم را دارند و قبل از سال ۶۷ در داخل محدوده واقع میشوند نیازی به اخذ عوارض فوق نمیشوند و در صورتیکه بعد از سال ۶۷ در داخل محدوده قرار گرفته اند مشروط بر نداشتن سابقه پرداخت عوارض و مجوز شهرداری عوارض ورودیه محدود طبق تعرفه شماره ۵۱ وصول و پاسخگویی گردد. (موضوع نامه شماره ۴۱/۴۲/۵۸۳۳-۴۱/۲۶-۹۵/۵/۲۶-۹۵ استانداری خراسان شمالی) تبصره (۹): املاک قولنامه ای که دارای سابقه استعلام از شهرداری در سنوات گذشته بوده (قبل از سال ۹۵) و سابقه پرداخت حق تفکیک را ندارند برابر جدول مذکور اقدام خواهد شد و در صورت عدم دارا بودن شرایط فوق می بایست برابر تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحیه قانون شهرداری اقدام گردد.

تبصره (۱۰): املاکی که دارای پروانه، پایانه و کروکی تفکیکی تأیید شده شهرداری در سنوات گذشته می باشد از پرداخت عوارض مذکور معافند.

تبصره (۱۱): اسناد مالکیتی که از طریق ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ صادر گردیده و زیر ۵۰۰ متر مربع می باشند در صورتی که سابقه پرداخت عوارض ناشی از اجرای ماده ۱۰۱ نداشته باشند برابر جدول فوق محاسبه و دریافت گردد و اسنادی که از ابتدای سال ۹۶ صادر شده و حق تفکیک پرداخت نموده اند با اساس ماده ۱۰۱ قابل وصول می باشد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

۱۲- نام عوارض : عوارض کسری حد نصاب قطعه بندی عرصه و کسری بر زمین

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۴

طریقه محاسبه عوارض:

ردیف	کسری نصاب عرصه به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۷	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۸
۱	کسری حد نصاب تا ۲۰٪ زیر نصاب طرح مصوب	9 xp	10.8 xp
۲	عوارض کسری بر زمین مسکونی قولنامه ای یا سنددار تا سقف ۸ متر در عمق ۲ متر محاسبه می گردد	24.2 xp	29.04xp
۳	عوارض کسری مساحت زمین برابر ضوابط با سند ششدانگ	46 xp	55.2 xp
۴	عوارض کسری مساحت زمین برابر ضوابط با قولنامه و سند مشاعی	69 xp	82.8 xp

تبصره (۱): ردیف یک جدول بالا مربوط به املاکی است که به شهرداری مراجعه و طبق ضوابط یا پس از تایید کمیته فنی کمیسیون ماده پنج تفکیک انجام می گیرد. کسری عرصه تا حد نصاب طرح در املاک فاقد مجوز از شهرداری در منطقه ویژه و یک برابر (100.p)، منطقه دو برابر (76.p) و منطقه سه برابر (64.p) در صورتیکه که دارای رای کمیسیون ماده صد مبنی بر پرداخت جریمه باشد نه قلع بناء .

استاندار

محمدعلی شجاعی

معاون امور عمرانی

رضا رجب زاده

مدیر کل امور شهری و شوراها

علی اصغر شاکری مطلق

رئیس شورای اسلامی شهر

علیرضا حسین آبادی

سرپرست شهرداری

رمضانعلی ایماندار

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداري) سير قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

۱۳- نام عوارض : عوارض کسری حد نصاب اعیان

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۴

مساحت کسری شاخص در مجموع بر اساس مترمربع	ماخذ ونحوه محاسبه ۹۷	ماخذ ونحوه محاسبه ۹۸
۱۰-۰.۱	60.5 xp	72.6xp
۲۰-۱۰.۱	91xp	109.2xp
۳۰-۲۰.۱	121 xp	145.2 xp

تبصره (۱): املاکی که کسری مساحت آنها برای عدد شاخص در مجموع واحدها تا ۳۰ مترمربع باشد شهرداری می تواند برای این کسری شاخص با دریافت مبلغی که در جدول ذیل آمده است به متقاضیان پاسخ دهد.

تبصره ۲: ساختمانها و زمینهای که قبل از تصویب طرح تفصیلی یا نبود کسری شاخص ساخته شده یا سند

گرفته اند مشمول عوارض فوق نمی گردد.

تبصره ۳ - در مناطق ویژه دو برابر ضریب فوق محاسبه و اخذ گردد

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

مدیر کل امور شهری و شوراها
علی اصغر شاکری مطلق

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

استاندار
محمدعلی شجاعی

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

۱۵- نام عوارض : عوارض مزاد بر تراکم پایه

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۳

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض مزاد بر تراکم پایه	نحوه محاسبه سال	نحوه محاسبه
		97 حداکثر سقف	سال 98 حداکثر سقف
		فروش تراکم به ازای	فروش تراکم به ازای هر مترمربع
		هر مترمربع	هر مترمربع
۱	مزاد تراکم ۱۲۰ تا ۱۸۰ درصد	۱/۱۰۰/۰۰۰	۱/۳۲۰/۰۰۰
۲	مزاد تراکم ۱۸۰ تا ۲۴۰ درصد	۱/۶۵۰/۰۰۰	۱/۹۸۰/۰۰۰
۳	مزاد تراکم ۲۴۰ تا ۳۰۰ درصد	۲/۷۵۰/۰۰۰	۳/۳۰۰/۰۰۰
۴	مزاد تراکم ۳۰۰ به بالا	۳/۸۵۰/۰۰۰	۴/۶۲۰/۰۰۰

تبصره (۱): در خصوص محاسبه تراکم املاکی که در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی با سطح اشغال صد درصد موافقت شده است در صورتی که مساحت ملک کمتر از ۱۰۰ متر مربع باشد تراکم مزاد از ۱۰۰ تا ۱۸۰ درصد بر اساس ردیف یک جدول فوق و مزاد بر ۱۸۰ درصد طبق ردیفهای ۲ و ۳ و ۴ جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۲): در سایر کاربریها غیر از مسکونی که در طرح تفصیلی تراکم مشخص شده در صورت افزایش تراکم از حد مجاز طرح، (پس از اخذ مجوز از کمیته فنی و -یا کمیسیون ماده پنج) مزاد بر تراکم، از ۱۸۰ درصد به بالا منظور گردد. بررسی گردد.

تبصره (۳): علاوه بر دریافت عوارض فروش تراکم عوارض پذیره نیز دریافت می گردد.

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

مدیر کل امور شهری و شوراها
علی اصغر شاکری مطلق

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

استاندار
محمدعلی شجاعی

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۱۶- نام عوارض: تعمیر ساختمان (تعمیرات اساسی)

6120102

6101202

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	نحوه محاسبه (ریال)
۱	مسکونی	۲۰٪ عوارض پذیره مسکونی
۲	تجاری	۲۰٪ مبلغ عوارض پذیره تجاری
۳	اداری - صنعتی	۲۰٪ مبلغ عوارض پذیره اداری - صنعتی
۴	آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، بهداشتی، درمانی و غیره	۲۰٪ مبلغ عوارض پذیره آموزشی، ورزشی و ...

تبصره (۱): تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد، عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

تبصره (۲): این عوارض شامل تعمیرات جزئی یا داخلی غیره سازه ای شامل (نقاشی، کف سازی، و مرمت دیوار و نما و ...) خواهد بود.

تبصره (۳): ضمناً در خصوص املاک واقع در طرحهای تعریض گذر مانند خیابان اصلی برابر ماده واحده قانون نحوه تقویم املاک واقع در طرحهای عمرانی عمل گردد.

استاندار

محمدعلی شجاعی

معاون امور عمرانی

رضا رجب زاده

مدیر کل امور شهری و شوراها

علی اصغر شاکری مطلق

رئیس شورای اسلامی شهر

علیرضا حسین آبادی

سرپرست شهرداری

رمضانعلی ایماندار

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

۱۷- نام عوارض : عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز و پروانه ساختمانی

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۷	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۸
۱	مسکونی	$\div 3 (5.40 \times p \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع})$	$\div 3 (6.48 \times p \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع})$
۲	تجاری	$\div 3 (11 \times p \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع})$	$\div 3 (13.2 \times p \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع})$
۳	اداری و صنعتی	$\div 3 (11 \times p \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع})$	$\div 3 (13.2 \times p \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع})$
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	$\div 3 (5.40 \times p \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع})$	$\div 3 (6.48 \times p \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع})$

اضافه ارتفاع بر اساس متر محاسبه می گردد.

تبصره (۱): منظور از سطح بنا، سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

تبصره (۲): حداکثر ارتفاع در تجاری طبق طرح تفصیلی ۴ متر و در مسکونی ۳ متر می باشد و بقیه کاربریها طبق ضوابط طرح تفصیلی عمل گردد.

تبصره (۳): تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تأیید کمیته فنی و تصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره (۴): تعرفه فوق پس از آراء صادره کمیسیون ماده ۱۰۰ نیز قابل وصول می باشد.

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

مدیر کل امور شهری و شوراهای
علی اصغر شاکری مطلق

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

استاندار
محمدعلی شجاعی

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

۱۸- نام عوارض: عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۵

طریق محاسبه عوارض

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۹۷	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۹۸
۱	تجاری	27.25×P	32.7×P
۲	اداری و صنعتی	18.15×P	21.78×P
۳	مسکونی	14.50×P	17.4×P
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره	11×P	13.2×P

تبصره (۱): در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول این تعرفه نخواهد شد.

تبصره (۲): در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. با دریافت این عوارض، عوارض مازاد بر تراکم بر پیش آمدگی تعلق نمی گیرد.

تبصره (۳) در صورتی که مالک درخواست پیش آمدگی سمت معبر مجاز را تقاضا نماید یا احداث نموده باشد ۵۰ درصد قیمت روز زمین در طبقه اول علاوه بر بند های فوق دریافت و پیش آمدگی در طبقات برابر جدول فوق دریافت گردد.

تبصره (۴): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد و مطابق کمیسیون ماده ۱۰۰ عمل خواهد شد.

تبصره (۵): عوارض مذکور در منطقه ویژه با ضریب ۱۰، منطقه یک بلضریب ۸، منطقه دو با ضریب ۶ و منطقه سه با ضریب ۴ محاسبه گردد.

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

مدیر کل امور شهری و شوراهای
علی اصغر شاکری مطلق

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

استاندار
محمدعلی شجاعی

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد. **ضمائم اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۱۹- نام عوارض : عوارض اختصاصی مطالعه و احداث پارکینگ عمومی

۶۱۲۰۲۰۱

۶۱۰۲۱۰۲

طریق محاسبه عوارض:

* عوارض حذف پارکینگ با رعایت موارد قید شده در موارد فوق و ضوابط به ازای هر متر مربع کسری ۳۰ درصد قیمت روز زمین محاسبه می گردد

تبصره (۱) : احداث پارکینگ در ساختمانهایی که امکان احداث آن وجود دارد اجباری است و شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد لذا صدور پروانه ساختمانی بدون در نظر گرفتن پارکینگ برای اینگونه ساختمانها ممنوع است ولی در شرایط ذیل در هنگام صدور پروانه شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی نسبت به فروش یا الزام مالک به تامین پارکینگ برابر این تعرفه اقدام نماید :

۱- ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۴ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

۴- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۶- در صورتیکه وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

تبصره (۲) : شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی و محلی هزینه نماید.

تبصره (۳) : بر اساس رأی قطعی شماره ۱۴۸۱-۱۴۷۷ مورخ ۱۲/۱۲/۸۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه قانون گذار به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تکلیف عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن را معین و متخلف را بر اساس رأی کمیسیونهای مقرر در آن ماده به پرداخت جریمه محکوم نموده وصول عوارض در مورد عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن، خلاف است. در حذف پارکینگ برابر تبصره ۵ ماده ۱۰۰ فقط جریمه وصول خواهد شد.

تبصره (۴) : ملاک محاسبه هر پارکینگ برابر ضوابط طرح تفصیلی می باشد.

تبصره (۵) : در خصوص کسری مساحت پارکینگ مواردی که آرایش پارکینگ مشکل نداشته باشد با تایید کمیته فنی مسکن و شهرسازی، به ازای هر متر مربع پارکینگ، ۷۰٪ حالت مجاز این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۶) : در خصوص مواردی که خارج از شش بند فوق باشد چنانچه مالک متقاضی خرید پارکینگ باشد پس از تایید کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵، شهرداری می تواند به ازای هر متر مربع کسری پارکینگ معادل ۱/۵ برابر این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

مدیر کل امور شهری و شوراهای
علی اصغر شاکری مطلق

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

استاندار
محمدعلی شجاعی

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداري) سير قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

۲۰- نام عوارض : عوارض بر حق مشرفیت

۶۱۲۰۶۰۳

۶۱۰۶۳۰۷

کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرح های اصلاحی، تعریض، توسعه ای واحداثی، دربر گذر اصلاحی یا تعریض و یا آزادسازی و مسیر بازگشایی واقع میشوند در صورت پرداخت خسارت به مالک به قیمت روز عوارض ارزش افزوده یکبار برای ملک و اراضی موصوف تعلق میگیرد و عوارض مذکور به هنگام فروش و انتقال سند و یادرموقع درخواست مجوز احداث و یا نصب و ایجاد در باز صاحب ان و مالکین اینگونه املاک برابر مفاد این ماده و تبصره های ذیل آن توسط شهرداری دریافت خواهد شد. بدیهی است در صورت عدم استفاده مالک از ضوابط تشویقی، خسارت وارده مطابق بودجه سال جاری و ضوابط قانونی باقیمت کارشناسی روز ملک قبل و بعد از عقب نشینی محاسبه و بصورت نقدی یا معوض و یا تسهیلات پرداخت خواهد شد.

«نحوه محاسبه عوارض بر حق مشرفیت

ردیف	عرض معبر قبل از اجرای تعریض	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۴ متری	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۶ متری	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۸ متری	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۱۰ متری
۱	تا ۲ متری	۳.۴۸ × p	۵۲.۲ × p	۶۹.۹ × p	۸۷.۱۳ × p
۲	۲.۱ تا ۴ متری	-	۵۲.۲ × p	۶۹.۹ × p	۸۷.۱۳ × p
۳	۴.۱ تا ۶ متری	-	-	۵۲.۲ × p	۶۹.۹۶ × p
۴	۶.۱ تا ۸ متری	-	-	-	۵۲.۸ × p

تبصره (۱): مبنای محاسبه خسارت ملک، گذر قبل از اجرای طرح می باشد و همچنین ارزش افزوده گذر بعد از اجرای طرح در معابر کمتر از ۱۲ متر قیمت منطقه ای (p) می باشد.

تبصره (۲): در موارد ذیل ملک دارای ارزش افزوده می گردد.

۱ - املاکی که در اثر عقب نشینی معبر آن تعریض می گردد .

۲ - املاکی که دارای یک گذر بوده و در اثر ایجاد گذر اضافی، به گذر جدید مشرف گردند .

۳ - املاکی که عقب نشینی ندارند اما معبر مشرف به آنها تعریض گردد..

تبصره (۳): املاک با هر معبری که بدون عقب نشینی و بر اثر تعریض املاک مقابل عرض معبر مشرف ۱۲ متر تا ۱۶ می شود، ۴۰٪ ارزش افزوده و از ۱۶ متری بالا تر ۴۵ درصد ملک به نرخ روز و برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری با معبر قبل و بعد از اجرای تعریض قابل محاسبه و وصول می باشد.

تبصره (۴): املاکی که بر اثر تعریض معبر دارای عقب نشینی می باشند و دچار خسارت گردیده اند، برابر نظریه کارشناس رسمی، ارزش روز ملک قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه و خسارت مالک در قبال پرداخت وجه نقد یا تسهیلات مطابق ضوابط قانونی و بودجه مصوب سال مراجعه قابل پرداخت است و در صورت دریافت خسارت توسط مالک ملک عمل بابت صدور پروانه، مساحت باقیمانده ملک بعد از عقب نشینی می باشد.

استاندار

محمدعلی شجاعی

معاون امور عمرانی

رضا رجب زاده

مدیر کل امور شهری و شوراها

علی اصغر شاکری مطلق

رئیس شورای اسلامی شهر

علیرضا حسین آبادی

سرپرست شهرداری

رمضانعلی ایماندار

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد. **ضمائم اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۲۲- نام عوارض: ارزش افزوده ناشی از اجرای و تغییر طرحهای مصوب شهری

۶۱۲۰۶۰۳

۶۱۰۶۳۱۰

آن دسته از املاکی که به استناد طرح تفصیلی و یا جامع و یا تایید کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری یافته اند عوارض ارزش افزوده ناشی از برای هر متر مربع به شرح تبصره های ذیل محاسبه و اخذ می گردد.:

تبصره ارزش افزوده اراضی به جز اراضی مزروعی، باغی و محوطه به خدمات عمومی شامل آموزشی، بهداشتی، درمانی، ورزشی، فرهنگی و انتظامی که در طرح مصوب با نظر کمیسیون انجام می شود شهرداری حق دریافت وجهی تحت عنوان عوارض تغییر کاربری را ندارد.

تبصره ۲: املاکی که دارای سابقه کاربری مسکونی بوده اند و مطابق طرح تفصیلی و جامع، کاربری آن تغییر نموده در صورت اعاده به کاربری اولیه از طریق کمیسیون ماده ۵ یا طرح های آتی شهرسازی هیچ گونه عوارض تغییر کاربری به آن تعلق نمی گیرد.

تبصره ۳: کلیه ساختمانها و املاکی که در سطح شهر دارای سابقه مثل کاراژها، گرمابه ها، کاروانسراها و سایر موارد می باشند، و در اثر طرح جامع، تفصیلی و یا کمیسیون ماده ۵ بدون تفکیک به مسکونی یا کاربری های دیگر تغییر یافته باشد. به طریق ذیل عمل می شود:

بند ۱: تغییر از هر کاربری یا سابقه به کاربریهای دیگر غیر از مسکونی و **تجاری (غیر از موضوع تبصره ۱)** به ازای هر مترمربع تا ۲۰۰ متر مربع × ۶۰ p و مازاد ۲۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع ۵۰× p و مازاد بر ۵۰۰، متر مربع ۴۰× p بابت ارزش افزوده ملک محاسبه و دریافت می گردد.

بند ۲: تغییر از هر کاربری به جز زراعی و باغی به کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع تا ۲۰۰ متر مربع ۳۵× p و مازاد بر ۲۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع ۵۰× p و تغییر کاربری از زراعی و باغی به مسکونی ۱.۲ برابر اعداد فوق و اراضی بیشتر از ۵۰۰ متر مربع ۳۰٪ ارزش افزوده مابه التفاوت کل ملک با کاربری قبل و بعد محاسبه و دریافت می گردد.

بند ۳: ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح تجاری به ازای هر متر ۵۰٪ ارزش افزوده با قیمت کارشناسی روز بر اساس طرح قبل (قبل و بعد) وصول می شود. در صورتیکه مالک جهت املاک تا ۵۰۰ مترمربع علاوه بر آن اقدام به تفکیک خارج از ماده ۱۰۱ اصلاحی نموده باشد و درخواست تفکیک مجدد نیز داشته باشد ضمن رعایت معابر مورد نیاز طبق تعرفه شماره ۱۳ عوارض تفکیک وصول گردد و املاک با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی اقدام گردد.

تبصره ۴: ملاک تعیین کاربری اراضی باغی و زراعی کاربری قبل از اولین طرح جامع سال ۱۳۶۸ و یا اسناد ملکی ارائه شده که دارای سابقه زراعی و یا باغ می باشد لازم به توضیح است اراضی باغی و زراعی که قبلاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری یافته و حق و حقوقات مربوطه را پرداخت نموده اند مشمول بند ۲ تبصره ۳ نمی باشند.

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

مدیر کل امور شهری و شوراهای
علی اصغر شاکری مطلق

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

استاندار
محمدعلی شجاعی

اين تعرفه با پيشنهاد شهرداری، تصويب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره مورخه / /) و تاييد وزارت کشور (استانداري) سير قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد. **ضمانت اجراي وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۲۳- نام عوارض: عوارض تجديد، تمديد و تغيير نام پروانه ساختمانی

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

طریقه محاسبه عوارض تجديد پروانه: $A_2 - A_1$

A_2 = عوارض پذیره پروانه ساختمانی در زمان مراجعه مالک جهت تجديد پروانه (بعد از پنج سال)

A_1 = عوارض پذیره پروانه ساختمانی در زمان صدور پروانه

تبصره (۱): طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهردا ری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قيد گردد (حداکثر ۵ سال) و کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقدام به احداث ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند. در غیر اینصورت علاوه بر عوارض تجديد ۱۰٪ مابه التفاوت عوارض جديد و قدیم به عنوان عوارض تاخیر اجرای ساختمان دریافت خواهد شد.

تبصره (۲): متقاضیانی که یکسال پس از صدور پروانه ساختمانی شروع به عملیات ساخت و ساز نموده باشند در صورت درخواست تمديد تا مدت سه سال از تاریخ صدور پروانه اصلی هزینه تمديد پروانه وصول نخواهد شد.

تبصره (۳): برای تمديد پروان ه ساختمانی بعد از مهلت قانونی سه ساله برای مراجعه اول ۲۵٪ فقط عوارض پذیره و برای مراجعه دوم یعنی سال چهارم ۴۰٪ مابه تفاوت زمان صدور پروانه ساختمان و زمان مراجعه مبنای وصول عوارض تمديد می با شد و در مراجعات بعدی تمديد و تجديد پروانه ، مابه تفاوت عوارض اعیانی زمان آخرین تمديد با زمان مراجعه ملاک عمل می باشد.

تبصره (۵): مودیانی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند در صورتی که هیچ گونه عملیات ساختمانی انجام نداده باشند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری می تواند پس از کسر ۱۵ درصد عوارض پذیره می تواند همزمان با ابطال پروانه بدون احتساب عوارض تفکیک، نوسازی، آموزش و پرورش، خزانه، آتش نشانی، فضای سبز و آماده سازی نسبت به عودت مابقی وجوه واریزی مالک اقدام نماید.

تبصره (۶): جهت تغيير نام مالک در پروانه و تاييدیه شناسنامه ساختمان یا نقشه های ساختمانی رونوشت برابر اصل مبلغ ۷۲۰/۰۰۰ ریال به عنوان کارمزد دریافت می گردد.

تبصره (۷): عوارض دریافتی برای عرصه صرفاً فقط یکبار آنهم در زمان صدور پروانه (تغيير کاربری، بهای خدمات، تفکیک، کسری، عرصه، کسری بر) دریافت میگردد و هنگام تمديد وصول نخواهد شد.

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

مدیر کل امور شهری و شوراهای
علی اصغر شاکری مطلق

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

استاندار
محمدعلی شجاعی

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

۲۴- نام عوارض : عوارض صدور مجوز احداث پل

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر طول سال ۹۷	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر طول سال ۹۸
۱	اداری	110xp	132xp
۲	تجاری	55 xp	66 xp
۳	مسکونی و سایر	77 xp	92.4 xp

تبصره (۱): بدیهی است شهرداری در موارد فاقد مجوز نسبت به صدور اخطار جهت جمع آوری پل اقدام و در صورت عدم اقدام موثر از سوی مالکین رأساً نسبت به جمع آوری پل اقدام خواهد شد.

تبصره (۲): برای هر قطعه زمین مسکونی یک عدد پل در حد تردد یک ماشین حداکثر ۳ متر طولی برابر ضوابط و پس از نظر کارشناس شهرداری رایگان می باشد. مازاد بر یک پل در صورتی که مغایر ضوابط طرح تفصیلی نباشد بر اساس جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۳): واحدهای تجاری خرد (به غیر از مجتمع های تجاری و پاساژها) حق هرگونه احداث پل را نداشته، در غیر اینصورت برابر ضوابط و مقررات با آنان برخورد خواهد شد.

تبصره (۴): عوارض جدول فوق در املاکی که در خیابانهایی که در مقابل درب ورود به پارکینگ نیاز به احداث پل باشد در زمان صدور پروانه ساختمانی وصول گردد

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

مدیر کل امور شهری و شوراها
علی اصغر شاکری مطلق

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

استاندار
محمدعلی شجاعی

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

۲۵- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع حصارکشی یا دیوارکشی به ازای هر متر طول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سال ۹۷	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سال ۹۸
۱	اراضی داخل محدوده شهر	14xp	16.8xp
۲	اراضی واقع در حریم شهر	5xp	6xp

تبصره (۱): عوارض صدور مجوز حصارکشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و قولنامه ای با درخواست مالک انجام می پذیرد.

برای زمینهای زراعی، باغی و کشاورزی، حصارکشی طبق ضوابط قانونی مربوطه اقدام گردد.

تبصره (۲): صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر عدم مالکیت و یا داشتن معارض ارائه شود، صدور مجوز حصارکشی متوقف خواهد شد.

تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بنای مخروبه و غیر مناسب 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 با موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن 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 هرگونه 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 صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء 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 اجراء بگذارد.

تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت حصارکشی با ترکیب مصالح بنایی با فانس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر ۲/۵ متر و حداکثر ارتفاع مجاز جهت دیوارکشی با مصالح بنایی ۱.۵ متر می باشد. و متراژ صدور مجوز میزان نامحصور بودن ملک می باشد. (شهرداری مکلف است ارتفاع حصار و فانس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)

تبصره (۶): هزینه های دریافتی از مالکان جهت حصارکشی و دیوارکشی زمین از ابتدای سال ۱۳۹۸ به بعد در زمان صدور پروانه ساختمانی در داخل محدوده از مبلغ محاسبات پروانه ساختمانی کسر خواهد شد.

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

مدیر کل امور شهری و شوراهای
علی اصغر شاکری مطلق

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

استاندار
محمدعلی شجاعی

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۲۶- نام عوارض : عوارض سالیانه محل کسب

۶۱۲۰۱۰۴

۶۱۰۱۴۰۳

طریق محاسبه عوارض:

عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع نظام قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط و مشاغل و حرف خاص می باشند وصول می گردد.

ردیف	نوع گروه مشاغل	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۷	حداقل مبلغ (ریال)	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۸	حداقل مبلغ (ریال)
۱	مشاغل گروه اول	2.2xp xs	6600000	2.2xp xs	6600000
۲	مشاغل گروه دوم	1.8 xp xs	4400000	1.8 xp xs	4400000
۳	مشاغل گروه سوم	1.5 xp xs	3300000	1.5 xp xs	3300000
	گروه مشاغل در انتهای دفترچه تعرفه عوارض ضمیمه می باشد.				

S = مسامت واحد کسبی

تبصره (۱): در صورت تغییر محل کسب گروه یک ۴۰٪، گروه دو ۳۰٪ و گروه سه ۲۰٪ اولین پروانه کسب وصول گردد.

تبصره (۲): در صورت وجود تداخل شغلی برابر تشخیص کارشناس شهرداری، شغلای اضافه شده به مشاغل معرفی شده به تفکیک محاسبه و ۵۰٪ عوارض سالیانه کسب آنها محاسبه و علاوه بر کسب اصلی دریافت گردد.

تبصره (۳): خانواده محترم شهدا درجه یک (پدر، مادر، همسر، فرزندان) آزادگان و جانبازان ۲۰٪ به بالا با معرفی نامه کتبی از اداره یا نهاد مربوطه برای یکبار به میزان ۵۰٪ از پرداخت عوارض محل کسب معاف می باشند.

تبصره (۴): افراد تحت پوشش اداره بهزیستی و کمیته امداد امام خمینی با معرفی نامه کتبی از اداره یا نهاد مربوطه برای یکبار به میزان ۳۰٪ از پرداخت عوارض محل کسب معاف می باشند.

تبصره (۵): در صورتی که رئیس مجمع امور صنفی و روسای اتحادیه های صنفی تعامل و همکاری خوبی با شهرداری در جهت جذب عوارض صنفی داشته باشند شهرداری می تواند ۳۰٪ عوارض محل کسب سال جاری آنان را تخفیف دهد.

تبصره (۶): عوارض کیوسکهای سطح شهر همانند واحدهای صنفی محاسبه و دریافت گردد.

تبصره (۷): هر واحد صنفی تا زمان ابطال پروانه کسب مربوطه مشمول پرداخت عوارض کسب سالیانه می باشد و تعطیل خودسرانه و بدون اطلاع محل کسب دلیل بر معافیت از عوارض کسب آنان نمی شود.

تبصره (۸): محاسبه این عوارض در همکف و زیر زمین، پاساژها و سایر املاک برابر فرمول مصوب، طبقه اول ۸۰٪، طبقه دوم ۷۰٪ و از طبقه سوم به بالا ۶۰٪ فرمول ملاک عمل می باشد.

تبصره (۹): حداقل مساحت واحد کسب (S) بر اساس ضوابط طرح تفصیلی برابر ۲۰ متر مربع می باشد.

تبصره (۱۰): محاسبه فروشگاه ها و تعاونیهای مصرف کارمندی و کارگری که مساحت اعیان آنها بیش از ۲۰ متر مربع باشد ملاک عمل مساحت موجود اعیان آن می باشد.

تبصره (۱۱): واحدهای صنفی که در شعاع ۵۰ متری میادین شهر واقع شده اند در محاسبه عوارض کسب آنان قیمت منطقه ای دارای برابر با قیمت منطقه ای میدان محاسبه گردد.

تبصره (۱۲): در محاسبه عوارض سالیانه محل کسب این تعرفه چنانچه مبلغ عوارض تغییرات نامتعارفی نسبت به سال قبل داشته باشد مبنای محاسبه با ۴۰٪

افزایش به براساس تعرفه سال ۹۴ محاسبه خواهد شد. عوارض کسب و پیشه مغازها تا ۳۰ متر ضریب یک و تا ۵۰ متر ضریب یک و نیم و تا ۱۰۰ متر ضریب دو و تا ۱۵۰ متر ضریب دو نیم و از ۱۵۰ متر بالاتر ضریب سه محاسبه گردد

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایمانداررئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادیمدیر کل امور شهری و شوراها
علی اصغر شاکری مطلقمعاون امور عمرانی
رضا رجب زادهاستاندار
محمدعلی شجاعی

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

۲۸- نام عوارض : عوارض آغاز خدمت دهی و انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه

۶۱۲۰۱۰۴

۶۱۰۱۴۰۳

ردیف	نوع گروه مشاغل	فرمول محاسبه عوارض حق افتتاح محل کسب ۹۷	حداکثر مبلغ (ریال)	فرمول محاسبه عوارض حق افتتاح محل کسب ۹۸	حداکثر مبلغ (ریال)
۱	مشاغل گروه اول	11x p x s	۳۳۰۰۰۰۰۰	12.5x p x s	۲۳۰۰۰۰۰۰
۲	مشاغل گروه دوم	9x p x s	۲۶۵۰۰۰۰۰	10x p x s	۱۶۵۰۰۰۰۰
۳	مشاغل گروه سوم	7.5x p x s	۲۲۰۰۰۰۰۰	8.5x p x s	۱۲۰۰۰۰۰۰
گروه مشاغل در انتهای صفحات ضمیمه می باشد.					

تبصره (۱): بابت بهای خدمات اولین پروانه کسب مبلغ عوارض سالیانه کسب مورد نظر با ضریب پنج برابر مبلغ عوارض سالیانه) در هنگام صدور مفاسد حساب محاسبه و دریافت گردد.

تبصره (۲): عوارض انباری مجزا از واحد صنفی محاسبه می گردد و بالکن تجاری نیز برابر با ۳۰٪ عوارض سالیانه می باشد...

تبصره (۳) مساحت در کلیه گروه مشاغل حد اقل ۲۰ متر مربع می باشد

تبصره ۴ در محاسبه عوارض محل کسب در آغاز خدمت دهی و انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه چنانچه مبلغ عوارض تغییرات نامتعرفی نسبت به سال قبل داشته باشد مبنای محاسبه با ۴۰٪ افزایش به براساس تعرفه سال ۹۴ محاسبه خواهد شد.

تبصره ۵- کلیه فعالان اقتصادی غیر مشمول صنفی نظام صنفی از پرداخت حق ورودی معاف لکن می بایست عوارض خدمات کسری از زمان شروع فعالیت را تا ۵۰ متر برابر جدول صفحه ۲۴ دفترچه فوق واز ۵۰متر تا ۱۰۰ متر ضریب ۲ و از ۱۰۰متر بالاتر با ضریب ۳ پرداخت نمایند

استاندار
محمدعلی شجاعی

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

مدیر کل امور شهری و شوراهای
علی اصغر شاکری مطلق

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۲۹- نام عوارض: عوارض قطع درختان

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	مبلغ عوارض (ریال) ۱۳۹۷	مبلغ عوارض (ریال) ۱۳۹۸
۱	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت در صورتیکه محیط از بن درخت حداقل ۵۰ سانتیمتر باشد.	۶,۶۰۰,۰۰۰	۷/۹۲۰/۰۰۰
۲	عوارض قطع اشجار تا ۱۰۰ سانتی متر از بن علاوه بر مبلغ ردیف ۱ به ازاء هر سانتی متر مازاد	۶۶۰,۰۰۰	۷۹۲/۰۰۰
۳	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت علاوه بر عوارض ردیف های ۱ و ۲ به ازای هر سانتیمتر قطع درخت از یک متر بیشتر	۹۲۵,۰۰۰	۱/۱۱۰/۰۰۰
۴	عوارض قطع اشجار برای درختان کمتر از ۵۰ سانتی متر بن درخت به ازای هر سانتی متر	۴۰,۰۰۰	۴۸/۰۰۰
۵	عوارض قطع درختچه ها بر اساس هر سانتی متر محیط بن ساقه اصلی	۸۲۵۰۰۰	۹۹۰/۰۰۰
۶	عوارض خسارت از بین بردن چمن های معابر عمومی و پارک ها هر متر مربع	۱۶۵.۰۰۰	۱۹۸/۰۰۰
۷	عوارض قطع و یا خسارت گل های فصلی هر متر مربع	۵۵۰.۰۰۰	۶۶۰/۰۰۰

تبصره (۱): تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ماده (۱۲) ضوابط اجرائی مربوط به چگونگی ماده (۱) لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها موضوع تصویب نامه مورخ ۱۳۵۹/۱۱/۳ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۳/۶/۲۹ وزارت کشور خواهد بود.

تبصره (۲): شمولیت این تعرفه ناظر به قطع اشجار در معابر عمومی، باغات و پارک های متعلق به شهرداری می باشد و بنابراین قطع اشجار توسط مالکین باغات و باغچه ها و ... از تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود که صرفاً مالک مکلف به کاشت دو نهال در مکانی که شهرداری جانمایی و تعیین می نماید خواهند بود. به منظور استعلام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون اصلاح حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

تبصره (۳): عوارض جدول فوق عمدی بوده و در صورت غیر عمد یا با اخذ مجوز بر اساس تشخیص سازمان پارک ها حداکثر ۵۰٪ وصول می گردد.

تبصره (۴): حفاری های ادارت خدمات رسان که منجر به قطع درخت شود (پس از رای کمیسیون ماده ۷) وقف نرخ جدول فوق محاسبه می شود و از شمول تبصره ۳ خارج می باشد

تبصره (۵): برای پروانه های صادر شده اشخاص حقیقی توسط شهرداری جهت ورود و خروج وسائط نقلیه به پارکینگ و یا موارد دیگر، با مجوز کمیسیون ماده ۷ اقدام به قطع درخت گردد. ۲۰٪ مبلغ جدول فوق دریافت می شود. توضیح اینکه کارشناس شهرداری موظف است در حین کارشناسی جهت صدور پروانه جانمایی پارکینگ نماید که درختی قطع نگردد و استعلام از کمیسیون ماده ۷ اخذ گردد

تبصره (۶): هر گونه شاخه زنی توسط ادارات و افراد حقوقی در صورتیکه باعث آسیب کلی به درخت نگردد و باعث از بین رفتن درخت نشود با اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۷، ۳۰٪ مبلغ جدول فوق اخذ گردد.

تبصره (۷): مبلغ عوارض جدول فوق با ضرایب شرایط درخت محاسبه می شود: شرایط عالی ۱.۲۵، شرایط متوسط و معمولی ۱ و با شرایط ضعیف ۰.۷۵ اعمال خواهد شد.

استاندار
محمدعلی شجاعی

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

مدیر کل امور شهری و شوراها
علی اصغر شاکری مطلق

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

۳۰- نام عوارض : عوارض حق توزین

۶۱۲۰۱۰۴

۶۱۰۱۴۱۸

طریق محاسبه عوارض:

معادل ۵٪ مبلغ قبض توزین

تبصره (۱): حیطة وصول این عوارض صرف نظر از باسکول های واقع در محدوده به باسکول های داخل حریم شهر نیز تسری دارد و شامل کارخانه های دارای باسکول نمی باشد.

تبصره (۲): باسکول های متعلق یا در اختیار سازمان های دولتی که با اعتبارات دولتی اداره می شوند و استفاده از اینگونه باسکول ها جنبه عام المنفعه داشته باشد از شمول این تعرفه مستثنی می باشند.

تبصره (۳): درآمد حاصل از این تعرفه طبق تبصره ۳ ماده ۹۹ قانون شهرداری در حریم شهر هزینه شود.

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

مدیر کل امور شهری و شوراها
علی اصغر شاکری مطلق

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

استاندار
محمدعلی شجاعی

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداري) سير قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

۳۱- نام عوارض : عوارض سالیانه موتورسیکلت

۶۱۲۰۱۰۳

۶۱۰۱۳۰۱

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع دستگاه	سال ۱۳۹۷ (ریال)	سال ۱۳۹۸ (ریال)
۱	موتورسیکلت	۲۷.۲۰۰	۳۳.۰۰۰
۲			
۳			
۴			
۵			
۶			
۷			
۸			

استاندار

محمدعلی شجاعی

معاون امور عمرانی

رضا رجب زاده

مدیر کل امور شهری و شوراهای

علی اصغر شاکری مطلق

رئیس شورای اسلامی شهر

علیرضا حسین آبادی

سرپرست شهرداری

رمضانعلی ایماندار

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

۳۲- نام عوارض : عوارض معاینه فنی خودرو

612 103

6101304

طریق محاسبه عوارض:

معادل ۵٪ مبالغ وصولی

تبصره: متصدیان مراکز معاینه فنی موظف هستند هنگام صدور مجوز تحویل برچسب معاینه فنی خودرو توسط شهرداری عوارض مذکور را به حساب مربوطه واریز و تسویه حساب نمایند.

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

مدیر کل امور شهری و شوراها
علی اصغر شاکری مطلق

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

استاندار
محمدعلی شجاعی

اين تعرفه با پيشنهاد شهرداری، تصويب شورای اسلامی شهر(مصوبه شماره مورخه / /) و تاييد وزارت کشور (استانداري) سير قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد. **ضمائم اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۳۳- نام عوارض : عوارض غرفه ها و نمايشگاهها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در م ۶۱۰۴۲۰۵ ۶۱۲۰۴۰۲

طریق محاسبه عوارض:

۵٪ اجاره واگذاری غرفه

تبصره (۱): متولیان برگزاري نمايشگاه های ادواری، فصلی و دائمی مکلفند معادل ۵٪ اجاره بها غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و به حساب شهرداری واریز نمایند.

تبصره (۲): متولیان برگزاري نمايشگاه ها موظف اند حداقل ۱۰ روز قبل از برگزاري نمايشگاه، عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند. در صورت عدم پرداخت به موقع به ازای هر روز تاخیر معادل ۰.۵٪ کل عوارض مربوطه جریمه تعلق می گیرد. و در صورت عدم برگزاري نمايشگاه ۷۰ درصد مبلغ دریافتی عودت گردد.

تبصره (۳): مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله به عهده متولیان نمايشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمايشگاه نسبت به بررسی میزان و صولی اقدام نمایند. مسئولین نمايشگاه ها مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری می باشند و در غیر این صورت شهرداری می تواند برابر آئین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید.

تبصره (۴): صاحبان غرفه ها در بازار های روز مکلفند به میزان ۱۰ درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره (۵): اين عوارض شامل نمايشگاههای صنايع دستی، غرفه های فرهنگی، مذهبی و آموزشی نمی شود.

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

مدیر کل امور شهری و شوراها
علی اصغر شاکری مطلق

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

استاندار
محمدعلی شجاعی

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

۳۴- نام عوارض : عوارض خدمات شهری

۶۱۲۰۳۰۲

۶۱۰۳۲۹۹

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	آتشنشاری	معادل ۰.۵٪ عوارض زیربنا به اضافه یک درصد عوارض تراکم ساختمان های بالای پنج سقف	تبصره (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری محاسبه و در مورد ردیف ۱ به حساب سازمان آتش نشانی و در خصوص ردیف ۲ به حساب سازمان پارکها و فضای سبز و یا حساب معرفی شده از سوی شهرداری در این زمینه واریز می گردد. و هزینه کرد به جز در تبصره ۱ و ۲ خلاف قانون است
۲	فضای سبز	معادل ۰.۵٪ عوارض زیربنا به اضافه یک درصد عوارض تراکم ساختمان های بالای پنج سقف	تبصره (۲): عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای ابقاء صادر می شود نیز وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با تجهیز و نگهداری آتش نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد.

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۳۵- نام عوارض: عوارض بهره برداری موقت در کاربری غیر مرتبط

ماده ۱- به منظور تسهیل در اجرایی نمودن قوانین و مقررات فنی و شهرسازی و در راستای استیفای حقوق شهروندان، شرایط و ضوابط مندرج در مواد و تبصره های زیر شهرداری اسفراین موظف است به شرح زیر اقدام نماید:

ماده ۲- این تعرفه مشمول مواردی می گردد که طبق تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها بر خلاف کاربری قید شده پروانه و مجوز صادره بهره برداری می گردد.

تبصره ۱- ملاک عمل در خصوص محل استقرار، نوع فعالیت، مقدمات لازم و سایر ضوابط قانونی برای واحدهای موضوع این مصوبه اولویت اول شهرداری اسفراین رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی است و در مواردی که به موجب آیین نامه ها و ضوابط طرح تفصیلی به واحدهای بهره برداری موقت منعی در پاسخگویی به آنها وجود نداشته باشد از این تعرفه استفاده شود.

تبصره ۲- تمدید مجوزهای بهره برداری موقت قبلی تا تعیین تکلیف طرح تفصیلی جدید شهر اسفراین، بلامانع است مگر در مواردی که با آیین نامه یاد شده تبصره ۱ مغایرت داشته باشد.

تبصره ۳- مجوز بهره برداری موقت از زمان دریافت حقوق شهرداری برای مدت یکسال خورشیدی صادر می شود.

تبصره ۴- شهرداری موظف است حداکثر یک ماه قبل از پایان مهلت یکساله اقدامات لازم را در جهت تمدید یا تعیین تکلیف واحد مذکور بر اساس نرخ سال جدید بعمل آورد. در صورت عدم تمکین مالک شهرداری موظف است راس پایان یکسال واحد مذکور را پلمپ نماید.

تبصره ۵- سامانه ثبت اطلاعات، تعیین عوارض و صدور مجوزهای بهره برداری موقت باید صرفاً در واحد درآمد در قالب سیستم یکپارچه شهرسازی یا به طریق دیگر جهت پیگیری های بعدی صورت پذیرد.

تبصره ۶- صدور مجوزهای بهره برداری موقت به منزله تایید ضوابط قانونی احداث ساختمان مجاز و سایر وجوه حقوقی و فنی آن نیست و این مجوزها هیچگونه حقوق پایدار و معنوی مثل سرقتی، حق پیشه و غیره، ایجاد نمی کند.

ماده ۳- مبنای پرداخت عوارض موضوع این مصوبه از تاریخ اولین اظهار شهرداری در خصوص بهره برداری غیرمجاز در کاربری مصوب ملک یا پایان مهلت مجوز قبلی می باشد.

تبصره ۱- با توجه به اطلاع رسانی انجام شده، عوارض بهره برداری موقت موضوع این مصوبه؛ برای سالهای ۱۳۹۵ و بعد از آن، به ازای تمامی سالهایی که پرداخت نشود، به نرخ زمان مراجعه محاسبه و دریافت خواهد شد و هر گونه ادعایی از سوی مودیان مبنی بر عدم اطلاع از این مصوبه بعد از تاریخ آخرین اطلاعیه (ابلاغ تعرفه عوارض محلی)، قابل قبول نبوده و ایشان در صورت عدم دارا بودن مجوز از شهرداری؛ موظف به پرداخت کامل عوارض بر اساس مفاد این مصوبه می باشند. همچنین صدور مجوز از طرف مراجع دیگر دال بر موافقت اصولی برای فعالیت کسبی، نافذ رعایت مفاد این مصوبه و عدم پرداخت حقوق شهرداری نخواهد بود.

تبصره ۲- چنانچه به هر دللی یک واحد یا بهره برداری موقت برای مدتی مشخص تعطیل و به کاربری مجاز تغییر وضعیت داده باشد، از زمان اعلام کتبی ذفغ (که در همان زمان به تایید شهرداری رسیده است) تا هنگامی که کاربری مجاز خود را رعایت نماید، از پرداخت عوارض موضوع این مصوبه معاف می شود.

تبصره ۳- تعهد پرداخت عوارض موضوع این مصوبه صرفاً بر عهده مالکان املاک بوده ولی برای تسهیل در روند امور اداری؛ ذفغان املاک (مالک مستاجر، بهره بردار و...) می توانند عوارض پرداخت شده را به شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره ۴- در بلوک ۳ ۵۰٪ این تعرفه برای مدت یکسال شامل ساختمانهای دولتی، نهادهای عمومی غیر دولتی و آموزشی غیر انتفاعی محاسبه می گردد.

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

مدیر کل امور شهری و شوراها
علی اصغر شاکری مطلق

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

استاندار
محمدعلی شجاعی

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداردی) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

ماده ۴- ضرایب عوارض: عوارض بهره برداری موقت برای یک سال خورشیدی، به ازای هر مترمربع زیربنای واحدهای مختلف صنفی بر اساس ضرایب جدول زیر محاسبه و دریافت گردد:

توضیحات	ضرائب P دارایی مطابق منطقه بندی کمیسیون ماده ۱۰۰			عوارض واحدهای	ردیف
	سه	دو	ویژه و یک		
در خصوص بانک ها و موسسات مالی اعتباری معادل ۲ برابر ضرایب اعلام شده محاسبه می گردد.	۶	۱۰	۱۷.۵	واحدهای تجاری تا مساحت ۳۰ مترمربع (ضرایب پایه) به ازای هر متر مربع برای کلیه زیربناهای تجاری مازاد بر ۳۰ مترمربع به ازای هر متر مربع مازاد	۱
	۵	۱۰	۱۷.۵		
	۵.۵	۶	۹	واحدهای صنعتی سبک، تولیدی و انبارداری	۲
	۴	۵	۸	فضاهای اداری و دفاتر شرکت ها	۳
	۲	۲.۵	۴	آموزشگاه های زبان های خارجی، آموزشگاه های برگزار کننده دوره ای آموزش دروس مدارس و کنکور، آموزشگاه های آزاد هنری، اماکن ورزشی مخصوص بیلپاراد و بولینگ، و کلیه بناهای آموزشی غیرانتفاعی	۴
	۵	۱	۱.۵	فضای مسقف کلینیک ها، درمانگاه ها و اورژانس شخصی و سایر کاربری	۵

تبصره ۱- در محاسبه عوارض بهره برداری موقت فعالیت تجاری (موضوع ردیف ۱ جدول ماده ۴)، ضرایب تعیین شده صرفاً برای طبقه همکف و طبقه زیرزمین بوده و باید در محاسبه عوارض سایر طبقات، ضرایب کاهشی زیر ملاک عمل قرار گیرد: طبقه اول ۵۰٪، طبقه دوم و نیم طبقه ۳۰٪ و طبقه سوم و بالاتر ۲۰٪ ضرایب طبقه همکف محاسبه گردد.

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

مدیر کل امور شهری و شوراهای
علی اصغر شاکری مطلق

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

استاندار
محمدعلی شجاعی

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۳۶- نام عوارض: عوارض درآمد حاصل از آگهی های تبلیغاتی تجاری

۶۱۲۰۳۰۱

۶۱۰۳۱۰۷

طریق محاسبه عوارض:

۱۰٪ کلی هزینه وصولی بابت انتشار آگهی

تبصره ۱: اخذ ۱۰٪ از مبلغ آگهی ها توسط صدا و سیما جمهوری اسلامی و جراید کشوری و محلی ایران به عنوان عوارض شهرداری می باشد.

تبصره ۲: شرکت فروش و سایر شرکت های تبلیغاتی که نسبت به تهیه، پخش آگهی از طریق سیما محلی خراسان شمالی و آگهی های تجاری در صدا سیما شبکه سراسری و سایر شبکه های صدا و سیما اقدام می نمایند موظفند ۵٪ از مبلغ آگهی را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند و ذیحسابان مربوط مکلفند به پرداخت کسورات قانونی (۵٪ مذکور به شهرداری) می باشند.

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

مدیر کل امور شهری و شوراها
علی اصغر شاکری مطلق

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

استاندار
محمدعلی شجاعی

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداری) سیر قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد **ضمانت اجرایی وصول** : کمیسیون ماده ۷۷

۳۷- نام عوارض: عوارض ورود به محدوده

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

طریق محاسبه عوارض:

- تبصره ۱:** باغ و اراضی کشاورزی دایر که شناسایی شده و در طرح تثبیت گردیده است تا زمانی که به صورت باغ و زمین زراعی بهره برداری شود عوارض ورود به محدوده تعلق نمی گیرد و هر زمانی که از حالت باغ خارج و تغییر کاربری داده شود مشمول مقررات و ضوابط قانونی و ورود به محدوده نیز می گردد.
- تبصره ۲:** در کلیه اراضی به محدوده خدماتی الحاق شده اند بابر تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی ۲۰ درصدین زمین یا معادل ریالی آن علاوه بر سایر عوارض قانونی دریافت گردد.
- تبصره ۳:** در املاک باغ و کشاورزی و زمین مزروعی چنانچه مالک ملک تقاضای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر (تفکیک - تغییر کاربری - احداث بنا و ...) داشته باشد در مقابل موافقت با این تقاضا، در ابتدا حداکثر تا ۲۰ درصد از ملک برای تامین معوض اراضی واقع در طرحهای موضوع قانون تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷ به طور رایگان دریافت می شود پس در مورد باقیمانده ملک برابر مقررات اقدام گردد.
- تبصره ۴:** ملاک وصول عوارض ورود به محدوده، سال ۶۸ می باشد و املاکی که برای بار اول به شهرداری مراجعه می نمایند طبق قانون ابلاغی بعد از سال ۶۷ به محدوده اضافه شده اند. در صورت استفاده از مزایای ورود به محدوده بایستی عوارض ورود به محدوده را پرداخت نمایند.
- تبصره ۵:** در صورت درخواست تفکیک در اراضی با کاربری مسکونی دارای سابقه و با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع پس از اعمال ورود به محدوده برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی عمل می گردد.

استاندار

محمدعلی شجاعی

معاون امور عمرانی

رضا رجب زاده

مدیر کل امور شهری و شوراهای

علی اصغر شاکری مطلق

رئیس شورای اسلامی شهر

علیرضا حسین آبادی

سرپرست شهرداری

رمضانعلی ایماندار

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره مورخه / /) و تایید وزارت کشور (استانداري) سير قانونی را طی نموده و از ابتدای سال ۱۳۹۸ لازم الاجراء می باشد ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

۳۷- نام عوارض : عوارض بانکها و موسسات مالی و اعتباری و صندوق قرض الحسنه

طریق محاسبه عوارض:

در اجرای تبصره یک ماده پنجاه قانون مالیات بر ارزش افزوده لایحه پیشنهادی عوارض محلی بر فعالیت بانکها و موسسات مالی و اعتباری و صندوق های قرض الحسنه بشرح ذیل اعلام می گردد.

$$A=S*Z*P$$

A : عوارض بر فعالیت بانکها

S: مساحت اعیان مورد استفاده

Z: ضریب معادل ۵

P: قیمت منطقه ای سال ۱۳۹۳

نحوه وصول اعلام کتبی به مودی جهت پرداخت عوارض محاسبه شده .

تبصره ۱: غیر از عوارض فوق وصول از بانکها و موسسات فوق بابت هر دستگاه عابر بانک سالیانه مبلغ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول گردد.

سرپرست شهرداری
رمضانعلی ایماندار

رئیس شورای اسلامی شهر
علیرضا حسین آبادی

مدیر کل امور شهری و شوراهای
علی اصغر شاکری مطلق

معاون امور عمرانی
رضا رجب زاده

استاندار
محمدعلی شجاعی