



شهرداری اسفراین

تعرفه عوارض محلی سال

۱۴۰۲



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



فهرست مطالب

عنوان

الف	مقدمه
ب	تعاریف
ج	از قانون شهرداری و سایر قوانین
د	معافیت ها

تعرفه عوارض محلی شهرداری اسفراین

صفحه

۱	۱- عوارض صدور پروانه ساختمانی زیر بنای اعیانی مسکونی تک واحدی
۲	۲- عوارض صدور پروانه ساختمانی زیر بنای اعیانی مسکونی مجتمع ها و آپارتمانها
۳	۳- عوارض صدور پروانه ساختمانی زیر بنای تک واحدی غیر مسکونی
۱۳	۴- عوارض صدور پروانه ساختمانی زیر بنای چند واحدی غیر مسکونی با کاربری تجاری
۱۷	۵- عوارض صدور پروانه ساختمانی زیر بنای واحد آموزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و مذهبی
۲۱	۶- عوارض صدور پروانه ساختمانی زیر بنا با کاربری درمانی خصوصی و دولتی
۲۵	۷- ارزش معاملاتی گروههای ساختمانی در محدوده قانونی شهر (تبصره ۱۱ قانون ماده ۱۰۰)
۲۶	۸- عوارض صدور پروانه ساختمانی زیر بنای غیر مسکونی (با کاربری اداری)
۳۰	۹- عوارض صدور پروانه ساختمانی زیر بنای غیر مسکونی (با کاربری صنعتی، کارگاهی، مخزن، مراکز گردشگری، حمل و نقل، شهرداری و ...)
۳۴	۱۰- عوارز ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح توسعه شهری
۳۶	۱۱- عوارض صدور پروانه ساختمانی تراکم مجاز
۳۷	۱۲- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
۳۸	۱۳- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری
۳۹	۱۴- ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری
۴۰	۱۵- عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی

- ۲۰- دفترچه ارزش معاملاتی املاک
- ۱۹- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری
- ۱۸- عوارض قطع اشجار
- ۱۷- عوارض بر مشاغل
- ۱۶- عوارض صدور مجوز حصار کشی یا دیوار کشی


این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تصویب تک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۱- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی زیربنا (احداث اعیانی) مسکونی در حد تراکم بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع زیربنای مفید	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۱ (ارقام به ریال)	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۲
۱	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	(مساحت عرصه * 195000) + (۱۷,۳۱ * p)	(۲۲,۳ * kp)
۲	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	(مساحت عرصه * 195000) + (۱۹,۰۸ * p)	(۲۵,۷ * kp)
۳	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	(مساحت عرصه * 195000) + (۲۰,۹ * p)	(۲۸,۲ * kp)
۴	تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	(مساحت عرصه * 195000) + (۲۲,۷۱ * p)	(۳۰,۶ * kp)
۵	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	(مساحت عرصه * 195000) + (۲۴,۳۷ * p)	(۳۲,۹۰ * kp)
۶	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	(مساحت عرصه * 195000) + (۲۶,۰ * p)	(۳۵,۱ * kp)
۷	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	(مساحت عرصه * 195000) + (۲۷,۹ * p)	(۳۷,۶ * kp)
۸	از زیربنا ۶۰۰ متر مربع به بالا	(مساحت عرصه * 195000) + (۲۹,۶ * p)	(۴۰,۰۰ * kp)

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 «۲۲. p» قابل وصول می باشد.
 تبصره ۳: عوارض زیربنا نانوائی نیز دو برابر ردیف ۱ جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.
 تبصره ۴: به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض و زرات کشور و ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم، منای p ۱۶٪ ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل تصویب عوارض می باشد.
 تبصره ۵: 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 و اخذ گردد. در تک واحدی ویلانی مساحت انباری و سرویس بهداشتی مستقل برابر با جدول فوق محاسبه گردد.
 تبصره ۶: در املاک فاقد مجوز از شهرداری علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره مطابق جدول فوق نیز محاسبه و اخذ گردد. (طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۳۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ و رای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری) و نامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ وزارت کشور
 تبصره ۷: عوارض فوق به سطح پارکینگ، راه پله، آسانسور تعلق نمیگیرد.
 تبصره ۸: تعمیرات به ازای هر متر مربع ۲۵٪ جدول فوق با لحاظ نمودن بند ۲ و ۳ محاسبه و اخذ می گردد.
 بند 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.

۲- طلعت رکناز
 ۳- علیرضا حسین آبادی
 ۴- ابراهیم بابایی
 ۵- عیسی دانایی
 ۶- شاکان عسکری
 ۷- نعمت نوسنگی



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

بند ۲: در خصوص املاک واقع در طرحهای تعریض گذر مانند خیابان اصلی برابر ماده واحده قانون نحوه تقویم املاک واقع در طرحهای عمرانی عمل گردد.

بند ۳: کلیه واحد های تجاری و مسکونی که در حاشیه خیابانهای اصلی قرار دارند و در تعریض گذر نمی باشند در راستای ارتقای سیما و منظر شهری تعویض درب و انجام نما با اخذ مجوز از شهرداری رایگان می باشد.

تبصره (۹): چنانچه رای کمیسیون ماده صد مبنی بر جریمه پارکینگ صادر گردد به ازای هر متر مربع حذف پارکینگ ۲۰ درصد قیمت روز اخذ گردد

تبصره (۱۰): ضریب k در منطقه ۱ = ۷۵ درصد و منطقه ۲ = ۶۵ درصد در سایر مناطق ۱ میباشد که بر طبق تقسیمات دفترچه p که در انتهای دفترچه ضمیمه میباشد لحاظ گردیده است.

تبصره (۱۱): اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد مسکونی کرد عوارض طبق فرمول $19.15 * k p$ × سطح بنا × اضافه ارتفاع محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۱۲): اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد تجاری کرد عوارض طبق فرمول $289 * p$ × سطح بنا × اضافه ارتفاع محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره (۱۳): اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره را کرد عوارض طبق فرمول $19.15 p$ × سطح بنا × اضافه ارتفاع محاسبه و اخذ می گردد.

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

بند (۲): حداکثر ارتفاع در تجاری و مسکونی و سایر کاربریها طبق آخرین مصوبه ک. م. پنج و طبق ضوابط طرح تفصیلی عمل گردد.


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

تبصره ۱۴: در خصوص احداث پارکینگ و ضوابط اجرای آن طبق بند ها و تبصره ذیل اقدام نمایید

* عوارض حذف پارکینگ با رعایت موارد قید شده (تبصره شش گانه ابلاغیه وزارت کشور) و ضوابط به ازای هر متر مربع کسری ۲۰ درصد قیمت روز زمین محاسبه و اخذ می گردد.

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 ساختمانهاممنوع است ولی در شرایط ذیل در هنگام

۲- طلعت رکنر
۳- علیرضا حسین آبادی - ۴- ابراهیم باغی
۵- عیسی کبابی
۶- سلیمان عسکری



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تصویب ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

بند ۳: در مواردی که زمین دارای کسری مساحت باشد عوارض کسری مساحت زمین برابر ضوابط به ازای هر متر مربع طبق فرمول ($۱۹۳,۷ * kp$) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۷: املاکی که دارای سوابق قبل از سال ۱۳۶۷ در شهرداری داشته باشد در نوسازی مشمول عوارض کسری برو مساحت نمی گردد

تبصره ۱۶: عوارض ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت حد نصاب اعیان طبق بند های ذیل محاسبه میگردد

بند ۱: در مواردی که کسری شاخص بین ۰,۱ تا ۱۰ باشد طبق فرمول ($۲۱۴,۹ * kp$) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۲: در مواردی که کسری شاخص بین ۱۰,۱ تا ۲۰ باشد طبق فرمول ($۳۲۳,۳ * kp$) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۳: در مواردی که کسری شاخص بین ۲۰,۱ تا ۳۰ باشد طبق فرمول ($۴۲۹,۹ * kp$) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۴: املاکی که کسری مساحت آنها بر عدد شاخص در مجموع واحد ها تا ۳۰ متر مربع باشد شهرداری می تواند برای این کسری شاخص با دریافت مبلغی که در جدول ذیل آمده است به متقاضیان پاسخ دهد.

بند ۵: ساختمانها و زمینهایی که قبل از تصویب طرح تفصیلی یا نبود کسری شاخص ساخته شده یا سند گرفتن مشمول عوارض فوق نمی گردد.

تبصره ۱۷: برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ سننول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر و وصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمانها و شرکتها و موسسات وابسته می باشد

اعضای شورای اسلامی شهر اسفراین
رئیس هیات مدیران
۱- طلعت زنگنه
۲- علیرضا حسن آبادی
۳- ابراهیم باهنی
۴- عیسی دانایی
۵- سلیمان عسکری
۶- نعمت بوشه

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

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

S = مساحت عرصه حداقل $1 = M$ 100 / (میانگین سطح واحد) = M

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی زیربنای مفید	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۱ (ارقام به ریال)	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۲ (ارقام به ریال)
۱	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	$(26,32 \times p \times M) + (195,000 \times S)$	$(25,52 \times kp \times M)$
۲	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	$(28,15 \times p \times M) + (195,000 \times S)$	$(28,00 \times kp \times M)$
۳	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	$(29,73 \times p \times M) + (195,000 \times S)$	$(40,12 \times kp \times M)$
۴	مازاد زیربنای ۶۰۰ متر الی ۱۵۰۰ مترمربع	$(31,23 \times p \times M) + (195,000 \times S)$	$(42,16 \times kp \times M)$
۵	مازاد زیربنای ۱۵۰۰ متر الی ۲۵۰۰ مترمربع	$(32,22 \times p \times M) + (195,000 \times S)$	$(44,84 \times kp \times M)$
۶	بیش از ۲۵۰۰ متر مربع	$(34,73 \times p \times M) - (195,000 \times S)$	$(46,88 \times kp \times M)$

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی چند واحدی، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در سطح یا ارتفاع بیش از یک 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 « $22 \times p$ » قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار می گیرد

تبصره ۴: در عوارض انباری تا ۳ مترمربع به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر آن تا حداکثر حد مجاز طرح تفصیلی برابر ردیف ۱ این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۵: در املاک فاقد مجوز از شهرداری علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد. طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۳۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ و رای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری (و نامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ وزارت کشور تبصره ۶: عوارض فوق به سطح پارکینگ، راه پله، آسانسور تعلق نمیگیرد.

تبصره ۷: به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض و زرات کشور و ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای p ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل تصویب عوارض می باشد.

تبصره ۸: ضریب k در منطقه ۱ = ۷۵ درصد و منطقه ۲ = ۶۵ درصد در سایر مناطق ۱ میباشد بر طبق تقسیمات دفترچه p که در انتهای دفترچه ضمیمه میباشد. لحاظ گردیده است

شهر اسفراین - استان خراسان شمالی

شورای اسلامی شهر اسفراین

عضو کمیسیون شهرسازی و معماری

۲- طلعت رکناب

۳- علیرضا حسین آبادی ۴- ابراهیم بابائی ۵- عسی دانگش ۶- سلمان بختیاری ۷- محمد...

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

تبصره ۹: چنانچه رای کمیسیون ماده صد مبنی بر جریمه پارکینگ صادر گردد به ازای هر متر مربع حذف پارکینگ ۲۰ درصد قیمت روز اخذ گردد.

تبصره ۱۰: تعمیرات به ازای هر متر مربع ۲۵٪ جدول فوق با لحاظ نمودن بند او ۲ و ۳ محاسبه و اخذ می گردد.

بند 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.

بند ۲: در خصوص املاک واقع در طرحهای تعریض گذر مانند خیابان اصلی برابر ماده واحده قانون نحوه تقویم املاک واقع در طرحهای عمرانی عمل گردد.

بند ۳: کلیه واحدهای تجاری و مسکونی که در حاشیه خیابانهای اصلی قرار دارند و در تعریض گذر نمی باشند در راستای ارتفاعی سیما و منظر شهری تعویض درب و انجام نما با اخذ مجوز از شهرداری رایگان می باشد.

تبصره ۱۱: اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد مسکونی کرد طبق فرمول

$$۳ / (k p \approx 19.15 \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}) \text{ محاسبه و اخذ میگردد.}$$

تبصره ۱۲: اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد تجاری کرد طبق فرمول

$$۲ / (p \times 289 \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}) \text{ محاسبه و اخذ می گردد.}$$

تبصره ۱۳: اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره را کرد طبق فرمول $۲ / (p \times 19.15 \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع})$ محاسبه و اخذ می گردد.

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

بند (۲): حداکثر ارتفاع در تجاری و مسکونی طبق آخرین مصوبه ک. م. پنج و ضوابط طرح تفصیلی عمل می گردد.

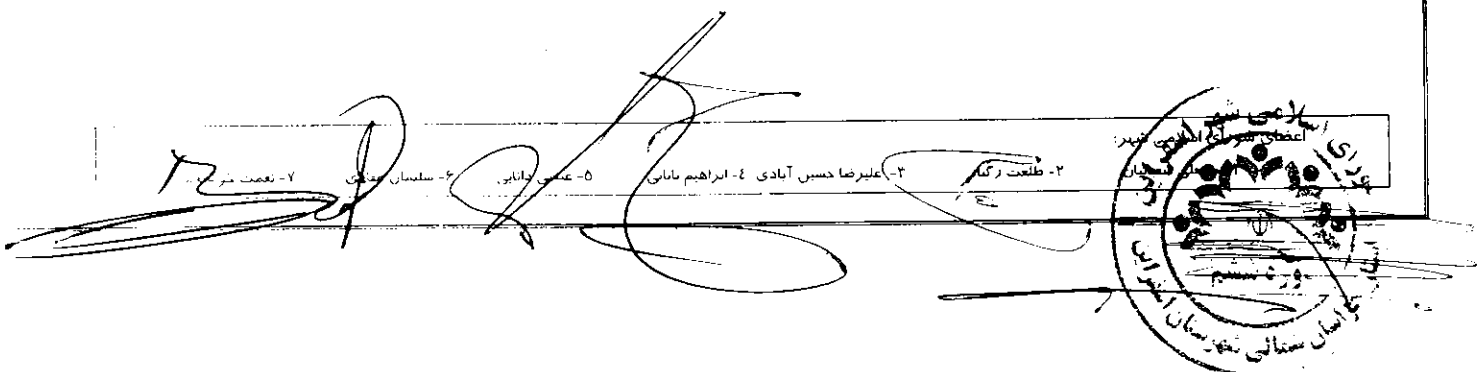
بند (۳): اعمال تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تأیید کمیته فنی و تصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.

تبصره ۱۴: در خصوص احداث پارکینگ و ضوابط اجرای آن طبق بندها و تبصر ذیل اقدام می گردد

* عوارض حذف پارکینگ با رعایت موارد قید شده (تباصر شش گانه ابلاغیه وزارت کشور) و ضوابط به ازای هر متر مربع

کسری ۲۰ درصد قیمت روز زمین محاسبه و اخذ می گردد.

۱- علیرضا دهنس آبادی ۴- ابراهیم بابایی ۵- عسری بانایی ۶- سلسبان بانایی ۷- نعمت خورشیدی ۲- طلعت زکریا



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تصویب ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

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 وضعیت و فرم زمین، جهت احداث ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی و شهرسازی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

۷- 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.

۸- در خصوص کسری مساحت پارکینگ مواردی که آرایش پارکینگ مشکل نداشته باشد برابر مصوبه کمیسیون ماده ۵، به ازای هر متر مربع کسری پارکینگ، ۷۰٪ حالت مجاز این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد.

۹- در خصوص مواردی که خارج از 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 ۲۰ درصد قیمت روز محاسبه و اخذ گردد.

۱۰- تبصره ۱۵: در مواردی که ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت ضوابط زمین (مساحت، عمق، طبقات، تعداد واحد، دهنه، ارتفاع، و نوع بهره برداری و...) طبق بند های ذیل اعمال میگردد.

بند ۱: در مواردی که عرصه دارای کسری حد نصاب تا ۲۰٪ زیر نصاب طرح مصوب باشد به ازای هر متر مربع طبق این فرمول

اعضای کمیسیون شهرداری اسفراین

۱- سلمان طوسی
۲- طلعت زکریا
۳- علیرضا حسین آبادی
۴- ابراهیم بابایی
۵- عیسی دهبانی

رئیس کمیسیون: سلمان طوسی

مهر و امضاء: سلمان طوسی

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره ک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۲۷

(kp*۳۷,۹) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۲: در مواردی که دهنه (بر) زمین مسکونی قولنامه ای یا سند دار تا سقف ۸ متر در عمق ۲ متر به ازای هر متر مربع طبق این فرمول (kp * ۶۳۰) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۳: در مواردی که زمین دارای کسری مساحت باشد عوارض کسری مساحت زمین برابر ضوابط به ازای هر متر مربع طبق فرمول (kp*۱۹۳,۷) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۴: املاکی که دارای سوابق قبل از سال ۱۳۶۷ در شهرداری داشته باشد در نوسازی مشمول عوارض کسری برو مساحت نمی گردد

تبصره ۱۶: عوارض ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت حد نصاب اعیان طبق بند های ذیل محاسبه میگردد

بند ۱: در مواردی که کسری شاخص بین ۰,۱ تا ۱۰ باشد طبق فرمول (kp*۲۱۴,۹) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۲: در مواردی که کسری شاخص بین ۱۰,۱ تا ۲۰ باشد طبق فرمول (kp* ۲۲۳,۳) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۳: در مواردی که کسری شاخص بین ۲۰,۱ تا ۳۰ باشد طبق فرمول (kp* ۴۲۹,۹) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۴: املاکی که کسری مساحت آنها بر عدد شاخص در مجموع واحد ها تا ۳۰ متر مربع باشد شهرداری می تواند برای این کسری شاخص با دریافت مبلغی که در جدول ذیل آمده است به متقاضیان پاسخ دهد

بند ۵: ساختمانها و زمینهایی که قبل از تصویب طرح تفصیلی یا نبود کسری شاخص ساخته شده یا سند گرفتن مشمول عوارض فوق نمی گردد.

تبصره ۱۷: برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ مستول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر و وصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمانها و شرکتهای و موسسات وابسته می باشد

۱- علیرضا حبیبی - ۲- طلعت رکنیار - ۳- علیرضا حبیبی - ۴- ابراهیم باغی - ۵- عسری دادانی - ۶- کسان شهرداری - ۷- کمیسیون ماده ۲۷

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره تک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۳- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنای تک واحدی (غیر مسکونی) با کاربری تجاری)

ردیف	عوارض زیربنای تجاری یک متر مربع با دهنه و ارتفاع مجاز غیر مقرر طرح های جامع و تفصیلی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۱ (ارقام به ریال)	ماخذ و نحوه محاسبه ۱۴۰۲ (ارقام به ریال)
۱	زیرزمین	$(195000 \times S) + (38,19 \times p)$	$(51,55 \times p)$
۲	همکف	$(195000 \times S) + (76,37 \times p)$	$(81,10 \times p)$
۳	طبقه اول	$(195000 \times S) + (41,43 \times p)$	$(55,93 \times p)$
۴	طبقه دوم	$(195000 \times S) + (38,19 \times p)$	$(51,55 \times p)$
۵	طبقه سوم به بالا	$(195000 \times S) + (31,59 \times p)$	$(42,64 \times p)$
۶	نیم طبقه با هر نوع کاربری و بهره بهرداری (بالکن داخل مغازه)	$(195000 \times S) + (24,73 \times p)$	$(35,10 \times p)$

تبصره (۱): عوارض 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 (۲): 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 (۳): 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 (۴): در محاسبه عوارض زیربنای تجاری تک واحدی به استثناء نیم طبقه و انباری تجاری با دهانه بیش از حد مجاز طرح تفصیلی فرمول $K \times P \times S \times (1 + \frac{n}{10} + \frac{L}{10} \times \frac{L}{10})$ مبنای محاسبه قرار می گیرد. (L=طول دهنه مجاز=برابر ضوابط طرح تفصیلی، L=طول دهانه موجود، K=ضرایب جدول فوق، S=مساحت، n=تعداد دربند)

تبصره (۵): در تجاری خرد عوارض مطابق جدول فوق محاسبه و قابل وصول می باشد و لکن تجاری کلان (راسته بازار) مازاد به مساحت تجاری خرد ۱/۵ برابر جدول فوق قابل وصول می باشد

اعضای شورای اسلامی شهر اسفراین

۲- طلعت زکریا
 ۳- علیرضا دهنی
 ۴- آراهم بابایی
 ۵- عیسی لمانی
 ۶- سلمان عسکری

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

تبصره (۶): در املاک فاقد مجوز از شهرداری علاوه بر جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد. (طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۳۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ و رای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری) و نامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰

تبصره ۷: به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزارت کشور و ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای ۱۶ p٪ ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل تصویب عوارض می باشد.

تبصره ۸: چنانچه رای کمیسیون ماده صد مبنی بر جریمه پارکینگ صادر گردد به ازای هر متر مربع حذف پارکینگ ۲۰٪ درصد قیمت روز اخذ گردد

تبصره ۹: تعمیرات به ازای هر متر مربع ۲۵٪ جدول فوق با لحاظ نمودن بند او ۲ و ۳ محاسبه و اخذ می گردد.

بند 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.

بند ۲: 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.

بند ۳: کلیه واحد های تجاری و مسکونی که در حاشیه خیابانهای اصلی قرار دارند و در تعریض گذر نمی باشند در راستای ارتقای سیما و منظر شهری تعویض درب و انجام نما با اخذ مجوز از شهرداری رایگان می باشد.

تبصره ۱۰: چنانچه رای کمیسیون ماده صد مبنی بر جریمه پارکینگ صادر گردد به ازای هر متر مربع حذف پارکینگ ۲۰٪ درصد قیمت روز اخذ گردد

تبصره ۱۱: اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد مسکونی کرد عوارض طبق فرمول

$$/3) (\times 19.15kp \text{ سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}) \text{ محاسبه و اخذ می گردد.}$$

تبصره ۱۲: اگر مودی اقدام به درخواست اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد تجاری کرد عوارض طبق فرمول

$$/3) (\times 28.9p \text{ سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع}) \text{ محاسبه و اخذ می گردد.}$$

تبصره ۱۳: اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره را کرد عوارض طبق فرمول $(\times 19.15 \text{ سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع})$ محاسبه و اخذ می گردد.

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

اعضای شورای اسلامی شهر اسفراین
 ۱- شهردار
 ۲- طلعت زکریا
 ۳- علیزاده حسن
 ۴- ابراهیم بابایی
 ۵- عیسی دانایی
 ۶- سلیمان سعیدی

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

بند(۲): حداکثر ارتفاع در تجاری و مسکونی طبق آخرین مصوبه ک. م. پنج و ضوابط طرح تفصیلی عمل می گردد.

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

تبصره ۱۴ : در خصوص احداث پارکینگ و ضوابط اجرای آن طبق بند ها و تبصره ذیل اقدام می گردد.

* عوارض حذف پارکینگ با رعایت موارد قید شده (تبصره شش گانه ابلاغیه وزارت کشور) و ضوابط به ازای هر متر مربع کسری ۲۰ درصد قیمت روز زمین محاسبه و اخذ می گردد.

– 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 وضعیت و فرم زمین، جهت احداث ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی و شهرسازی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

– 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.

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

اعضای شورای اسلامی شهر: ۲- طلوع کتار، ۳- علیرضا حسن آبادی، ۴- ابراهیم بابایی، ۵- عیسی دانایی، ۶- سلیمان کجوری، ۷- ...



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

تبصره (۶): در خصوص مواردی که خارج از 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 ۲۰ درصد قیمت روز محاسبه و اخذ می گردد.
تبصره ۱۵: در مواردی که ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت ضوابط زمین (مساحت، عمق، طبقات، تعداد واحد، دهنه، ارتفاع، و نوع بهره برداری و ...) طبق بند های ذیل اعمال میگردد.

بند ۱: در مواردی که عرصه دارای کسری حد نصاب تا ۲۰٪ زیر نصاب طرح مصوب باشد به ازای هر متر مربع طبق این فرمول $kp \times 37.9$ محاسبه و اخذ گردد.

بند ۲: در مواردی که دهنه (بر زمین مسکونی قولنامه ای یا سند دار تا سقف ۸ متر در عمق ۲ متر به ازای هر متر مربع طبق این فرمول $(kp \times 630)$ محاسبه و اخذ گردد.

بند ۳: در مواردی که زمین دارای کسری مساحت باشد عوارض کسری مساحت زمین برابر ضوابط به ازای هر متر مربع طبق فرمول $(kp \times 192.7)$ محاسبه و اخذ گردد.

بند ۷: املاکی که دارای سوابق قبل از سال ۱۳۶۷ در شهرداری داشته باشد در نوسازی مشمول عوارض کسری برو مساحت نمی گردد

تبصره ۱۶: عوارض ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت حد نصاب اعیان طبق بند های ذیل محاسبه میگردد

بند ۱: در مواردی که کسری شاخص بین ۰.۱ تا ۱۰ باشد طبق فرمول $(kp \times 214.9)$ بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۲: در مواردی که کسری شاخص بین ۱۰.۱ تا ۲۰ باشد طبق فرمول $(kp \times 223.3)$ بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۳: در مواردی که کسری شاخص بین ۲۰.۱ تا ۳۰ باشد طبق فرمول $(kp \times 429.9)$ بر اساس متر مربع اخذ گردد.

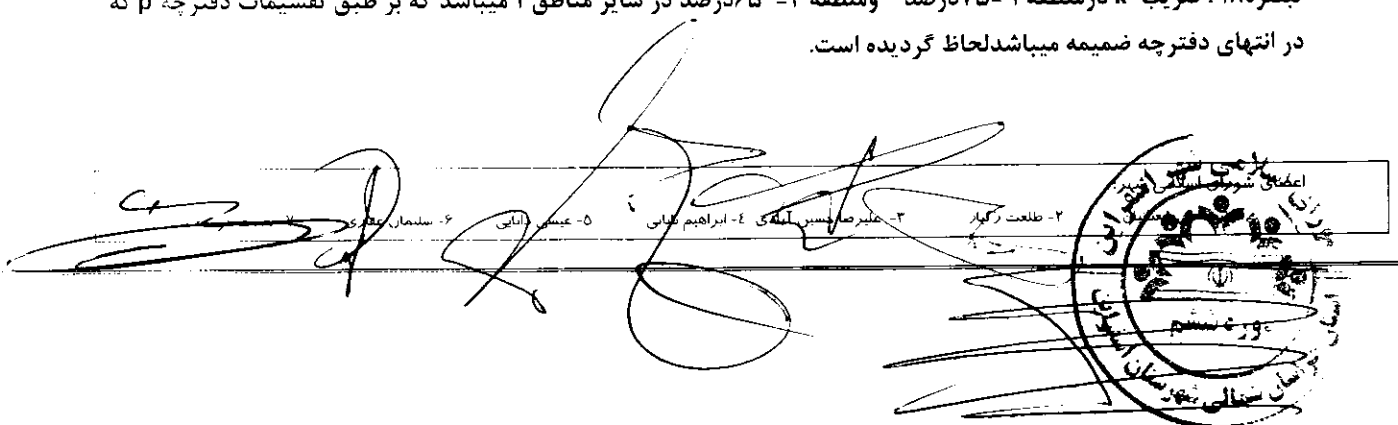
بند ۴: املاکی که کسری مساحت آنها بر عدد شاخص در مجموع واحد ها تا ۳۰ متر مربع باشد شهرداری می تواند برای این کسری شاخص با دریافت مبلغی که در جدول ذیل آمده است به متقاضیان پاسخ دهد

بند ۵: ساختمانها و زمینهایی که قبل از تصویب طرح تفصیلی یا نبود کسری شاخص ساخته شده یا سند گرفتن مشمول عوارض فوق نمی گردد.

تبصره ۱۷: برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر و وصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمانها و شرکتها و موسسات وابسته می باشد

تبصره ۱۸: ضریب k در منطقه ۱ = ۷۵ درصد و منطقه ۲ = ۶۵ درصد در سایر مناطق ۱ میباشد که بر طبق تقسیمات دفترچه p که در انتهای دفترچه ضمیمه میباشد لحاظ گردیده است.

۱- طلعت رکاب ۲- علیرضا حسن لنگی ۳- ابراهیم عباس ۴- علیرضا حسن لنگی ۵- عیسی امانی ۶- سلمان عسکری



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره ک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۴- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیر بنای چند واحدی (غیر مسکونی) با کاربری تجاری

ردیف	عوارض زیر بنای 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 ۱۴۰۱ (ارقام به ریال)	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۲ n = تعداد دربند
۱	زیرزمین	$5 \times 195000 + 5.78 \times p \times (n+10)$	$9.24 \times p \times (n+10)$
۲	همکف	$5 \times 195000 + 12.67 \times p \times (n+10)$	$151.0 \times p \times (n+10)$
۳	طبقه اول	$5 \times 195000 - 4.87 \times p \times (n+10)$	$7.79 \times p \times (n+10)$
۴	طبقه دوم	$5 \times 195000 + 4.61 \times p \times (n+10)$	$7.37 \times p \times (n+10)$
۵	طبقه سوم به بالا	$5 \times 195000 + 3.79 \times p \times (n+10)$	$6.06 \times p \times (n+10)$
۶	نیم طبقه باهزنوع کاربری و بهره برداری (بالکن داخل مغازه)	$5 \times 195000 + 5.26 \times p \times (n+10)$	$52.10 \times p \times (n+10)$

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 زیربنای 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 زیربنای تجاری ها با احتساب تبصره 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 زیر بنا 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) یا بانکارو 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 زیر بنای محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۲۰٪ عوارض یک متر مربع زیر بنای تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره (۶): در محاسبه عوارض زیر بنای تجاری چند واحدی فقط واحد تجاری با دهانه بیش از حد مجاز طرح تفصیلی فرمول مبنای محاسبه قرار می گیرد.

اعضای شورای شهر اسفراین

۲- طلعت رکنیار
۳- علیرضا حسن آبادی
۴- ابراهیم بابایی
۵- عیسی پانایی
۶- سلیمان سعیدی
۷- حبیب پورسید

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

$$K = P \cdot S \cdot \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(L - L_0)}{10}\right)$$
 (L=طول دهانه مجاز=برابر ضوابط طرح تفصیلی. L = طول دهانه موجود. k=ضرایب جدول فوق

S = مساحت، n=تعداد دربند

تبصره (۷) : مساحت هر دربند برابر طرح تفصیلی جهت محاسبه n حداکثر ۵۰ مترمربع می باشد. و مازاد بر آن هر ۵۰ متر مربع یک دربند محسوب می گردد.

(L₀=طول دهانه مجاز(متر)= برابر طرح تفصیلی، L= طول دهانه موجود (متر)، k=ضرایب جدول فوق ضربدر عدد n.۱۰= تعداد دربند و S=مساحت)

تبصره (۸) : در تجاری خرد عوارض مطابق جدول فوق محاسبه و قابل وصول می باشد و لکن تجاری کلان مازاد به مساحت تجاری خرد ۱/۵ برابر جدول فوق قابل وصول می باشد..

تبصره (۹) : در املاک فاقد مجوز از شهرداری علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد. (طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۳۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ و رای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری) و نامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ وزارت کشور

تبصره (۱۰) : برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر و وصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمانها و شرکتهای و موسسات وابسته می باشد.

تبصره (۱۱) : به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل تدوین عوارض وزارت کشور و ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مبنای p ۱۶ ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل تصویب عوارض می باشد.

تبصره (۱۲) : چنانچه رای کمیسیون ماده صد مبنی بر جریمه پارکینگ صادر گردد به ازای هر متر مربع حذف پارکینگ ۲۰ درصد قیمت روز اخذ گردد

تبصره ۱۳ : تعمیرات به ازای هر متر مربع ۲۵٪ جدول فوق با لحاظ نمودن بند او ۲ و ۳ محاسبه و اخذ می گردد.

بند 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.

بند ۲ : در خصوص املاک واقع در طرحهای تعریض گذر مانند خیابان اصلی برابر ماده واحده قانون نحوه تقویم املاک واقع در طرحهای عمرانی عمل گردد.

بند ۳: کلیه واحدهای تجاری و مسکونی که در حاشیه خیابانهای اصلی قرار دارند و در تعریض گذر نمی باشند در راستای ارتقای سیما و منظر شهری تعویض درب و انجام نما با اخذ مجوز از شهرداری رایگان می باشد.

تبصره ۱۴: ضریب k در منطقه ۱ = ۷۵ درصد و منطقه ۲ = ۶۵ درصد در سایر مناطق ۱ میباشد که بر طبق تقسیمات دفترچه p که در انتهای دفترچه ضمیمه میباشد لحاظ گردیده است.

اعضای کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری اسفراین
 ۱- علیرضا عسکری - ۲- طلعت رکیاز
 ۳- محمدعلی ابراهیم بابایی - ۴- علی محمدی
 ۵- عسکری - ۶- سلیمان عسکری
 ۷- محمد

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

تبصره ۱۵: اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد مسکونی کرد عوارض طبق فرمول $(19,15kp \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع})$ محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۶: اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد تجاری کرد عوارض طبق فرمول $(289p \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع})$ محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۷: اگر مودی اقدام به اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز پروانه ساختمانی را در واحد فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، پزشکی و غیره را کرد طبق فرمول $(19,15 \times p \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع})$ محاسبه و اخذ می گردد.

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

بند (۲): حداکثر ارتفاع در تجاری و مسکونی طبق آخرین مصوبه ک.م. پنج طبق ضوابط طرح تفصیلی می باشد

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

تبصره ۱۸: در خصوص احداث پارکینگ و ضوابط اجرای آن طبق بند ها و تبصر ذیل اقدام می گردد.

* عوارض حذف پارکینگ با رعایت موارد قید شده (تبصر شش گانه ابلاغیه وزارت کشور) و ضوابط به ازای هر متر مربع کسری ۲۰ درصد قیمت روز زمین محاسبه و اخذ می گردد.

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.

۲- طلعت رحمان
۳- علیرضا حسن پور
۴- سلیمان جباری
۵- عیسی دانی
۶- نعمت محمدی



این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تصدیق ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

۶- در صورتیکه وضعیت و فرم زمین، جهت احداث ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی و شهرسازی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

- 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.

- 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.

- در خصوص مواردی که خارج از 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 ۲۰ درصد قیمت روز محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۹: در مواردی که ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت ضوابط زمین (مساحت، عمق، طبقات، تعداد واحد، دهنه، ارتفاع، و نوع بهره برداری و...) طبق بند های ذیل اعمال میگردد.

بند ۱: در مواردی که عرصه دارای کسری حد نصاب تا ۲۰٪ زیر نصاب طرح مصوب باشد به ازای هر متر مربع طبق این فرمول (kp*۳۷,۹) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۲: در مواردی که دهنه (بر) زمین مسکونی قولنامه ای یا سند دار تا سقف ۸ متر در عمق ۲ متر به ازای هر متر مربع طبق این فرمول (kp*۶۳۰) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۳: در مواردی که زمین دارای کسری مساحت باشد عوارض کسری مساحت زمین برابر ضوابط به ازای هر متر مربع طبق فرمول (kp*۱۹۳,۷) محاسبه و اخذ گردد.

بند ۷: املاکی که دارای سوابق قبل از سال ۱۳۶۷ در شهرداری داشته باشد در نوسازی مشمول عوارض کسری برو مساحت نمی گردد

تبصره ۲۰: عوارض ارزش افزوده ناشی از عدم رعایت حد نصاب اعیان طبق بند های ذیل محاسبه میگردد

بند ۱: در مواردی که کسری شاخص بین ۰,۱ تا ۱۰ باشد طبق فرمول (kp*۲۱۴,۹) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۲: در مواردی که کسری شاخص بین ۱۰,۱ تا ۲۰ باشد طبق فرمول (kp*۳۲۳,۳) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۳: در مواردی که کسری شاخص بین ۲۰,۱ تا ۳۰ باشد طبق فرمول (kp*۴۲۹,۹) بر اساس متر مربع اخذ گردد.

بند ۴: املاکی که کسری مساحت آنها بر عدد شاخص در مجموع واحد ها تا ۳۰ متر مربع باشد شهرداری می تواند برای این کسری شاخص با دریافت مبلغی که در جدول ذیل آمده است به متقاضیان پاسخ دهد

۱- عضو شورای اسلامی شهر	۲- طلعت زکات	۳- علیرضا حسن آبادی - ابراهیم بابایی	۴- علی محمدی	۵- عیسی دایری	۶- محمد میرزایی
-------------------------	--------------	--------------------------------------	--------------	---------------	-----------------

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تصویب ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

بند ۵: ساختمانها و زمینهایی که قبل از تصویب طرح تفصیلی یا نبود کسری شاخص ساخته شده یا سند گرفتن مشمول عوارض فوق نمی گردد.

۱- طلعت رکنی
۲- علی محمد حسن آبادی که با ابراهیم بابایی
۳- سلیمان کاروانی
۴- عسری دهبانی
۵- سلیمان کاروانی
۶- سلیمان کاروانی
۷- سلیمان کاروانی
۸- سلیمان کاروانی
۹- سلیمان کاروانی
۱۰- سلیمان کاروانی
۱۱- سلیمان کاروانی
۱۲- سلیمان کاروانی
۱۳- سلیمان کاروانی
۱۴- سلیمان کاروانی
۱۵- سلیمان کاروانی
۱۶- سلیمان کاروانی
۱۷- سلیمان کاروانی
۱۸- سلیمان کاروانی
۱۹- سلیمان کاروانی
۲۰- سلیمان کاروانی
۲۱- سلیمان کاروانی
۲۲- سلیمان کاروانی
۲۳- سلیمان کاروانی
۲۴- سلیمان کاروانی
۲۵- سلیمان کاروانی
۲۶- سلیمان کاروانی
۲۷- سلیمان کاروانی
۲۸- سلیمان کاروانی
۲۹- سلیمان کاروانی
۳۰- سلیمان کاروانی
۳۱- سلیمان کاروانی
۳۲- سلیمان کاروانی
۳۳- سلیمان کاروانی
۳۴- سلیمان کاروانی
۳۵- سلیمان کاروانی
۳۶- سلیمان کاروانی
۳۷- سلیمان کاروانی
۳۸- سلیمان کاروانی
۳۹- سلیمان کاروانی
۴۰- سلیمان کاروانی
۴۱- سلیمان کاروانی
۴۲- سلیمان کاروانی
۴۳- سلیمان کاروانی
۴۴- سلیمان کاروانی
۴۵- سلیمان کاروانی
۴۶- سلیمان کاروانی
۴۷- سلیمان کاروانی
۴۸- سلیمان کاروانی
۴۹- سلیمان کاروانی
۵۰- سلیمان کاروانی
۵۱- سلیمان کاروانی
۵۲- سلیمان کاروانی
۵۳- سلیمان کاروانی
۵۴- سلیمان کاروانی
۵۵- سلیمان کاروانی
۵۶- سلیمان کاروانی
۵۷- سلیمان کاروانی
۵۸- سلیمان کاروانی
۵۹- سلیمان کاروانی
۶۰- سلیمان کاروانی
۶۱- سلیمان کاروانی
۶۲- سلیمان کاروانی
۶۳- سلیمان کاروانی
۶۴- سلیمان کاروانی
۶۵- سلیمان کاروانی
۶۶- سلیمان کاروانی
۶۷- سلیمان کاروانی
۶۸- سلیمان کاروانی
۶۹- سلیمان کاروانی
۷۰- سلیمان کاروانی
۷۱- سلیمان کاروانی
۷۲- سلیمان کاروانی
۷۳- سلیمان کاروانی
۷۴- سلیمان کاروانی
۷۵- سلیمان کاروانی
۷۶- سلیمان کاروانی
۷۷- سلیمان کاروانی
۷۸- سلیمان کاروانی
۷۹- سلیمان کاروانی
۸۰- سلیمان کاروانی
۸۱- سلیمان کاروانی
۸۲- سلیمان کاروانی
۸۳- سلیمان کاروانی
۸۴- سلیمان کاروانی
۸۵- سلیمان کاروانی
۸۶- سلیمان کاروانی
۸۷- سلیمان کاروانی
۸۸- سلیمان کاروانی
۸۹- سلیمان کاروانی
۹۰- سلیمان کاروانی
۹۱- سلیمان کاروانی
۹۲- سلیمان کاروانی
۹۳- سلیمان کاروانی
۹۴- سلیمان کاروانی
۹۵- سلیمان کاروانی
۹۶- سلیمان کاروانی
۹۷- سلیمان کاروانی
۹۸- سلیمان کاروانی
۹۹- سلیمان کاروانی
۱۰۰- سلیمان کاروانی

این تعرفه با پیشنهاد شهرداری، تصویب شورای اسلامی شهر (مصوبه شماره ۹۷۴ بند ۲ مورخه ۰۳ / ۱۲ / ۱۴۰۱) و تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و از ابتدای سال ۱۴۰۲ لازم الاجراء می باشد. ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

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

ردیف	عوارض به ازای هر متر مربع	مصوب سال ۱۴۰۱ (ارقام به ریال)	پیشنهادی سال ۱۴۰۲ (ارقام به ریال)
۱	زیرزمین	(۱۹۵۰۰۰×۵)+(۲۴,۵۹×p)	(۲۹,۳۴×p)
۲	همکف	(۱۹۵۰۰۰×۵)+(۲۹,۷۳×p)	(۴۷,۵۶×p)
۳	طبقه اول	(۱۹۵۰۰۰×۵)+(۲۶,۳۲×p)	(۴۲,۱۱×p)
۴	طبقه دوم	(۱۹۵۰۰۰×۵)+(۲۲,۷۵×p)	(۳۶,۴×p)
۵	طبقه سوم به بالا	(۱۹۵۰۰۰×۵)+(۱۹,۰۸×p)	(۳۰,۵۴×p)
۶	نیم طبقه	(۱۹۵۰۰۰×۵)+(۱۵,۷۹×p)	(۲۵,۲۶×p)
۷	انباری در زیرزمین یا همکف	(۱۹۵۰۰۰×۵)+(۱۹,۴۳×p)	(۳۱,۰۸×p)
۸	اماکن ورزشی دارای موافقت از تربیت بدنی	(۱۹۵۰۰۰×۵)+(۲۹,۷۹×p)	(۴۷,۶۶×p)

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 قانون شهرداریها 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 ۸۵/۲/۲ 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 امور خیریه و کتب ترک اعتیاد) برابر ضوابط موجود طرح تفصیلی در صورت رعایت گذرها صدور پروانه ساخت رایگان می باشد ولیکن پروانه ساختمانی بایستی اخذ گردد. ضمناً واحدهای تجاری اماکن مذهبی در صورت رعایت ضوابط شهرسازی حداکثر تا یک واحد ۲۰ متری رایگان و الباقی میبایست حق و حقوقات شهرداری را پرداخت نمایند. و در صورت تغییر کاربری به غیر پروانه صادره می بایست مبلغ فوق بحساب شهرداری واریز گردد.

تبصره (۴): در صورت درخواست صدور پروانه فرهنگی و امور خیریه از ۵۰ در صد جدول فوق بهره مند می شود (متناسب با فضای مرتبط) و در صورت تغییر کاربری به غیر پروانه صادره می بایست مبلغ فوق بحساب شهرداری واریز گردد.

تبصره (۵): در املاک فاقد مجوز از شهرداری علاوه بر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیره مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد. (طبق رای شماره ۵۸۷ تاریخ ۱۳۷۸/۱۱/۲۵ و رای شماره ۴۳۵ تاریخ ۱۳۸۷/۰۶/۲۴ و رای شماره ۷۸۶ تاریخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹ و رای شماره ۳۴۲ تاریخ ۱۳۹۶/۱۱/۰۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری) و نامه شماره ۲۰۳۷۲۶۶ تاریخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ وزارت کشور
تبصره (۶): برابر ماده ۶ دستورالعمل اجرای عناوین عوارض و بهای خدمات نامه شماره ۴۱/۳۲/۱۱۸۴ مورخه ۱۴۰۱/۱۰/۱۷ مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر وصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر شهرداری یا سازمانها و شرکتها و موسسات وابسته می باشد.

اعضای شورای اسفراین شهر
 ۱- علی محمد حسینی آبادی - ۲- طلعت رنگار
 ۳- علی محمد حسینی آبادی - ۴- ابراهیم بابایی
 ۵- عیسی دانایی
 ۶- سلیمان قناری
 ۷- نعمت نوحه
 ۸- ...