

ردیف	فهرست	صفحه
<b>فصل اول : عوارض</b>		
	مقدمه	
۱	ماده یک : تعاریف	۵
۲	ماده دو : مقررات عمومی عوارض و تسهیلات تشویقی	۱۲
۳	ماده سه : عوارض زیربنا مسکونی	۱۹
۴	ماده چهار : عوارض پذیره تجاری و خدماتی	۲۰
۵	ماده پنج : عوارض پذیره اداری، صنعتی، آموزشی، ورزشی، فرهنگی هنری، بهداشتی-درمانی و مذهبی	۲۲
۶	ماده شش : عوارض تراکم	۲۲
۷	ماده هفت : عوارض پیش آمدگی، کنسول، بالکن، تراس	۲۳
۸	ماده هشت: عوارض ارزش افزوده ناشی از تصمیمات کمیسیون ماده ۵ و یا مراجع ذیصلاح	۲۴
۹	ماده نه : عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات	۲۴
۱۰	ماده ده : عوارض افزایش تعداد واحد های تجاری و مسکونی	۲۴
۱۱	ماده یازده : عوارض تعمیرات ساختمان	۲۵
۱۲	ماده دوازده : عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری	۲۶
۱۳	ماده سیزده : عوارض کاهش عقب ساخت و کسری عرصه در هنگام صدور پروانه های ساختمانی	۲۶
۱۴	ماده چهارده : عوارض کسب و پیشه	۲۷
۱۵	ماده پانزده : عوارض تفکیک اعیانی برای ساختمانهای تک واحدی که پایانکار آنها صادر شده است	۲۷
۱۶	ماده شانزده: عوارض صدور پروانه ساختمانی تکمیل بنا	۲۹
۱۷	ماده هفده : عوارض نصب تابلو تبلیغاتی در سر درب واحد های تجاری ، خدماتی (غیر از تابلو های (غیر از تابلو های معرفی شکل )	۳۰
۱۸	ماده هجده: عوارض قطع اشجار	۳۰
۱۹	ماده نوزده: عوارض سالیانه خودروهای عمومی و کرایه	۳۱
۲۰	ماده بیست : عوارض دکل های برق و مخابراتی (سالیانه)	۳۲
۲۱	ماده بیست و یک : ارزش معاملاتی ساختمانی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون	۳۳
۲۲	ماده بیست و دو : دستورالعمل تقسیط و چگونگی اخذ مطالبات شهرداری	۳۵
<b>فصل دوم : بهای خدمات</b>		
۲۳	ماده یک : بهای خدمات بهره برداری موقت	۳۶
۲۴	ماده دو : بهای خدمات شهری	۳۷
۲۵	ماده سه:بهای خدمات باسکول	۳۸
۲۶	ماده چهار : بهای خدمات ایام تصرف معابر عمومی در هنگام ساخت و ساز	۳۸
۲۷	ماده پنج: بهای خدمات حفاری	۳۹

۲۸	ماده شش : بهای خدمات ایمنی ساختمانها	۳۹
۲۹	ماده هفت : بهای خدمات احیاء و نگهداری فضای سبز	۳۹
۳۰	ماده هشت : بهای خدمات فضا های ورزشی	۳۹
۳۱	ماده نه : بهای خدمات حمل و نقل درون شهری	۴۰
۳۲	ماده ده : بهای خدمات پاکسازی معابر ناشی از حمل و نقل نخاله ها و مصالح ساختمانی	۴۰
۳۳	ماده یازده : بهای خدمات دستفروشان بازار هفتگی	۴۰
۳۴	ماده دوازده : بهای اتباع خارجی	۴۱
۳۵	ماده سیزده : بهای کفن و دفن	۴۱
۳۶	ماده چهارده : بهای خدمات کرایه آمبولانس (حمل متوفیات)	۴۱
۳۷	ماده پانزده : بهای خدمات جمع آوری ضایعات ، خاک و نخاله و سایر پسماندهای عمرانی و ساختمانی سطح شهر	۴۲
۳۸	ماده شانزده :بهای خدمات پارکینگ و پارکومتر	۴۲
۳۹	ماده هفده: بهای خدمات کارکرد ماشین آلات عمرانی وخدمات شهری شهرداری (جمع آوری ضایعات ، خاک و نخاله و سایر پسماندهای عمرانی و ساختمانی در سطح شهر )	۴۳
۴۰	ماده هجده: بهای خدمات کارشناسی	۴۵
۴۱	تاکسیرانی	۴۶

### فصل سوم : آیین نامه ها و مقررات

۴۰	ماده یک: تعیین سهم سرانه های شهرداری حاصل از اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری	۴۸
۴۱	ماده دو : عوارض موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده	۴۸
۴۲	عوارض آموزش و پرورش	۴۸

**تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ شهرداری بندرگز**

تعرفه عوارض محلی شهرداری شهر بندرگز به استناد تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و بندهای ۹ و ۱۶ ماده ۸۰ و ۷۶ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران بند ۲۶ ماده ۵۵ و ۷۴ قانون شهرداری و هزینه خدمات، کارمزد به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دستورالعملها و آئین نامه های اجرایی به استناد بند ۹ ماده ۸۰ قانون شوراها مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن طبق پیشنهاد شماره ۱۰۹۳۵ مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۰۸ شهرداری شهر بندرگز در جلسه ۱۶۹ فوق العاده مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ شورای اسلامی شهر بندرگز به تصویب رسید.

مرحله پیشنهاد	نام و نام خانوادگی	امضاء	مهر	تاریخ
شهرداری بندرگز	<b>شهردار: جعفر رضایی</b>			

مرحله تصویب	نام و نام خانوادگی	امضاء	مهر	تاریخ
شورای اسلامی شهر بندرگز	<b>ریاست شورا: فاضل جهانشاهی</b>			

مرحله تأیید	نام و نام خانوادگی	امضاء	مهر	تاریخ
فرمانداری شهرستان بندرگز	<b>فرماندار: حسین احمدی</b>			

# فصل عوارض

**ماده یک: تعاریف**

مطابق ابلاغیه شماره ۳۱۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۲۶/۰۳/۱۳۸۹ معاون وزیر و دبیر شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران

**جدول شماره ۱: کاربری های شهری**

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود.
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی- هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد، گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً دروظایف شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان های تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شوند گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف ، موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/۶/۱۸۵۹۱ مورخ ۲۶/۱۲/۸۸ هیئت وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

**جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری**

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

**جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری**

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

**جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری**

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



جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروه های الف مصوبه شماره ۴۶۷۷ت ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحات بعده	غذایی: ۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو ۲- بسته بندی خرما بدون شستشو ۳- واحد تولید آب نبات و پولکی و شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال ۴- واحد تولید نبات(نبات ریزی) ۵- واحد تولید گز و سوهان گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال ۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات ۷- واحد بسته بندی چای ۸- واحد بسته بندی قهوه ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰- واحد بسته بندی عسل ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰ تن ۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰تن در سال ۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال ۱۴- واحد بسته بندی ۱۵- تولید بیسکوئیت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال ۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال ۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال ۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل) ۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات ۲۰- واحد تولید یخ(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند) ۲۱- واحد تولید نان بستنی ۲۲- واحد بسته بندی گلاب ۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی ۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو ۲۵- واحد سورتیگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری ۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد ۲۷- واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده عملیات بوجاری و آسیاب

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

تعریف	مقیاس	نوع کاربری	ردیف
<p><u>نساجی:</u></p> <p>۱- واحدهای قالیبافی، زیلوبافی و نمد مالی دستی و دست بافتها</p> <p>۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی</p> <p>۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر در سال)</p> <p>۴- کشافی و وتریکوبافی، گردبافی، کتان و راشل حداکثر تا سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال)</p> <p>۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰۰ دست انواع لباس و پوشاک در سال</p> <p>۶- تولید طناب نخی یاکنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان</p> <p>۷- واحد دوزندگی لحاظ و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه</p> <p>۸- واحد چاپ پارچه به روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره)</p> <p>۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری)</p> <p>۱۰- واحد تولید فیتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی</p> <p>۱۱- واحد تولید الیاف پروپلین</p>			
<p><u>چرم:</u></p> <p>۱- واحد تولید سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن</p> <p>۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده</p> <p>۳- واحد تولید پستایی کفش حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال</p> <p>۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال</p> <p>۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم</p> <p>۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم</p> <p><u>دارویی، آرایشی و بهداشتی</u></p> <p>۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون)</p> <p>۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو</p> <p>۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه</p> <p>۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی پودر بلودار اکسیژن</p> <p>۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکلوئید از مواد شیمیایی و طبیعی</p> <p>۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک</p>	گروه های الف مصوبه شماره ۴۶۷۷ت ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحات بعدی	صنعتی	۲۰
<p><u>کشاورزی</u></p> <p>۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی)</p> <p>۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه</p> <p>۳- واحد پرورش کرم ابریشم</p> <p>۴- واحد پرورش ماهی زینتی</p> <p>۵- آزمایشگاه دامپزشکی</p>			

**جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری**

تعریف	مقیاس	نوع کاربری	ردیف
<p><u>سلولزی:</u></p> <p>۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق ساده</p> <p>۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن</p> <p>۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده</p> <p>۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده</p> <p>۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده</p> <p>۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده</p> <p>۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای</p> <p>۸- واحد تجاری و خراطی بدون الوارسازی</p> <p>۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ آمیزی واحد</p> <p>۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده</p> <p>۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده</p> <p>۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبذبافی از الیاف گیاهی</p> <p>۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده</p> <p>۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نئوپان با استفاده از روکش آماده</p> <p>۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال</p> <p>۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده</p> <p>۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده</p> <p>۱۸- واحد تولید سازهای سنتی</p> <p><u>فلزی:</u></p> <p>۱- واحد قلمزنی انواع فلزات</p> <p>۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش</p> <p>۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)</p> <p>۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)</p> <p>۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش</p> <p>۶- واحدهای صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری</p> <p>۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده</p> <p>۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی)</p> <p>۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل</p> <p>۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز</p> <p>۱۱- واحد تولید ترموستات</p>	<p>گروه های الف</p> <p>مصوبه</p> <p>شماره ۴۶۶۷۷ت</p> <p>۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیئت مدیران</p> <p>با اصلاحات</p> <p>بعدی</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>

**جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری**

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروه های الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحات بعدی	<p><u>کافی غیرفلزی</u> :</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره روب                      ۲- واحد تولید آئینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره                      ۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی)                      ۴- واحد تولید پودر جوشکاری</p> <p><u>شیمیایی</u>:</p> <p>۱- واحد تولید آب مقطر                      ۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده)                      ۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی                      ۴- واحد طراحی و مونتاژ لنت ترمز</p> <p><u>ماشین سازی</u></p> <p>۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل)                      ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی کف کش، لجنکش و تجهیزات تصفیه)                      ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور، پله برقی، بالاتراک، جرثقیل سقفی، جرثقیل پست کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ...                      ۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی گاراژی، مواد فله و تلمبه های بادی</p>

**ماده دو: مقررات عمومی و سیاست های تشویقی**

۱) در مورد خانواده های معظم شهداء (فرزند و همسر و پدر و مادر شهید)، آزادگان و جانبازان ۲۵٪ و بالاتر، ایثارگران با حداقل ۶ ماه حضور در جبهه و همچنین مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و کلیه شهروندانی که در رده های مختلف علمی فرهنگی و هنری در سطوح کشوری و ورزشکارانی که در سطوح قهرمانی آسیا و جهان و المپیک مقام اول و سوم و پارالمپیک و بین المللی کسب نمایند و تسهیلات کارکنان شهرداری :: ۱- سند رسمی به نام کارکنان (رسمی - پیمانی - قراردادی) باشد ۲- غیر انتقال تا ۵ / پنج سال ۳- مربوط به پرسنلی که فاقد مسکن باشند ۴- در صورت فروش زیر ۵ / پنج سال باید عوارض را بروز پرداخت کند. و با توجه به بودجه مصوب سالانه کل کشور یا هر قانون خاص مصوب اقدام خواهد شد و در صورت عدم پیش بینی در قانون بودجه سال ۱۳۹۹ یا قانون خاص، تا **۱۲۰ متر مربع** مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مسکونی و **۲۰ متر مربع تجاری** نمیگردند. این تسهیلات مشمول عوارضی مثل مازاد بر تراکم، کسری پارکینگ و مساحت تفکیک عرصه نخواهد بود. ضمناً تسهیلات این بند مشمول افرادی که قبلاً از این تسهیلات استفاده کرده اند نمیشود. و جانبازان کمتر از

**۲۵٪** هم دو برابر درصد جانبازی به تناسب مترافز فوق از بخشودگی برخوردار می گردند . در صورت دارا بودن شرایط زیر **۲۵٪** و حضور در جبهه بالاتر از شش ماه ، بدیهی است حضور در جبهه (بیش از ۶/ شش ماه) ملاک بخشودگی خواهد بود .

**۲)** کلیه اماکن مذهبی مانند مساجد، مصلی ها ، حوزه های علمیه، دارالقرآن ها ، تکایا، حسینیه ها، (پایگاه های مقاومت بسیج، کتابخانه در داخل محوطه اماکن مذهبی) دارای مجوز از مراجع ذیصلاح، که در عرصه متعلق به مکان مذهبی احداث شوند با توجه به اینکه در طرح تفصیلی فاقد محدودیت در سطح اشغال و تراکم و طبقات می باشند مشمول پرداخت عوارض نمی گردند.

**تبصره یک:** تسهیلات ساختمانی این بند فقط به هنگام صدور پروانه ساختمانی تعلق می گیرد و در صورتیکه بدون اخذ پروانه ساختمانی مبادرت به احداث بنا نمایند تسهیلات فوق به آنان تعلق نمی گیرد.

**تبصره دو:** به منظور ایجاد منابع مالی برای مساجد تا مساحت **۳۰ متر مربع تجاری** (یک باب) در عرصه اماکن مذکور (تا هر درصد سطح اشغال) با اخذ پروانه ساختمانی مشمول پرداخت عوارض ساختمانی نمی گردند.

**تبصره سه:** پرسنل خدوم شهرداری تا مترافز مندرج در بند ۱ ، نوسازی و بهای خدمات شهری از پرداخت عوارض معاف میباشند.

**۳)** به منظور ارائه تسهیلات و تشویق سرمایه گذاری جهت رفع کمبود و کاستیها در شهر، بهنگام صدور پروانه ساختمانی که دارای مجوز از مراجع ذیصلاح باشند تسهیلاتی به شرح ذیل تعلق می گیرد.

ردیف	عنوان	شرح عوارض	میزان تسهیلات اعطایی (بخشودگی)
۱	احداث مسافرخانه ، متل و هتل و مجتمع گردشگری	کلیه عوارض ساختمانی مسافرخانه، متل و هتل در کاربری مربوطه (اقامتی و پذیرایی) برابر ضوابط فنی معماری هتل به استناد قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی <b>با اخذ مصوبه شورای اسلامی شهر بندرگز</b>	۵۰ درصد
۲	احداث ترمینال توسط اشخاص حقیقی و شرکتهای تعاونی	سالنهای عمومی، دفاتر فروش بلیط ، خوابگاه رانندگان، نمازخانه و سرویسهای بهداشتی، غرفه ها، رستوران، واحدهای اقامتی و پذیرایی	۵۰ درصد
۳	احداث بنا در بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیر رسمی (مسکونی)	به میزان کل زیربنا حداکثر تا سقف تراکم مجاز طرح مصوب شهری	۵۰ درصد
۴	احداث پارکینگ های طبقاتی و سایر پارکینگها در کلیه کاربریها به هر میزان درهنگام صدور پروانه ساختمان و عدم خلاف	به میزان کل زیربنا (شامل فضای پارک خودرو ، فضای نصب جک، راه پله ، رمپ ، ورودی پارکینگ و آسانسور )	۱۰۰ درصد

۴) مبنای محاسبات عوارض و بهای خدمات شهری در سال ۹۹، **دستورالعمل ارزش دارایی ابلاغی امور مالیاتی موضوع ماده**

**۶۴ مالیاتهای مستقیم سال ۱۳۹۹** برای اراضی واقع در محدوده و حریم شهر می باشد.

۵) در محاسبه کلیه عوارض و بهای خدمات چنانچه ملکی دارای چند بر باشد، قیمت منطقه ای مصوب شورای اسلامی شهر (موضوع بند

۴ ماده مقررات عمومی و سیاست های تشویقی) بر اساس گرانترین بر ملک مشرف به معبر مصوب محاسبه خواهد شد.

۶) شهرداری مکلف است حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف به صورت اقساط و **در صورت** تکمیل مدارک نسبت

به صدور و تحویل یا ارسال پروانه ساختمان متقاضی اقدام نماید

**تبصره:** در صورت عدم تعیین تکلیف بدهی عوارضی در کلیه مجوزهای ساختمانی از قبیل پروانه احداث بنا، اصلاحی، عدم خلاف و

پایانکار، مبنای محاسبه، ضوابط قانونی و تعرفه سال جاری و دستورالعمل ارزش دارایی ابلاغی امور مالیاتی موضوع ماده ۶۴

مالیاتهای مستقیم سال ۱۳۹۹ می باشد.

۷) مطابق ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و

دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات اقامتی ( نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه از

نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه عوارض پذیره صنعتی خواهند بود. ضمناً مبنای محاسبه عوارض، نقشه

های تصویری شهرداری می باشد

تبصره: موافقت اصولی صادر شده و نقشه های تایید شده از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی الزامی برای

صدور پروانه ساختمانی نمی باشد.

۸) در محاسبه عوارض صدور پروانه و گواهی های مرتبط، **دستورالعمل ارزش دارایی ابلاغی امور مالیاتی موضوع ماده ۶۴**

**مالیاتهای مستقیم سال ۱۳۹۹** براساس عرض گذر و عرض معبر برابر با آخرین طرح مصوب شهری می باشد.

۹) در صورت بروز اختلاف در مورد عوارض بین شهرداری و مؤدی مرجع رفع اختلاف کمیسیون مقرر در ماده ۷۷ قانون شهرداری خواهد

بود.

۱۰) عوارض ساختمان هائی چون آسایشگاه معلولان و سالمندان و کودکان بی سرپرست، در صورت کسب مجوز فعالیت از مراجع

ذیصلاح با رعایت مقررات شهرسازی عوارض احداث آن به صورت **۵۰ درصد** مسکونی محاسبه و وصول گردد. در صورت تبدیل این

نوع ساختمان ها یا استفاده غیر از موارد مذکور، در زمان تبدیل برابر مقررات شهرداری بر مبنای ضوابط کاربری ایجاد شده به نرخ

روز محاسبه و ما به التفاوت اخذ میگردد با آنها رفتار و عوارضات فوق با محاسبه و اخذ می گردد.

**۱۱) تشویق متقاضیان در پرداخت نقدی عوارض (جایزه خوش حسابی):**

به منظور تشویق شهروندان جهت مراجعه به موقع و پرداخت ۱۰۰ درصد **کلیه مطالبات شهرداری** به صورت نقدی، صرفاً عوارض

آنان با ضریب **۸۰٪** محاسبه و اخذ خواهد شد.

**تبصره یک:** این سیاست تشویقی مشمول پرداخت های اقساطی، تهاتر، ضمانت نامه بانکی، چک و اسناد مالی نخواهد شد.

**تبصره دو:** این سیاست تشویقی مشمول عوارض خودرو، اجاره‌ها و فروش مستغلات و تأسیسات شهرداری، هزینه‌های حفاری، معاملات، ارزش افزوده ناشی از مصوبات کمیسیون ماده ۵ و یا مراجع ذیصلاح، عوارض نوسازی و عوارض کسب و پیشه و بهای خدمات و تفکیکی نخواهد بود.

**تبصره سه:** کلیه ادارات، سازمان‌ها، نهادهای عمومی و دولتی بانک‌ها و موسسات مالی، صندوق‌ها و تعاونیه‌های اعتباری مشمول سیاست تشویقی این ماده نخواهند بود.

**تبصره ۴:** به تمامی شهروندانی که حائز شرایط مقررات عمومی و سیاست تشویقی می‌باشند، تنها ۲ / دو آیتم تعلق می‌گیرد.

۱۲) ارزش افزوده ناشی از تصمیمات کمیسیون ماده ۵ و یا سایر مراجع ذیصلاح که به املاک و اراضی درون محدوده و حریم شهر ایجاد می‌گردد، در صورت مشمول مرور زمان شدن، در اولین مراجعه مالک به شهرداری **با ضوابط و تعرفه طبق تعرفه روز محاسبه و** اخذ می‌گردد.

۱۳) وصول هرگونه عوارض این تعرفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز می‌باشد.

۱۴) برای آن دسته از مالکینی که پس از پرداخت عوارض قانونی و دریافت پروانه ساختمانی از اجرای عملیات ساختمانی انصراف داده و خواستار دریافت عوارض پرداختی خود باشد؛ شهرداری می‌تواند کلیه عوارض قانونی اخذ شده را پس از اخذ تاییدیه گزارش واحد شهرسازی مبنی بر اینکه هیچگونه عملیات ساختمانی توسط مالک انجام نشده باشد ابتدا پروانه ساختمانی از درجه اعتبار ساقط و پس از کسر عوارض نوسازی و عمران شهری، عوارض سطح شهر، ۵٪ سهم آموزش و پرورش، بهای خدمات، و ارزش افزوده ناشی از تصمیمات کمیسیون ماده ۵ و یا سایر مراجع ذیصلاح، چنانچه علت عدم اجرای پروانه ساختمانی از طرف شهرداری باشد از الباقی مبلغ به میزان ۱۰۰ درصد در غیر اینصورت چنانچه پروانه دارای اعتبار باشد در طول مدت ۳ ماه بعد از صدور پروانه به میزان ۹۰ درصد هزینه ریالی دریافت شده و بعد از مدت مذکور (الباقی) ۸۰ درصد هزینه ریالی دریافت شده، ضمن تنظیم صورتجلسه به مالک مسترد گردد.

**تبصره یک:** چنانچه متقاضی قبل از صدور پروانه ساختمانی از دریافت آن انصراف دهد پس از کسر موارد فوق الذکر در بند ۱۵ سایر مبالغ پرداختی به طور کامل مسترد می‌گردد.

**تبصره دو:** چنانچه متقاضی پس از دریافت پروانه ساختمانی و پرداخت عوارض و بهای خدمات قبل از شروع عملیات ساختمانی، به هر نحوی از انحاء به حکم مراجع قانونی نتواند نسبت به شروع عملیات ساختمانی اقدام نماید پس از ارائه آراء قطعی از مراجع قضایی با کسر آیتم های مشروحه فوق به استثناء ارزش افزوده ناشی از اعطای ضابطه از طریق کمیسیون ماده پنج و یا کارگروه امور زیربنایی ۸۰ درصد الباقی عوارض پرداختی مسترد می‌گردد.

- ۱۵) هر ملکی که عرصه آن دارای نقشه تفکیکی مصوب شهرسازی سالهای گذشته باشد از پرداخت عوارض تفکیکی ماده ۱۰۱ معاف می باشد. **تبصره** :::: کلیه املاکی که توسط اداره ثبت اسناد و املاک برای آن سند مالکیت ششدانگ صادر شده مشمول عوارض تفکیک نخواهد شد.
- ۱۶) در محاسبه تراکم و عوارض زیربنای مسکونی و پذیره تجاری و سایر کاربری ها در هنگام تغییر نقشه و **تغییر کاربری و تبدیل کاربری** (افزایش یا کاهش مترائز یا **تعداد** واحد) در کلیه مراحل صدور مجوزهای ساختمانی اعم از اصلاح پروانه، عدم خلاف و پایان کار وضعیت مجاز قبلی با تعرفه جدید و وضعیت درخواستی نیز با تعرفه جدید محاسبه و **مابه التفاوت آن اخذ** یا مسترد می گردد.
- تبصره ۱: پرداخت حقوق و وجوه قانونی سایر دستگاهها، ناشی از صدور پروانه ساختمانی بعهده متقاضی می باشد.
- تبصره ۲: این بند شامل تبدیل و تغییر کاربری از با ارزش به کم ارزش نمی شود.
- ۱۷) املاکی که در **هنگام صدور پروانه ساختمانی** براساس طرح های مصوب شهری (جامع، تفصیلی، هادی) و مجوزهای صادره از کمیسیون ماده ۵ و یا کارگروه امور زیربنایی بدون تامین پارکینگ مجاز به احداث بنا می گردند پارامتر T برابر تعداد واحد پارکینگ هایی که امکان تامین آن وجود ندارد در فرمول عوارض زیربنا و پذیره لحاظ می گردد و در غیر اینصورت مقدار T در فرمول زیربنا و پذیره **صفر** در نظر گرفته می شود
- تبصره: این بند فقط در هنگام صدور پروانه ساختمانی لحاظ می گردد و در سایر درخواست ها مقدار T در فرمول زیربنا و پذیره صفر در نظر گرفته می شود.
- ۱۸) اگر پس از واریز عوارض متعلقه توسط توسط مودی به حساب شهرداری، معلوم گردد که اشتباه محاسباتی رخ داده و مودی بستانکار گردد. پس از درخواست مودی و گزارش مبسوط و مستند واحد شهرسازی به واحد درآمد، اضافه واریزی طی صورتجلسه ای به مودی مسترد می گردد.
- ۱۹) تمامی املاکی که براساس ماده واحده برای آن پروانه صادر شده است، در سال ۱۳۹۹ و ماقبل آن برابر سایر پروانه های صادره شده (حتی پس از ابلاغ طرح جامع) با آنها رفتار شده و قابل تمدید و صدور پایانکار خواهد بود.
- ۲۰) تمامی املاکی که قبل از طرح جامع در راستای ماده واحده مصوب سال ۱۳۶۷ در راستای احترام به حقوق مالکانه اقدام به مراجعه به شهرداری و تفکیک املاک نموده اند با عنایت به ماده ۴ و ماده ۱۰ قانون مدنی و در راستای تعریف اثر قانون برای آتیه محترم بوده و قراردادهای خصوصی بین اشخاص نافذ بوده و شهرداری میتواند در املاک مذکور برابر تعهدات و صورتجلسه فی مابین که تنظیم شده است نسبت به صدور پروانه و ارائه خدمات شهری اقدام نماید.
- ۲۱) افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی که حداقل یکسال سابقه پوشش در یکی از دو سازمان فوق را داشته باشند. می توانند از بخشودگی این قشر استفاده نمایند.
- ۲۲) برای املاک تجاری که براساس الگوی پیشنهادی شهرداری تابلوهای یک شکل جهت زیبا سازی مناظر شهری نصب می نمایند، از پرداخت عوارضات صنفی و تعمیرات ساختمانی و عوارض نصب تابلو در سال ۱۳۹۹ **معاف** می باشند.



۲۳) مالکانی که در خیابان امام خمینی حد فاصل چهارراه پاسداران تا پمپ بنزین واقع شده و ملک ایشان در طرح تعریض و توسعه معابر واقع شده است، در صورت همکاری با شهرداری و اجرای داوطلبانه جهت اجرای تعریض بصورت توافق با شهرداری، تسهیلاتی در چهارچوب ضوابط طرح جامع به شرح ذیل به ایشان تعلق میگیرد.

- شهرداری می تواند در باقی مانده ملک بنا به درخواست مالک اقدام به صدور پروانه برابر ضوابط طرح جامع اقدام و مبلغ پروانه را معادل قیمت ریالی ملک واقع در تعریض که برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری مشخص میشود، با مبلغ پروانه تهاتر نماید. به علاوه اینکه طوری در نظر گرفته شود که در صورت ساخت و ساز ملک در هر شرایطی و هر مبلغی، با ملک تعریض شده، تهاتر صورت گیرد و در راستای مناسب سازی مبلمان شهری، این اقدام صورت گیرد متقابلاً فرد نیز، مبلغی از شهرداری دریافت نماید و توافق در این زمینه صورت گیرد.

- با رعایت شرط توافق مالک با شهرداری، عوارضات ماده ۱۵ برای املاک موصوف لحاظ شده و از مبلغ ریالی ملک واقع در تعریض کسر میگردد. ضمناً به مالکین فوق در محدوده شهر براساس ضوابط طرح جامع به مترائز ۲۰۰ متر مسکونی و ۲۰ متر تجاری پروانه اهداء می شود که این امتیاز به مدت ۲ / دو سال دارای اعتبار و غیر انتقال به غیر می باشد.

۲۴) تمامی املاک سطح شهر در صورت داشتن مجوز قانونی از شهرداری ( پروانه، پایانکار، عدم خلاف) جهت تخریب و نوسازی به منظور زیبا سازی و تشویق مالکان اقدام نمایند معادل مترائز مندرج در مجوزها در پروانه جدید از مترائز بنای جدید در زمان صدور پروانه جهت محاسبات عوارض کسر گردد بدیهی است در مراجعات بعدی جهت تکمیل بنا یا عدم خلاف یا پایانکار و ... مترائز کل بنا ملاک محاسبه عوارض میباشد.

۲۵) در راستای ایجاد ترغیب در بین شهروندان جهت اخذ سند مالکیت و جلوگیری از تبعات حقوقی منفی عدم اخذ سند که تعداد کثیری از مشکلات حقوقی همسایگان و شهروندان بدلیل عدم داشتن سند مالکیت می باشند و گاهی حتی مشاهده میگردد که علیرغم داشتن سند مالکیت، مالک از ارائه سند مالکیت به شهرداری سر باز می زند، مبلغ نهایی عوارضات قانون صدور پروانه، یا عدم خلاف ( بغیر از جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ ) کلیه عوارضات با اعمال ضرایب ۱/۲۰ لحاظ گردد.

۲۶) استرداد هر وجه به اشتباه اخذ شده تا مبلغ ده میلیون ریال با وجود اسناد مثبت با دستور شخص شهردار قابل اعاده می باشد و مازاد آن محتاج مصوبه شورای اسلامی شهر است.

### تسهیلات تشویقی بلند مرتبه سازی

ماده واحده: به منظور تشویق مالکین و سرمایه گذاران در جهت بلند مرتبه سازی و جلوگیری از توسعه بی رویه شهر از نظر وسعت و ممانعت از تخریب اراضی کشاورزی و باغات پیرامون شهر و کنترل افزایش نامناسب محدوده قانونی شهر و تسهیل در ادامه خدمت مطلوب به شهروندان، به شهرداری اجازه داده می شود که زمان صدور پروانه ساختمانی در اخذ عوارض تراکم به شرح زیر اقدام نماید:

ردیف	طبقات	شرح	محدوده نفوذ	درصد تسهیلات تراکم بلند مرتبه سازی
۲	بیشتر از ۵	ساختمانهای مسکونی پنج / ۵ طبقه و بیشتر	طرفین جاده سراسری خیابان امام خمینی (ره) حد فاصل پمپ بنزین تا بیمارستان	۵۰ درصد تسهیلات تشویقی در عوارض مازاد تراکم

**تبصره یک :** بخشودگی جدول فوق با تراکم مجاز و طبق ضوابط و مقررات شهرسازی بوده و مازاد تراکم به صورت عادی و بدون آیتم تشویقی محاسبه و اخذ می گردد .

**تبصره دو :** چنانچه براساس ضوابط این آئین نامه پروانه صادر گردد و ذینفع تقاضای اضافه بنا (طبقه مازاد) نماید ، در صورت موافقت با اعطاء طبقه جدید ، فقط مساحت طبقات مازاد مندرج در جدول ماده واحده مشمول تسهیلات جدید میگردد . همچنین در صورت کاهش طبقه ، کلیه محاسبات براساس نرخ تسهیلات ردیف استاندارد پایین تر انجام میشود .

**تبصره سه :** در صورتی که صدور پروانه اولیه و درخواست اصلاحی از نظر افزایش یا کاهش مساحت در یک سال مالی اتفاق نیفتد و در دو یا چند سال متوالی یا متناوب واقع گردد محاسبات عوارض بر مبنای قیمت منطقه ای مصوب و تعرفه عوارضی سال مورد عمل (جاری) توأمأ انجام میشود .

**تبصره چهار :** چنانچه مالکینی که قبل از تصویب این لایحه اقدام به دریافت پروانه ساختمانی نموده باشند در صورت عدم احداث ساختمان در پلاک مزبور و تقاضای اعطاء طبقات اضافی ضمن رعایت مقررات مهندسی ساختمان ، فقط عوارض مساحت طبقات جدید ، مشمول تسهیلات تشویقی مندرج در ردیف استاندارد طبقات میگردد .

**تبصره پنج :** منظور از تسهیلات تراکم بلند مرتبه سازی در لایحه پیشنهادی ، کاهش میزان عوارض تراکم براساس تعرفه سال جاری به عنوان جایزه بلند مرتبه سازی است .

**تبصره شش :** تسهیلات فوق فقط در زمان صدور پروانه یا اصلاح پروانه مجاز قابلیت اقدام دارد .

**تبصره هفت :** در صورت عدم رعایت ضوابط سطح اشغال و طبقات و تراکم پس از صدور پروانه در زمان احداث بنا ، ضمن ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد ، تسهیلات تشویقی تراکم مازاد در طبقات حذف و عوارض متعلقه بر مبنای تعرفه مصوب عوارض و بهای خدمات شهری سال جاری محاسبه و وصول خواهد شد .

**تبصره هشت :** چنانچه مالکینی که اقدام به تجمیع پلاکهای منجر به حذف گذرهای اختصاصی این پلاکها نمایند ، شهرداری در قبال عرصه گذر حذف شده برابر قیمت کارشناسی روز بهای آن را دریافت مینماید .

**تبصره نه :** سیاستهای تشویقی در نظر گرفته مشمول اعطاء امتیاز ناشی از کمیسیون ماده پنج نیز میگردد .

**تبصره ده :** منظور از طبقه در لایحه پیشنهادی فقط معطوف به طبقات با کاربری مسکونی ، تجاری و خدماتی و ... که تراکم ایجاد مینماید میشود .

**تبصره یازده:** این لایحه از تاریخ تصویب برای شهرداری لازم الاجرا می باشد و عطف به ماسبق نمیگردد.

**ماده سه: عوارض زیربنای مسکونی**

**خیابانهای ۱۶ متری و بیشتر از آن ۳/۵ K و خیابانهای کمتر از ۱۶ متری ۲/۵ K**

ردیف	شرح و ضرایب	فرمول و توضیحات																								
۱	<p>عوارض زیربنا ( احداث اعیانی ) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی و یک واحدی</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>پارامتر</th> <th>K</th> <th>K<sub>1</sub></th> <th>K<sub>2</sub></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ضریب</td> <td>گذر ۱۶ متری و بیشتر از آن ۳/۵ و کمتر از گذر ۱۶ متری ۲/۵</td> <td>۶</td> <td>۱۰</td> </tr> </tbody> </table>	پارامتر	K	K <sub>1</sub>	K <sub>2</sub>	ضریب	گذر ۱۶ متری و بیشتر از آن ۳/۵ و کمتر از گذر ۱۶ متری ۲/۵	۶	۱۰	<p>(KPS) + (K<sub>1</sub>PA) + 25K<sub>2</sub>TP</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>پارامتر</th> <th>تعریف</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>S</td> <td>مساحت اعیانی (سطح ناخالص)</td> </tr> <tr> <td>K</td> <td>ضریب</td> </tr> <tr> <td>K<sub>1</sub></td> <td>ضریب عرصه</td> </tr> <tr> <td>K<sub>2</sub></td> <td>ضریب پارکینگ</td> </tr> <tr> <td>T</td> <td>تعداد واحد پارکینگ هایی که امکان تامین آن وجود ندارد</td> </tr> <tr> <td>P</td> <td>دستور العمل دارایی ابلاغی امور مالیاتی</td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>مساحت عرصه</td> </tr> </tbody> </table>	پارامتر	تعریف	S	مساحت اعیانی (سطح ناخالص)	K	ضریب	K <sub>1</sub>	ضریب عرصه	K <sub>2</sub>	ضریب پارکینگ	T	تعداد واحد پارکینگ هایی که امکان تامین آن وجود ندارد	P	دستور العمل دارایی ابلاغی امور مالیاتی	A	مساحت عرصه
پارامتر	K	K <sub>1</sub>	K <sub>2</sub>																							
ضریب	گذر ۱۶ متری و بیشتر از آن ۳/۵ و کمتر از گذر ۱۶ متری ۲/۵	۶	۱۰																							
پارامتر	تعریف																									
S	مساحت اعیانی (سطح ناخالص)																									
K	ضریب																									
K <sub>1</sub>	ضریب عرصه																									
K <sub>2</sub>	ضریب پارکینگ																									
T	تعداد واحد پارکینگ هایی که امکان تامین آن وجود ندارد																									
P	دستور العمل دارایی ابلاغی امور مالیاتی																									
A	مساحت عرصه																									

(۱) عوارض ساختمان های مسکونی که قبل از سال ۱۳۶۶ احداث شده و مدارک لازمه و مثبت به تایید واحد شهرسازی رسیده باشد

بدون ارجاع پرونده ساختمانی به کمیسیون ماده صد ، عوارض زیربنا برای هر متر مربع **بروز** محاسبه و اخذ گردد . به غیر املاکی

که دارای نقل و انتقال بوده و اقدامات جدیدی در بنای موصوف و ملک صورت نگرفته باشد .

(۲) بعضاً مشاهده می گردد مالکین جهت استفاده اختصاصی بخشی از فضای پشت بام را در زمان صدور پروانه یا بصورت خلاف تبدیل

به یک واحد مسکونی می نمایند و مابقی فضای پشت بام صرفاً مورد استفاده اختصاصی مالک همان واحد قرار می گیرد و اداره ثبت

هم برابر استعلام به عمل آمده این فضا را در سند مالکیت آن واحد ثبت می نماید، لذا در این خصوص در زمان صدور پروانه یا عدم

خلاف به ازای هر مترمربع فضای پشت بام تبدیل شده به فضای اختصاصی به میزان **3P** عوارض محاسبه و اخذ گردد.

(۳) زیربنای فضاهایی همچون استخر، سونا، جکوزی ، کافی شاپ، سالن اجتماعات و ورزشی در مجتمع های مسکونی مشمول عوارضی

معادل **4PS** می گردد.

(۴) عوارض تامین پارکینگ مشروط بر این که هر واحد آن کمتر از مبلغ **۳۰ میلیون** ریال نباشد .

ماده چهار : عوارض پذیره تجاری و خدماتی

ردیف	شرح	ضریب طبقه	فرمول و توضیحات
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	$K = 12$ $K_1=6$ $K_2=20$	$KPS \left( 1 + \frac{N}{10} + \frac{L}{10} + \frac{H}{10} \right) + (2.5KPS + K_1PA + 25K_2TP)$
۲	عوارض پذیره در همکف	$K = 15$ $K_1=6$ $K_2=20$	پارام
			تر
			تعریف
۳	عوارض پذیره در طبقه اول و نیم طبقه مستقل	$K = 6$ $K_1=6$ $K_2=20$	S
			سطح خالص اعیانی واحدهای تجاری و خدماتی
			K
			ضریب
			$K_1$
			ضریب عرصه
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم به بالا	$K = 6$ $K_1=6$ $K_2=20$	$K_2$
			ضریب پارکینگ
			T
			تعداد واحد پارکینگ هایی که امکان تامین آن وجود ندارد
۵	عوارض پذیره یک یا چند واحد خدماتی با دهنه و ارتفاع مجاز مقرر در طرح مصوب شهر	$K_1=6$ $K_2=20$	P
			دستورالعمل ارزش دارایی ابلاغی امور مالیاتی موضوع ماده ۶۴ مالیاتهای مستقیم سال ۱۳۹۸ برای اراضی واقع در محدوده و حریم شهر
			A
			مساحت عرصه
			N
۶	عوارض پذیره در طبقه دوم به بالا	$K = 6$ $K_1=6$ $K_2=20$	L
			تعداد واحد
			L
			جمع کسری طول دهانه واحدهای تجاری به نسبت ضابطه
			H
۷	عوارض پذیره یک یا چند واحد خدماتی با دهنه و ارتفاع مجاز مقرر در طرح مصوب شهر	$K_1=6$ $K_2=20$	$KPS \left( 1 + \frac{N}{10} \right) + (2.5KPS + K_1PA + 25K_2TP)$

**تبصره یک :** در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری و خدماتی (پاساژ) ۷۰ درصد ضرایب مصوب ملاک عمل خواهد بود

(ضریب ۷۰ درصد صرفاً جهت کاربری های تجاری پاساژ مشمول گردد)

**تبصره دو :** حاصل جمع عبارت داخل پرانتز در ذیل تبصره ملاک عمل در نحوه محاسبه عوارض پذیره تجاری و خدماتی در طبقات

بشرح ذیل ملاک عمل قرار گیرد:

$$\left( 1 + \frac{N}{10} + \frac{H}{10} + \frac{L}{10} \right)$$

ملاک عمل	طبقه
$\left(1 + \frac{N}{10} + \frac{H}{10} + \frac{L}{10}\right) \leq 1$	زیرزمین ۱ به پایین
$\left(1 + \frac{N}{10} + \frac{H}{10} + \frac{L}{10}\right) \leq 2$	همکف
$\left(1 + \frac{N}{10} + \frac{H}{10} + \frac{L}{10}\right) \leq 1.5$	اول
$\left(1 + \frac{N}{10} + \frac{H}{10} + \frac{L}{10}\right) \leq 1$	دوم به بالا

توضیح: (کسری دهانه واحدهای تجاری، صرفاً به نسبت تعداد و مساحت تجاری دارای کسری طول دهانه محاسبه گردد).

**تبصره سه:** زمین های با عمق کمتر از **۱۰ متر** در محاسبات پذیره مجتمع های تجاری و خدماتی (پاساژ) مشمول ضریب تعدیل فوق نمی گردند.

**تبصره چهار:** در خصوص انباری یک واحد تجاری اعم از بالکن، انباری تجاری و خدماتی به ازای هر متر مربع  $10P$  عوارض محاسبه و اخذ گردد.

**تبصره پنج:** عوارض پذیره یک مترمربع تجاری و خدماتی محاسبه شده حداقل از مترمربعی  $۱/۵۰۰/۰۰۰$  ریال برای تجاری و  $۵۰۰/۰۰۰$  ریال برای خدماتی کمتر نباشد.

**تبصره شش:** کلیه مشاعات در پاساژها، مجتمع های تجاری و خدماتی و تجاری خطی (مطابق ضوابط شهرسازی) شامل پارکینگ، راه پله، راهرو، نورگیر، فضای رمپ و جک، سرویس بهداشتی، آسانسور، نماز خانه، تاسیسات و فضای ورزشی مشروط به مشاع بودن آن مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

**تبصره هفت:** در محاسبات عوارض پذیره خدماتی فرمول (2.5KPS) لحاظ نمی گردد.

**تبصره هشت:** چنانچه تعداد تجاری (مغازه) یک باب باشد،  $\frac{N}{10}$  از فرمول فوق الذکر حذف می گردد.

**تبصره نه:** اضافه و کاهش ارتفاع از **۴ متر** و کاهش دهنه زیر **۴ متر** محاسبه می گردد.

**تبصره ده:** به منظور تشویق و مساعدت به متقاضیان احداث مراکز معاینه فنی خودرو، به غیر از تجاری های بخش فروشندگی این مکان ها،  $\frac{1}{3}$  فرمول تعرفه فوق الذکر (پذیره تجاری و خدماتی) در کاربری خدماتی برای آنان محاسبه می گردد.

**تبصره یازده:** در ساختمان های تجاری مسکونی (مختلط) راه پله طبقه همکف به صورت مسکونی در عوارض زیربنا محاسبه و اخذ گردد.

**تبصره دوازده:** برای محاسبه عوارض پذیره تجاری و خدماتی طبقه اول و بالاتر و طبقات زیرزمین، ضریب  $K_1$  برابر **صفر** می باشد.

**تبصره سیزده:** تجاری های قبل از سال ۱۳۵۸ بشرط ارائه اسناد مثبت به بدون ارجاع پرونده به کمیسیون ماده ۱۰۰ عوارضات آن به نرخ روز برابر جدول محاسبه و وصول گردد، بدیهی است شرط صدور عدم خلاف ارائه نقشه های ساختمان و استحکام بنا و رعایت ضوابط فنی و مهندسی ملک خواهد بود، مگر آنکه اقدامات جدیدی در بنای موصوف و ملک ایجاد نشده باشد.

**تبصره چهارده:** عوارض پذیره تجاری تا عمق ۱۰ متر براساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ۵ متر عمق یعنی از ۱۰ متر تا ۱۵ متر براساس ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر ۵ متر عمق یعنی از ۱۵ الی ۲۰ متر براساس ۶۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول محاسبه شود. در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه احدائی و بالکن ایجاد شده در داخل سطوح تجاری صرفاً ساخت نیمه طبقه احدائی و بالکم ملاک محاسبه است و عمق جبهه براساس تبصره فوق (۱۴) محاسبه می گردد.

### ماده پنج: عوارض پذیره اداری، صنعتی، آموزشی، ورزشی، فرهنگی هنری، بهداشتی-درمانی و مذهبی و سایر

فرمول و توضیحات		شرح
K.10.PS+K <sub>1</sub> .P.A+25(K <sub>2</sub> .T.P)		عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی هنری، بهداشتی-درمانی
تعریف	پارامتر	
مساحت اعیانی(سطح ناخالص)	S	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی و هنری، بهداشتی-درمانی (توسط بخش خصوصی)
ضریب اعیان	K	
ضریب عرصه	K <sub>1</sub>	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای اداری
ضریب پارکینگ	K <sub>2</sub>	
دستورالعمل ارزش داریابی ابلاغی امور مالیاتی موضوع ماده ۶۴ مالیاتهای مستقیم سال ۱۳۹۸ برای اراضی واقع در محدوده و حریم شهر	P	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای صنعتی
مساحت عرصه	A	مذهبی(بعد از صدور رأی جریمه ماده صد)
		سایر کاربری ها

**تبصره ۱:** به جز کاربری تجاری و خدماتی با دسترسی مستقل عوارض سایر بناها با کاربری کل پروژه محاسبه می گردد.

مگر آنکه اقدامات جدیدی در بنای موصوف و ملک ایجاد نشده باشد.

### ماده شش: عوارض تراکم

تا ۶۰٪ مساحت عرصه احداث بنا مشمول پرداخت عوارض تراکم نمی گردد و بیش از ۶۰٪ تا ۱۵۰٪ مساحت عرصه، در کلیه موارد مشمول تراکم به استثناء موارد ذیل به ازای هر مترمربع 4P و بیش از ۱۵۰٪ تا ۲۴۰٪ مساحت عرصه به ازای هر مترمربع 5P و بیش از ۲۴۰٪ تا ۳۰۰٪ به ازای هر مترمربع 6P و بیش از ۳۰۰٪ به ازای هر مترمربع 7P عوارض تراکم در هنگام صدور هرگونه مجوز و گواهی ساختمانی محاسبه و اخذ گردد.

**تبصره یک:** عوارض فوق هنگام صدور مجوز ساختمانی صرفاً برای یکبار محاسبه و اخذ می گردد و در صورت افزایش بنا و یا تغییرات نسبت به مجوز صادره یا پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده ۱۰۰ که موجب افزایش تراکم می گردد، مساحت افزایش یافته با در نظر گرفتن تبصره ۲ همین ماده مشمول عوارض بند فوق خواهد شد.

**تبصره دو:** کلیه مشاعات شامل پارکینگ، تاسیسات، راه پله، راهرو، نمازخانه، لابی، سونا، جکوزی، استخر در کلیه کاربری ها (در سطح اشغال مجاز) در زمان صدور پروانه یا عدم خلاف مشمول عوارض تراکم نمی گردند.

**تبصره سه:** بالکن داخل واحد تجاری (با کاربری انباری تجاری) تا میزان ۴۰ درصد مساحت همان واحد تجاری مشمول عوارض تراکم نمی گردند.

**تبصره چهار:** املاکی که دارای اعیان مسکونی در حوزه تراکمی مسکونی می باشند ( دارای پایانکار) و مالک درخواست تبدیل به سایر کاربریها از طریق کمیسیون ماده ۵ و یا سایر مراجع ذیصلاح می نمایند به ازای هر متر مربع 1P و برای کاربری اداری 5P عوارض محاسبه و اخذ گردد.

**تبصره پنج:** اعطای تراکم با هرگونه سطح اشغال و طبقه در حریم شهر از طریق کارگروه امور زیربنایی به ازای هر متر مربع به میزان 2P محاسبه و اخذ گردد مشروط به اینکه از حداقل متر مربع  $1/000/000$  ریال کمتر نباشد.

**تبصره شش:** عوارض این بند مازاد بر عوارض ماده ۳، ۴ و ۵ می باشد.

### ماده هفت: عوارض پیش آمدگی (کنسول، بالکن، تراس)

در صورت صدور رای کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقای بنای احدائی پیش آمدگی عوارض ساختمانی آن به شرح ذیل محاسبه اخذ می گردد.

ردیف	شرح	مسکونی	تجاری و خدماتی	توضیحات
۱	پیش آمدگی مسقف	10PS	15PS	پارامتر
				تعریف
				مساحت پیش آمدگی
۲	پیش آمدگی غیرمسقف	10PS	15PS	K
				P
				دستورالعمل ارزش داریابی ابلاغی امور مالیاتی موضوع ماده ۶۴ مالیاتهای مستقیم سال ۱۳۹۹ برای اراضی واقع در محدوده و حریم شهر

**تبصره یک:** منظور از پیش آمدگی مسقف عبارت است از پیش آمدگی در معابر عمومی که بصورت مسقف و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری و خدماتی قرار می گیرد.

**تبصره دو:** منظور از پیش آمدگی غیر مسقف عبارت است از پیش آمدگی در معابر عمومی که بصورت بنای غیر مفید صرفاً بصورت بالکن مورد استفاده قرار می گیرد.

**تبصره سه:** چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول پرداخت عوارض مذکور نخواهد بود.

**تبصره چهار:** عوارض این ماده، مازاد بر عوارضات ماده ۳، ۴، ۵ می باشد.

### ماده هشت: ارزش افزوده ناشی از تصمیمات کمیسیون ماده ۵ ویا مراجع ذیصلاح

۱- در صورت افزایش طبقات، سطح اشغال و بنای تجاری صرف نظر از افزایش یا عدم افزایش تراکم ناشی از مصوبه کمیسیون ماده ۵ و یا کارگروه امور زیربنایی، به ازای 3P محاسبه و اخذ می گردد.

۲- در اراضی که با کاربری های مجاز وبا تصویب در کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی و کمیسیون تبصره یک ماده یک موضوع قانون حفظ اراضی زراعی و باغ ها، امکان صدور پروانه ساختمانی در حریم شهر برای شهرداری وجود داشته باشد هنگام صدور پروانه ساختمانی عوارض فوق به ازای هر مترمربع اعیانی مصوب به میزان 5P محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره: عوارض این ماده، مازاد بر عوارضات ماده ۳، ۴، ۵ می باشد، مشروط بر اینکه عوارضات بند ۲ حداقل از هر متر مربع ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد.

### ماده نه: عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدمات

عوارض فوق به مأخذ 1P به ازای هر مترطول محیط عرصه اخذ می گردد.

**تبصره:** مدت اعتبار مجوز حصارکشی یکسال می باشد و پس از انقضای مدت مذکور، مالک مکلف است نسبت به اخذ مجوز جدید اقدام نماید.

### ماده ده: عوارض افزایش تعداد واحدهای تجاری و مسکونی

افزایش تعداد باب های تجاری و واحدهای مسکونی پس از صدور رأی جریمه ماده صد صرفاً درخصوص افزایش فوق الذکر به شرح ذیل عوارض محاسبه و اخذ می گردد.

توضیحات		فرمول	کاربری
پارامتر	تعریف	8NPA	تجاری
	تعداد واحد اضافه		
	ضریب		
	مساحت تجاری		
	دستورالعمل ارزش دارایی ابلاغی امور مالیاتی		
		P	



موضوع ماده ۶۴ مالیاتهای مستقیم سال ۱۳۹۹ برای اراضی واقع در محدوده و حریم شهر		5NPA	مسکونی
--	--	------	--------

**تبصره یک:** به جهت تشویق به بزرگتر شدن واحدهای تجاری و مسکونی سطح شهر، کاهش تعداد باب تجاری و کاهش تعداد واحد مسکونی مشمول عوارض نمی گردند.

**تبصره دو:** عوارض فوق در صورت محاسبه برای واحد مسکونی باید حداقل از مبلغ ۵۰۰۰/۰۰۰ ریال برای هر متر مربع و برای باب تجاری باید حداقل از مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای هر متر مربع کمتر نباشد.

**تبصره سه:** هرگونه تغییر در مساحت، کاهش و افزایش ارتفاع، کاهش دهنه و تعداد واحد نسبت به آخرین وضعیت مجاز ساختمان، علاوه بر موارد فوق الذکر مشمول محاسبه سایر عوارض تجاری نیز می گردد.

**تبصره چهار:** در صورتی که کسری پارکینگ، موضوع به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع و عوارضات این بند پس از رای ماده ۱۰۰ مبنی بر ابقای بنا قابل محاسبه و وصول می باشد.

### ماده یازده: عوارض تعمیرات ساختمان

چنانچه بنایی خارج از شمول تبصره شش ماده صد باشد و متقاضی درخواست تعمیرات ملک خود را داشته باشد عوارض فوق الذکر براساس جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

توضیحات		فرمول	کاربری
پارامتر	تعریف	3PS	تجاری و خدماتی
S	مساحت اعیانی	1PS	مسکونی
K	ضریب		
P	دستورالعمل ارزش داریابی ابلاغی امور مالیاتی موضوع ماده ۶۴ مالیاتهای مستقیم سال ۱۳۹۹ برای اراضی واقع در محدوده و حریم شهر	10PS	اداری و بانکها

**تبصره یک:** با توجه به اینکه بعضاً تعمیرات ساختمانی شامل نمای ساختمان نیز می گردد لذا به جهت زیباسازی شهر از تعمیرات نمای ساختمان عوارض تعمیرات اخذ نمی گردد.

**تبصره دو:** مدت اعتبار پروانه تعمیرات ساختمانی ۱۲ ماه می باشد. پس از انقضای مدت مذکور، مالک مکلف است نسبت به اخذ مجوز جدید اقدام نماید.

**تبصره سه:** شهروندانی که در سال ۱۳۹۸ با اخذ مجوز در کاربریهای تجاری به شهرداری مراجعه نموده اند مشمول عوارض تعمیرات ساختمانی نمی شوند .

**تبصره چهار:** در صورت عدم اخذ مجوز قانونی از شهرداری ، عوارض جدول با اعمال ضریب ۳ اعمال میگردد.

### ماده دوازده: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری

با توجه به رای شماره ۱۲۳۷ الی ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۹ و ۳۶۷ الی ۳۶۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۰۸ صادره از هیات عمومی دیوان عدالت اداری و با در نظر گرفتن تکالیف مقرر در بند ۲ ماده ۴۹ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران محلی ، ناحیه ای ، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، به منظور تأمین سرانه های خدمات عمومی شهری ناشی از تبدیل کاربریهای عمومی (آموزشی، اداری انتظامی، ورزشی، درمانی، فرهنگی هنری، فضای سبز عمومی و پارکها، مذهبی، تأسیسات و تجهیزات، حمل و نقل و انبارها، نظامی، باغات و کشاورزی، میراث تاریخی و طبیعی، تفریحی و توریستی، خدمات ناحیه و محله) به کاربریهای اختصاصی (تجاری، خدماتی، مسکونی و صنعتی) به ازای تا ۱۹۹۹ متر مربع 10P و ۲۰۰۰ متر به بالا 5P عوارض محاسبه و اخذ گردد.

تبصره: کسانی که در زمان صدور پروانه در کاربری مسکونی اقدام برابر ضوابط طرح جامع اقدام به اخذ واحد تجاری می نمایند یا در خصوص پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده ۱۰۰ برای قسمت تجاری احداثی ، عوارض ارزش افزوده برای مساحت واحد تجاری بمیزان 10.P.S عوارض مزاد بر عوارض ماده ۳، ۴ و ۵ اخذ میگردد.

#### S: مساحت واحد تجاری

P: دستورالعمل ارزش داری ابلانغی امور مالیاتی موضوع ماده ۶۴ مالیاتهای مستقیم سال ۱۳۹۹

- این بند مشمول املاکی که در طرح هادی دارای کاربری اختصاصی بوده و در طرح جامع به عمومی تغییر نموده است ، نمی شود .

### ماده سیزده: عوارض کاهش عقب ساخت و عدم جانمایی بر خلاف مفاد پروانه یا کسری عرصه در هنگام صدور پروانه

#### ساختمانی

- در صورت کاهش در عقب ساخت معابر کمتر از ۱۲ متر به ازای هر مترمربع عرصه 100.P.S و بالای ۱۲ متر 30.P.S عوارض محاسبه و اخذ گردد.
- در صورت تغییر در جانمایی نقشه معابر کمتر از ۱۲ متر به ازای هر متر مربع عرصه اشغال شده بمیزان 100.P.S و بالای ۱۲ متر 30.P.S عوارض محاسبه و اخذ گردد .
- در صورت کاهش مترائز از حد نصاب تفکیک ، در زمان صدور پروانه به شرط تامین ضوابط طرح جامع ، برابر جدول ذیل عوارض محاسبه و اخذ گردد.
- 

ردیف	وضعیت ملکی	تعداد واحد	فرمول	ملاحظات
۱	دارای سند مالکیت و	تک واحدی	5 . P . S	
۲	بدون سند	چند واحدی	10 . P . S	

تبصره ۱: اراضی که اسناد مالکیت آنها قبل از سال ۱۳۸۰ می باشد از عوارض فوق معاف می باشد .

تبصره ۲: مساحت ملک قبل از تعریض ملاک محاسبه میباشد.

تبصره ۳: در صورت ارجاع پرونده ای از بابت بندهای شماره ۱ و ۲ به کمیسیون ماده ۱۰۰ و صدور رای جریمه برای تخلف ملک موصوف ، عوارضات این بند مازاد بر جریمه صادره قابل وصول نمی باشد.

S : مساحت کسری عرصه تا حد نصاب

P : دستورالعمل ارزش داریی ابلاغی امور مالیاتی موضوع ماده ۶۴ مالیاتهای مستقیم سال ۱۳۹۹

## ماده چهارده: عوارض کسب و پیشه(صنفی)

تعرفه عوارض کسبی (صنفی) برای سال ۹۹ با افزایش ۲۰ درصد نسبت به تعرفه سال ۱۳۹۸ محاسبه و اخذ گردد، عوارض فوق شامل کلیه املاک تجاری مشمول بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها که درخواست مجوز کسب از شهرداری را دارند می گردد و بصورت سالیانه از مؤدیان اخذ می شود.

۱- عوارض کسب و پیشه باسکول سالانه ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲- عوارض کسب و پیشه مراکز معاینه فنی خودرو سالانه ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳- بانکها و موسسات مالی و اعتباری سالانه

برای سال ۱۳۹۹	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	<b>بانکها و موسسات مالی و اعتباری</b>
برای سال ۱۳۹۸	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
قبل از سال ۱۳۹۸ تا زمان تاسیس شعبه در شهر بندرگز	سالانه مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
تبصره : در صورت پرداخت بصورت داوطلبانه و بدون ارجاع پرونده به کمیسیون ماده ۷۷ و اقدامات قانونی جهت وصول ، عوارضات این بند می تواند با اعمال ۲۰ درصد تسهیلات خوش حسابی محاسبه و اخذ گردد.		

تبصره : صندوقهای قرض الحسنه مورد تائید بانک مرکزی و مجاز از پرداخت عوارضات فوق ، معاف می باشند .

## ماده پانزده: عوارض ارزش افزوده اراضی و املاک ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

۱- به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرحهای احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میداين در برگذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی یا توسعه ای واقع می شوند قسمتی از ملک را که در معرض طرح قرار می گیرد ارزیابی و همراه با میزان ارزش افزوده بقیه ملک در لیست واحدی منظور خواهد نمود. به هنگام پرداخت گرامت میزان عوارض ارزش افزوده از غرامت و بهای ملک واقع در طرح تعریض و تملک کسر می گردد و مابه التفاوت به مالک پرداخت می شود.

عوارض ارزش افزوده صرفاً یکبار فقط در صورت پرداخت غرامت به صاحبان این قبیل املاک توسط شهرداری برای باقیمانده عرصه ملک ، مورد محاسبه قرار خواهد گرفت و از مطالبات صاحبان املاک واقع در تعریض کسر خواهد گردید و باقیمانده مطالبات مربوط به غرامت پرداخت خواهد شد.

**تبصره یک:** عوارض ارزش افزوده هر قطعه زمینی که در معرض اجرای طرحهای مذکور در متن بند یک قرار می‌گیرد، عبارتست از ۲۰ درصد قیمت روز بهای زمین که به تشخیص کارشناس رسمی دادگستری که ملاک پرداخت غرامت قرار می‌گیرد برای معادل مساحت عرصه واقع در تعریض مورد ملاک عمل می‌باشد.

برای باقیمانده عرصه تا عمق ۲۰ متر معادل ۱۵ درصد بهای کارشناسی عرصه ملک واقع در تعریض مورد ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت و از عمق بیش از ۲۰ متر تا ۴۰ متر معادل ۱۰ درصد بهای کارشناسی عرصه واقع در تعریض ملاک محاسبه می‌باشد و مازاد بر عمق ۴۰ متر مشمول محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح توسعه شهری نخواهد شد.

**تبصره دو:** چنانچه در اجرای متن تبصره یک مطالبات شهرداری بیش از میزان غرامت آن قسمت از اراضی و املاکی که در معرض طرح قرار می‌گیرد باشد در هنگام پرداخت غرامت عوارض مربوط به میزان مازاد ملک به هنگام محاسبه غرامت منظور و از مطالبات مالک کسر می‌شود و باقیمانده مطالبات شهرداری پس از اعلام به مالک به هنگام صدور پروانه ساختمانی یا فروش ملک دریافت می‌گردد.

**تبصره سه:** در صورت عدم دریافت غرامت توسط مالک در خصوص بهای ملک واقع در تعریض، سطح اشغال و تراکم بر اساس مساحت ملک قبل از تعریض ملاک عمل خواهد بود. و در خصوص عوارضات این ماده نیز از پرداخت آن معاف می‌باشند.

**تبصره چهار:** مالکین آن دسته از املاک سطح شهر با هر میزان عرض معبر که رأساً از طریق اقدامات مراجع قضایی به نحوی از انحاء نسبت به میزان مساحت واقع در طرح اقدام به اخذ غرامت و خسارت از شهرداری می‌نمایند به ازای هر مترمربع عرصه باقیمانده، به میزان 100P مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده می‌گردند.

۲- بدیهی است زمان شمولیت عوارض ارزش افزوده در مورد کلیه اراضی یا املاک و عرصه دارای مستحدثات که قبلاً پشت جبهه بوده و در اثر تعریض در برگذر جدید قرار می‌گیرند و یا در اثر احداث معابر و تملک املاک واقع در مسیر آن در برگذر جدید واقع می‌شوند، عوارض ارزش افزوده عرصه اینگونه املاک بر اساس تبصره یک و بر مبنای بهای کارشناسی عرصه که ملاک پرداخت غرامت قرار گرفت به میزان ۵۰ درصد غرامت پرداختی در هر متر عرصه و اعیان محاسبه و پس از تعیین میزان ارزش افزوده در زمان صدور پروانه و تغییر کاربری و یا فروش ملکی عرصه و اعیان محاسبه و پس از تعیین میزان ارزش افزوده در زمان صدور پروانه و تغییر کاربری و یا فروش ملکی که در اثر اجرای طرح بر معبر قرار گرفت از مالک آن وصول می‌گردد. بدیهی است پس از محاسبات ارزش افزوده مراتب باید اعلام گردد.

## ماده شانزده: نحوه صدور پروانه ساختمانی، تمدیدها و تکمیل بنا

### الف: صدور پروانه ساختمان

صدور پروانه ساختمانی و تعیین نوع استفاده از آنها به استناد ماده 100 و بند 24 ماده 55 قانون شهرداری و تبصره 2 ماده 29 قانون نوسازی به شرح زیر خواهد بود:

- ۱- در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست و نوع استفاده از آن درج گردد.
- ۲- اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت ضوابط، مجوز تهیه نقشه را کتبا "به متقاضی اعلام خواهد نمود.
- ۳- مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید و عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملاتی زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.
- ۴- مالک مکلف است در زمان تعیین شده ساختمان خود را به اتمام برساند.
- ۵- مالک یک سال برای شروع عملیات ساختمانی مهلت دارد. ضمناً مالک می تواند بعد از تأیید نقشه های ساختمانی با دریافت مجوز نسبت به تجهیز کارگاه و آماده سازی زمین اقدام نماید. این مجوز دلیلی برای شروع عملیات ساختمانی نمی باشد.
- ۶- برای ساختمان های نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با اعلام بر و کف و دریافت عوارض احداث طبق مفاد این تعرفه اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاه ها ملزم به اخذ پروانه احداث از شهرداری می باشند.

### ب - تمدید و تجدید پروانه

- مالک مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن آنها و ممانعت از ایجاد مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و ... حداکثر تا انتهای مهلت پروانه ساختمانی بوده چنانچه در مهلت مقرر، ساختمان احداث نشود پروانه ساختمانی با رعایت موارد زیر اقدام خواهد شد.
- ۱- تمدید اول و دوم اعتبار پروانه به شرطی که درخواست مالک قبل از اتمام مهلت پروانه و تمدید اول در دبیرخانه شهرداری ثبت شود هیچ گونه عوارض ندارد.
  - ۲- اجرای بند 1 این ماده، تاریخ تمدید پروانه از ابتدای اتمام مهلت پروانه ساختمانی و یا اتمام مهلت آخرین تمدید منظور خواهد شد.
  - ۳- در صورت وقوع عوامل غیر مترقبه و خارج از اختیار مالک و یا صدور احکام قضایی که موجب رکود عملیات ساختمانی شده باشد با رعایت مفاد تعرفه عوارض، نسبت به کسر مدت رکود عملیات ساختمانی از مهلت پروانه و یا تمدید آن نسبت به بقیه مدت تمدید خواهد شد.
  - ۴- شهرداری مکلف است به منظور رعایت ضوابط تمدیدها و پایانکار موضوع را به صورت کتبی موقع اخذ پروانه احداث به مالک ابلاغ و در سوابق پرونده ملکی یک نسخه از موارد امضاء شده را نگهداری نماید.
  - ۵- منظور از شروع عملیات ساختمانی مندرج در پروانه ساختمانی اجرای فونداسیون بوده و مالک مکلف به اعلام شروع به مهندس ناظر می باشد.
  - ۶- عوارض تکمیل بنای ساختمانهای که پروانه صادره آن ها قبل از سال ۱۳۹۲ می باشد به ازای هر مترمربع بنای ناخالص (به استثنای پارکینگ) به میزان 2 . P برای بناهای تجاری و برای سایر کاربری ها به میزان 1 . P برای هر بار محاسبه و اخذ می گردد.
  - ۷- اخذ پایانکار در مهلت قانونی پروانه و تمدیدهای آن به شرطی که مراحل احداث توسط مهندس ناظر مربوطه تأیید شود رایگان و نماکاری در صدور پایانکار الزامی است.

- ۸ اصلاح سند در اجرای ماده 45 قانون ثبت و صلح معوض برای املاک غیر ثبتی ضروری بوده و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.
- ۹ حداکثر مدت زمان جهت اخذ کلیه تمديد ها و تجديد ها از تاريخ ثبت در دبیرخانه شهرداری دو ماه میباشد در صورت عدم مراجعه مالک در موعد مقرر شامل عوارض تاخیر می گردد .

ردیف	زیربنای پروانه	مدت اعتبار پروانه	تمديد ها	عوارض عدم انجام تعهدات قانونی نسبت به مهلت مقرر در پروانه های ساختمانی	عدم شروع عملیات احداث ساختمان در مدت مهلت پروانه و تمديد ها	عوارض تجديد پروانه بعد از انقضای مدت پروانه و تمديد ها
۱	تا ۱۰۰۰ متر مربع	۲۴ ماه	دو نوبت تمديد سالانه هر بار به مدت یک سال	در صورت عدم مراجعه جهت تمديد، به ازای هر ماه تأخیر (تا سقف ۲ سال شمسی (معادل نیم درصد عوارض زیر بنا و پذیره زمان صدور پروانه) حداکثر تا 50% عوارض زمان صدور پروانه تعلق خواهد گرفت.	پروانه قبلی از درجه اعتبار ساقط و پروانه جدید مطابق ضوابط روز و تعرفه زمان مراجعه با کسر دریافتی قبلی صادر می شود.	معادل 10% عوارض زمان مراجعه اخذ و پروانه به مدت ۲ سال تجديد اعتبار خواهد شد و این موضوع در صورت عدم اتمام ساختمان برای دومین بار تکرار خواهد شد و مهلت بعدی در صورت عدم اتمام ساختمان از هر ماه تمديد معادل 10% عوارض زمان مراجعه محاسبه و اخذ خواهد شد.
۲	از ۱۰۰۰ متر تا ۴۰۰۰ متر مربع	۳۶ ماه				
۳	بیش از ۴۰۰۰ متر مربع	۴۸ ماه				

۱- این بند شامل پروانه های ابرازی صادره در کاربریهای غیر معارض نمی شود .

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

ردیف	نوع تابلو	معبر	به ازای هر متر مربع (مبلغ به ریال)
۱	تابلوهای تبلیغاتی ایرانی	اصلی	۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	تابلوهای تبلیغاتی ایرانی	فرعی	۳۵۰/۰۰۰
۳	تابلوهای تبلیغاتی غیر ایرانی	اصلی	۷۵۰/۰۰۰
۴	تابلوهای تبلیغاتی غیر ایرانی	فرعی	۵۰۰/۰۰۰

## ماده هجده: عوارض قطع اشجار

ردیف	موضوع	قیمت (ریال)
۱	عوارض قطع درخت تا بن ۵۰ سانتی متر هر اصله	۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	عوارض قطع درخت با بن ۵۰ سانتی متر تا ۱۰۰ سانتی متر مزاد بر ردیف اول	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	عوارض قطع درخت با بن بیش از ۱۰۰ سانتی متر به ازای هر سانتی متر مزاد بر ردیف دوم	۱۵۰/۰۰۰
۴	آسیب دیدگی درخت ناشی از سوزاندن، کندن یا از بین بردن پوشته تنه آن تا ۵۰ درصد حسب نظر کارشناسان شهرداری برای متقاضیان حقیقی و حقوقی	۵/۰۰۰/۰۰۰
۵	آسیب دیدگی درخت ناشی از سوزاندن، کندن یا از بین بردن پوشته تنه آن تا ۵۰ درصد به بالا حسب نظر کارشناسان شهرداری برای متقاضیان حقیقی و حقوقی	۲/۵۰۰/۰۰۰
۶	قطع یا از بین بردن و یا هرگونه صدمه به پرچین ها (تروئ - شمشاد - رزماری و غیره)	۲/۰۰۰/۰۰۰
۷	قطع یا از بین بردن و یا هرگونه صدمه به (رز - پیراکانتا - زرشک) بالای دو سال	۱/۰۰۰/۰۰۰
۸	قطع شاخه درخت تا بن ۲۵ سانتی متر در معابر عمومی	۲/۵۰۰/۰۰۰
۹	قطع شاخه درخت از بن ۲۵ سانتی متر تا ۵۰ سانتی متر در معابر عمومی	۵/۰۰۰/۰۰۰

تبصره: افرادی که بدون اخذ مجوز نسبت به قطع اشجار اقدام می نمایند، ضمن معرفی به مراجع قضایی ۲ برابر مقدار جدول فوق عوارض اخذ گردد.

## ماده نوزده: عوارض سالیانه خودرو های عمومی و کرایه

ردیف	نوع خودرو	عوارض تصویبی (مبلغ به ریال)
۱	کامیون ۶ چرخ	۵۰۰/۰۰۰
۲	کامیون ۱۰ چرخ	۶۰۰/۰۰۰
۳	کامیون ۱۸ چرخ	۷۰۰/۰۰۰
۴	مینی بوس	۶۰۰/۰۰۰
۵	اتوبوس	۸۰۰/۰۰۰
۶	کامیونت (نیسان)	۵۰۰/۰۰۰
۷	وانت تک کابین	۵۰۰/۰۰۰
۸	موتور سیکلت	۲۰۰/۰۰۰
۹	ماشین آلات عمرانی	۱/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	چرثقیل	۱/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	تاکسی	۳۰۰/۰۰۰

## ماده بیست : عوارض دکل های برق و مخابراتی (سالیانه)

صدور اخذ عوارض قانونی نصب دکلهای مخابراتی و برقی در پشت بام مجتمع های مسکونی بدون رعایت سایر ضوابط و مقررات آیین نامه

توضیحات		فرمول	شرح
تعریف	پارامتر	25 PS	دکل های برق و مخابراتی
مساحت سطح مقطع فنداسیون دکل	S		
ضریب	K		
دستورالعمل ارزش دارایی ابلاغی امور مالیاتی موضوع ماده ۶۴ مالیاتهای مستقیم سال ۱۳۹۸ برای اراضی واقع در محدوده و حریم شهر	P		

(۱) مبلغ فوق از حداقل ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال نباید کمتر گردد.

(۲) نصب دکل های مخابراتی در پشت بام های مجتمع های مسکونی منوط به اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیصلاح زیست محیطی و فنی می باشد. ضمناً اخذ عوارض نصب دکل های مخابراتی و برق در پشت بام واحدهای مسکونی منوط به رعایت سایر ضوابط و مقررات و آیین نامه مقررات ملی ساختمان می باشد .

(۳) در صورت عدم داشتن مجوز نصب و بهره برداری دکل در سنوات ماضی و قبل از سال ۱۳۹۸ مبلغ عوارض سالهای قبل از سال ۱۳۹۹ هم از تاریخ نصب با اعمال ضریب ۰/۵۰ برای هر سال محاسبه میشود .



## ماده بیست و یک: ارزش معاملاتی ساختمانی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون

ردیف	شرح	کاربری مسکونی (ریال)	کاربری تجاری و خدماتی (ریال)	سایر کاربریها (ریال)	اداری
۱	هرگونه تخلف در تراکم مجاز و بدون افزایش طبقات تا سطح اشغال حداکثر ۶۰٪ درصددر هر طبقه و با هر نوع اسکلت و با هر نوع سقف برای معابر زیر ۲۰ متری	P+۳۵۴/۰۰۰	-----	معادل مسکونی	۲ / دو برابر تجاری
۲	هرگونه تخلف در تراکم مجاز و بدون افزایش طبقات تا سطح اشغال حداکثر ۶۰٪ درصددر هر طبقه و با هر نوع اسکلت و با هر نوع سقف برای معابر ۲۰ متری و بیشتر	P+۳۵۴/۰۰۰	-----	معادل مسکونی	۲ / دو برابر تجاری
۳	هرگونه تخلف در احداث بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی در خارج از تراکم مجاز با هر نوع اسکلت و با هر نوع سقف	P+۴۰۰/۰۰۰	P+۷۰۰/۰۰۰		۲ / دو برابر تجاری
۴	هرگونه ساخت و ساز جهت ملک های فاقد پروانه ساختمانی با هر نوع اسکلت و هر نوع کاربری به ازاء هر متر مربع (تبصره ۴ ماده ۱۰۰)	10.(P+۳۵۴/۰۰۰)	10.(P+۶۰۰/۰۰۰)		۲ / دو برابر تجاری
۵	عدم رعایت عقب ساخت باستناد ضوابط طرحهای توسعه شهری به ازاء هر متر مربع	20.(P+۵/۰۰۰/۰۰۰)	20.(P+۵/۰۰۰/۰۰۰)		۲ / دو برابر تجاری
۶	عدم رعایت فضای باز و عدم رعایت فضای نورگیر اتاقهای اصلی ساختمان برابر ضوابط طرح هادی و مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان و پیرایش به ازاء هر متر مربع کاهش عرصه نورگیر در هر طبقه	5.(P+۵۰۰/۰۰۰)	5.(P+۶۰۰/۰۰۰)		۲ / دو برابر تجاری
۷	حذف یا کسری پارکینگ به ازای هر متر مربع	5.P+۱/۱۰۰/۰۰۰	5.P+۱/۷۰۰/۰۰۰		۲ / دو برابر تجاری
۸	هرگونه اضافه و یا کاهش ارتفاع در کلیه طبقات اعم از زیر زمین، طبقات، ارتفاع کلی ساختمان که خلاف ارتفاع مندرج در طرح های توسعه شهری و پروانه صادره باشد به ازاء هر متر مربع سقف (با هر نوع کاربری)	P+۱۱۰/۰۰۰	P+۲۳۰/۰۰۰		۲ / دو برابر تجاری
۹	افزایش تعداد واحدهای مسکونی یا تجاری و غیره خلاف مفاد پروانه به ازاء هر واحد با هر نوع اسکلت.	3.P+۵/۰۰۰/۰۰۰	10.P+۵/۰۰۰/۰۰۰		۲ / دو برابر تجاری
۱۰	ساختمانهای خشتی اعم از احداث بنای فاقد پروانه یا مزاد بر پروانه	P+۱۰۰/۰۰۰	P+۱۵۰/۰۰۰		۲ / دو برابر تجاری
۱۱	عدم نصب پنجره دو جداره در جداره بیرونی به ازای هر متر مربع مفید ساختمان	P	P		۲ / دو برابر تجاری
۱۲	احداث بدون مجوز کنسول (پیش آمدگی)	5.(P+۳/۰۰۰/۰۰۰)	5.(P+۵/۰۰۰/۰۰۰)		۲ / دو برابر تجاری
۱۳	تخلفاتی که در سال تخلف، در تبصره ۱۱ ماده صد آن سال تعریف نشده است، با این دقت و اطمینان که تخلف صورت گرفته، خارج از شمول ضوابط و مقررات شهرسازی سال تخلف بوده است.	P+۱/۰۰۰/۰۰۰	P+۱/۱۰۰/۰۰۰		۲ / دو برابر تجاری

**تبصره ۱:** بند ۵ و ۱۲ ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها مربوط به پروانه های صادره قبل از سال ۱۳۹۷ نمی باشد .

**تبصره ۲:** چنانچه از لحاظ جانمایی با متراژ مشخص پارکینگ به استناد مقررات ملی ساختمان تامین گردد ، فقط هزینه های کسر مساحت پارکینگ به ازای هر ۲۵ متر مربع لحاظ می گردد . بدیهی است که پایانکار برابر جانمایی پارکینگ ها صادر خواهد شد .

**تبصره ۳:** در صورت پرداخت نقدی مبلغ رای صادره کمیسیون محترم ماده ۱۰۰ مستقر در شهرداری بندرگز، مبلغ حداکثر یکماه پس از تاریخ صدور رای (در صورت صدور رای تا اسفند ماه، حداکثر تا پایان سال ملاک عمل خواهد بود) ، مبالغ مندرج در جدول با اعمال ۲۰ درصد تسهیلات خوش حسابی کاهش خواهد یافت(ملاک سنجش مبلغ جریمه بر اساس جدول فوق بوده ولیکن در صورت پرداخت نقدی توسط مودی، تسهیلات مذکور از طرف واحد درآمد شهرداری اعمال خواهد شد).

**تبصره ۴:** تعرفه کاربری اداری دو / ۲ برابر تجاری محاسبه گردد .

## ماده بیست و دو : دستور العمل تقسیط و چگونگی اخذ مطالبات شهرداری

احتراماً برابر مفاد ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۰/۱۱/۲۷ به شهرداری اجازه داده می شود تا سقف ۶۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال کلیه مطالبات خود را اعم از جرایم کمیسیون ماده صد و عوارض ساختمانی مطابق جدول و تبصرهای ذیل تقسیط نماید . بدیهی است تقسیط مطالبات شهرداری مزاد بر سقف تعیین شده به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها تفویض می گردد . صدور مفاحساب ، گواهی پایان کار و نقل و انتقال موکول به پرداخت کلیه بدهی های مودی و تسویه حساب خواهد بود .

ردیف	درصد پیش پرداخت نقدی بر مبنای بدهی (مصوب سال ۱۳۹۹)	سقف اقساط الباقی بطور مساوی – ماهیانه (مصوب سال ۱۳۹۹)
۱	۲۰ تا ۵۰ درصد	حداکثر ۲۴ ماه

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

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

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

# فصل دوم بهای خدمات

## ماده یک : بهای خدمات بهره برداری موقت

۱- بهای خدمات بهره برداری موقت برای مشاغل آموزشی، فرهنگی هنری، درمانی، ورزشی، خوابگاه دانشجویی و سایر ... در هر ملکی با کاربری مجاز از جمله تجاری یا خصوصاً مسکونی و سایر ... بر اساس فرمول ذیل برای مدت یکسال محاسبه و اخذ می گردد.

توضیحات			فرمول
پارامتر	تعریف		0.3PK(S + A)
S	مساحت اعیان مورد بهره برداری موقت		
K	۲	تجاری	
	۱	آموزشی	
	۲	سایر	
A	مساحت عرصه		
P	قیمت تصویبی شورای اسلامی شهر برای اراضی واقع در محدوده و حریم شهر		

**تبصره یک :** در صورتی که ملک مورد درخواست قابلیت صدور مجوز بهره برداری موقت را داشته باشد و آن ملک فاقد مجوز ساخت و یا بنای مازاد بر مجوز ساخت باشد، ابتدا در کمیسیون ماده صد مطرح و پس از تعیین تکلیف رای کمیسیون ماده صد و عوارض متعلقه، بهای خدمات بهره برداری موقت بر اساس فرمول فوق محاسبه می گردد.

**تبصره دو:** کلیه قراردادهای بهره برداری قبلی تا اتمام مدت قرارداد به قوت خود باقی می باشد و جهت تمدید و یا عقد قرارداد جدید مطابق ضوابط و فرمول فوق عمل گردد.

**تبصره سه:** کلیه تعاریف کاربری املاک برابر تعاریف مصوب شورای عالی معماری و شهرسازی کشور مندرج در این دفترچه می باشد.

۲- هرگونه بهره برداری موقت از عرصه هایی که دارای اعیان و یا فاقد اعیانی واقع در محدوده و حریم شهر جهت انجام فعالیت های شغلی علاوه بر بهای خدمات موضوع بند یک نیز به میزان عرصه مورد بهره برداری مشمول 1PA می گردد.

A= مساحت عرصه مورد بهره برداری موقت

توضیح :

**الف)** صدور پروانه بهره برداری موقت برای بخشی از واحد مسکونی ویلایی به شرط وجود راه دسترسی مستقل بلامانع است.

**ب)** صدور پروانه بهره برداری موقت برای مجتمع های مسکونی، رضایت سایر مالکین آپارتمان الزامیست

### ماده دو : بهای خدمات شهری

برای شهرهای مشمول قانون نوسازی :

۱) بابت بهای خدمات شهری در کاربری های مسکونی و تجاری و خدماتی به میزان ۶۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ گردد.

**تبصره ۱:** تعاریف کاربری های فوق الذکر بر اساس مصوبه شورایعالی معماری و شهرسازی کشور که در ابتدای همین تعرفه قرار دارد

میباشد.

ردیف	عنوان	مصوب سال ۱۳۹۷	مصوب سال ۱۳۹۸	مصوب سال ۱۳۹۹
۱	ادارات دولتی	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	بانکها دولتی و موسسات	۲۵/۰۰۰۰۰۰	۳۵/۰۰۰۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	صندوقها	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰
۴	بیمارستان	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۵	داروخانه	۸/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
۶	مطب پزشکان	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۷	آزمایشگاههای خصوصی و دولتی و فیزیوتراپی	۸/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
۸	دفترخانه اسناد رسمی	۸/۰۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۹	دفتر مهندسی	۵/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	دفتر وکالت	۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	نمایندگی بیمه	۱/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	مشاور املاک	۱/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	آشپزخانه مرکزی	۷/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰

۷/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	استخر	۱۴
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۰۰۰/۰۰۰	سالن پذیرایی	۱۵
۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	نماینده گی مجاز ایران خودرو	۱۶
۵/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	سندیکای کامیونداران و مینی بوسداران	۱۷
۸/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	نمایشگاه اتومبیل	۱۸
۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	کارواش	۱۹
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	جایگاه سوخت	۲۰
۵/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	کارخانجات داخل محدوده شهر	۲۱
۵/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	کارخانجات کوچک و شالیکوبی	۲۲
۳/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	مدارس غیر انتفاعی و آموزشگاههای خصوصی	۲۳
۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	مهد کودک	۲۴
۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	پایگاه جامع سلامت شهری (بهداشتی)	۲۵
۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	سایر	۲۶

**تبصره ۲:** مقرر شد ۱۰٪ وصول مطالبات بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ جهت تجهیز امکانات آتش نشانی ماهیانه به حساب خدمات ایمنی واریز گردد.

### ماده سه: بهای خدمات باسکول

بابت هزینه باسکول انواع کامیونت، کامیون و وانت بار حمل زباله های متفرقه در سکوی انتقال زباله شهرداری باید مبلغ ..... ریال از هر خود رو به عنوان بهای خدمات هزینه باسکول اخذ گردد.

### ماده چهار: بهای خدمات ایام تصرف معابر عمومی در هنگام ساخت و ساز یا انتفاع از معابر برای مشاغل و اصناف

۱- به استناد تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری ها اراضی کوچه های عمومی و میدان ها و پیاده روها و خیابان ها و به طور کلی معابر و بستر رودخانه ها و نهرها و مجاری فاضلاب شهرها و باغ های عمومی و درختهای معابر عمومی واقع در محدوده شهر که مورد استفاده عمومی است ملک عمومی محسوب و در مالکیت شهرداری است. لذا با توجه به اشغال معابر توسط مالکین و سازندگان (اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی) که منجر به ایجاد هزینه برای پاکسازی آنها توسط شهرداری می گردد. لذا نامبردگان مکلفند نسبت به پرداخت بهای خدمات ایام تصرف معابر در هنگام ساخت و ساز به شرح ذیل اقدام نمایند.

توضیحات		فرمول					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>پارامتر</th> <th>تعریف</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>K</td> <td>فاقد مجوز = ۲ بانکها = ۱۰</td> </tr> <tr> <td>P</td> <td>قیمت تصویبی شورای اسلامی شهر برای اراضی واقع در محدوده و حریم شهر</td> </tr> </tbody> </table>	پارامتر	تعریف	K	فاقد مجوز = ۲ بانکها = ۱۰	P	قیمت تصویبی شورای اسلامی شهر برای اراضی واقع در محدوده و حریم شهر	$K \times P \times \text{مدت زمان تصرف به ماه}$
پارامتر	تعریف						
K	فاقد مجوز = ۲ بانکها = ۱۰						
P	قیمت تصویبی شورای اسلامی شهر برای اراضی واقع در محدوده و حریم شهر						

### ماده پنج: بهای خدمات حفاری

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

### ماده شش: بهای خدمات ایمنی ساختمانها

بهای خدمات ایمنی ساختمانها در هنگام صدور پروانه های ساختمانی در کلیه کاربری ها از مساحت کل زیربنا و توسعه بنا و پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده صد از مساحت مزاد بر مجوزهای قانونی صادره به ازای هر متر مربع ۲۵/۰۰۰ ریال باید محاسبه و توسط مؤدیان به حساب درآمد سازمان خدمات ایمنی و آتش نشانی شهرداری واریز گردد.

### ماده هفت: بهای خدمات احیاء و نگهداری فضای سبز

بهای خدمات احیاء و نگهداری فضای سبز در هنگام صدور پروانه های ساختمانی در کلیه کاربری ها از مساحت کل زیربنا و توسعه بنا و پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده صد از مساحت مزاد بر مجوزهای قانونی صادره به ازای هر متر مربع ۲۵/۰۰۰ ریال باید محاسبه و توسط مؤدیان به حساب درآمد سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهرداری واریز گردد. (شهرداری های فاقد سازمان، به حساب شهرداری واریز گردد). شهرداری بندرگز مکلف است تا پایان اردیبهشت ماه سال جاری نسبت به افتتاح حساب فضای سبز اقدام نماید.

### ماده هشت: بهای خدمات فضاهای ورزشی

بهای خدمات فضاهای ورزشی در هنگام صدور پروانه های ساختمانی در کلیه کاربری ها از مساحت کل زیربنا و توسعه بنا و پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده صد از مساحت مزاد بر مجوزهای قانونی صادره به ازای هر متر مربع ۲۵/۰۰۰ ریال باید محاسبه و

توسط مؤدیان به حساب درآمد سازمان فرهنگی، اجتماعی و ورزشی شهرداری واریز گردد. (شهرداری های فاقد سازمان ، به حساب شهرداری واریز گردد)

### ماده نه : بهای خدمات حمل و نقل درون شهری

بهای خدمات حمل و نقل درون شهری در هنگام صدور پروانه های ساختمانی در کلیه کاربری ها از مساحت کل زیربنا و توسعه بنا و پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده صد از مساحت مزاد بر مجوزهای قانونی صادره به ازای هر مترمربع **۲۵/۰۰۰ ریال** باید محاسبه و توسط مؤدیان به حساب درآمد سازمان مدیریت حمل و نقل بار و مسافر شهرداری واریز گردد. (شهرداری های فاقد سازمان ، به حساب شهرداری واریز گردد) .

### ماده ده : بهای خدمات پاکسازی معابر ناشی از حمل و نقل نخاله ها و مصالح ساختمانی

از آنجاییکه هنگام شروع عملیات تخریب ، تسطیح و خاکبرداری املاک توسط سازندگان موجب برهم زدن نظافت معابر سطح شهر می گردد و شهرداری در ازای پاکسازی معابر بهای خدمات فوق الذکر به هنگام صدور پروانه های ساختمانی در کلیه کاربری ها از مساحت کل زیربنا و توسعه بنا و پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده صد از مساحت مزاد بر مجوزهای قانونی صادره به ازای هر مترمربع **۲۵/۰۰۰ ریال** باید محاسبه و توسط مؤدیان به حساب درآمد شهرداری واریز گردد.

### ماده یازده : بهای خدمات دست فروشان بازار هفتگی

نرخ بهاء خدمات از دست فروشان بازار هفتگی بشرح ذیل می باشد:

الف- غرفه داران ثابت به ازاء هر غرفه در هفته **بومی شهرستان ۱۰۰/۰۰۰ ریال و غیر بومی ۱۵۰/۰۰۰ ریال** اخذ می گردد.

ب- غرفه دارن سیار به ازاء هرغرفه در هفته **بومی شهرستان ۱۵۰/۰۰۰ ریال غیر بومی ۲۰۰/۰۰۰ ریال** اخذ می گردد.

ج- غرفه داران ثابت سه شنبه بازار به ازای هر شب **۵۰/۰۰۰ ریال** اخذ گردد.

د- غرفه داران سیار سه شنبه بازار به ازای هر شب **۵۰/۰۰۰ ریال** اخذ گردد.

و - ورودی دریا به ازای هر دستگاه ماشین سواری **۳۰/۰۰۰ ریال** اخذ گردد .

ه - ورودی دریا به ازای هر دستگاه مینی بوس و اتوبوس **۵۰/۰۰۰ ریال** اخذ گردد .

تبصره : ملاک بومی بودن ، ارائه گواهی سکونت از شورای اسلامی شهر بندرگز می باشد .



**ماده دوازده : بهای خدمات اتباع خارجی**

ردیف	مشخصات خانوار	مبلغ عوارض سرپرست (ریال)	مبلغ عوارض برای هر نفر (ریال)	جمع کل (ریال)
۱	یک نفره	۱/۲۰۰/۰۰۰	-	۱/۲۰۰/۰۰۰
۲	دو نفره	۷۲۰/۰۰۰	۴۸۰/۰۰۰	۱/۲۰۰/۰۰۰
۳	سه نفره	۷۲۰/۰۰۰	۴۲۰/۰۰۰	۱/۵۶۰/۰۰۰
۴	چهار نفره	۶۰۰/۰۰۰	۳۶۰/۰۰۰	۱/۸۶۰/۰۰۰
۵	پنج نفره	۶۰۰/۰۰۰	۳۶۰/۰۰۰	۲/۰۴۰/۰۰۰
۶	شش نفره	۶۰۰/۰۰۰	۳۶۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰
۷	هفت نفره به بالا	۶۰۰/۰۰۰	۳۶۰/۰۰۰	براساس نفرات

**ماده سیزده : بهای خدمات کفن و دفن**

ردیف	شرح	نرخ تصویبی (ریال)
۱	هزینه شستشوی متوفی به ازای هر نفر	۳۰۰/۰۰۰
۲	هزینه کفن و دفن	۱/۴۰۰/۰۰۰

تبصره : برای متوفیان مجهول الهویه که از طرف مراجع قضایی معرفی و نیز افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با معرفی از ادارات مذکور، هزینه کفن و دفن رایگان می باشد.

**ماده چهارده : بهای خدمات کرایه آمبولانس ( حمل متوفیات )**

ردیف	شرح	کرایه تصویبی (ریال)
۱	کرایه حمل متوفی داخل شهر	رایگان
۲	کرایه حمل متوفی داخل شهر از بیمارستان تا منزل و منزل تا امامزاده	۲۰۰/۰۰۰
۳	کرایه حمل متوفی خارج از شهر به ازای هر کیلومتر (حداکثر تا ۷۰ کیلومتر)	۱۰/۰۰۰
۴	کرایه حمل متوفی خارج از شهر به ازای هر کیلومتر (بیش از ۷۰ کیلومتر)	۱۰/۰۰۰
۵	گرگان - کردکوی - بندرترکمن - گمیشان - بهشهر - گلوگاه - منطقه هزارگریب به ازای هر کیلومتر ۱۰/۰۰۰ ریال (مسیر رفت یا برگشت ملاک محاسبه می باشد)	۵۰۰/۰۰۰

**تبصره ۵:** برای متوفیان مجهول الهویه که از طرف مراجع قضایی معرفی و نیز افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با معرفی از ادارات مذکور، هزینه آمبولانس رایگان می‌باشد.

### ماده پانزده: بهای خدمات جمع آوری ضایعات، خاک و نخاله و سایر پسماندهای عمرانی و ساختمانی سطح شهر

شهرداری در ازای جمع آوری ضایعات، خاک و نخاله و سایر پسماندهای عمرانی و ساختمانی سطح شهر به شرح ذیل بهای خدمات باید اخذ نماید.

ردیف	عنوان	مبلغ به ریال
۱	خاور بارگیری مکانیزه با مخزن ۳ مترمکعب	۴۰۰/۰۰۰
۲	بنز تک بارگیری مکانیزه با مخزن ۶ مترمکعب	۵۰۰/۰۰۰
۳	آذرخش بارگیری بادست	۳۰۰/۰۰۰
۴	نیسان بارگیری بادست	۳۰۰/۰۰۰
۵	خاور بارگیری با دست	۳۰۰/۰۰۰

### ماده شانزده: بهای خدمات پارکینگ و پارکومتر

ردیف	عنوان	(مبلغ به ریال)
	ورودیه برای پارکینگ روباز "تا یک ساعت"	۱۰/۰۰۰
	به ازای هر ساعت اضافی	۵/۰۰۰
	توقف شبانه روزی (۲۴ ساعت)	۱۲۰/۰۰۰
	توقف ماهیانه (کارت)	-
	کارت پارک (پارکومتر) به ازای هر ساعت (به ازای هر ۲۰ دقیقه رایگان)	۵/۰۰۰

**تبصره ۵:** تا یک ساعت ۵/۰۰۰ ریال و پس از یک ساعت به ازای هر ساعت اضافه ۱۰/۰۰۰ ریال اخذ می‌گردد.

## ماده هفده: بهای خدمات کارکرد ماشین آلات عمرانی و خدمات شهری شهرداری (جمع آوری ضایعات، خاک و نخاله و سایر پسماندهای عمرانی و ساختمانی در سطح شهر)

شهرداری در ازای جمع آوری ضایعات، خاک و نخاله و ... و کارکرد ماشین آلات عمرانی در سطح شهر به شرح ذیل بهای خدمات اخذ می نماید:

ردیف	شرح	نحوه محاسبه	(ارقام به ریال)
۱	لودر	ساعت	۷۰۰/۰۰۰
۲	گردیدر	ساعت	۱/۰۰۰/۰۰۰
۳	بیل مکانیکی	ساعت	۷۰۰/۰۰۰
۴	اسکید استیر لودر (بابکت)	ساعت	۷۰۰/۰۰۰
۵	پیکور (چکش)	ساعت	-
۶	غلطک 11 cg	ساعت	۱/۰۰۰/۰۰۰
۷	غلطک دستی کوچک	ساعت	۵۰۰/۰۰۰
۸	غلطک زیر سازی	ساعت	۵۰۰/۰۰۰
۹	غلطک اتو و چرخ آهنی و فنیشر به ازای هر تن	تن	۵۰۰/۰۰۰
۱۰	نیسان کمپرسی (حمل آسفالت - نخاله و...)	ساعت	۵۰۰/۰۰۰
۱۱	کامیون کمپرسی تک	سرویس	۷۰۰/۰۰۰
۱۲	کامیون کمپرسی جفت	سرویس	۱/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	زباله کش مکانیزه ۱۸ متر مکعب بدون راننده و سوخت	ساعت	-
۱۴	زباله کش مکانیزه ۱۸ متر مکعب با راننده و سوخت	ساعت	-
۱۵	زباله کش مکانیزه ۸ متر مکعب بدون راننده و سوخت	ساعت	-
۱۶	زباله کش مکانیزه ۸ متر مکعب با راننده و سوخت	ساعت	-
۱۷	ایسوزو، خاور و آذرخش سنتی	ساعت	۶۰۰/۰۰۰
۱۸	بالابر خودروئی	ساعت	-
۱۹	بالابر تراکتوری	ساعت	-
۲۰	بیل بکھو	ساعت	۱/۰۰۰/۰۰۰
۲۱	اتوبوس بیابانی	ساعت	-

**تبصره ۱:** چنانچه به کالاهای ترافیکی (عادی و هوشمند) طی سوانجی که از طریق وسایط نقلیه و یا شهروندان خسارت وارد آمده و

ردیف	شرح	نحوه محاسبه	(ارقام به ریال)
۲۲	مینی بوس	ساعت	-
۲۳	جاروب خیابانی	ساعت	-
۲۴	جدولشوی	ساعت	-
۲۵	مخزن شوی	ساعت	-
۲۶	کانال روب	ساعت	-
۲۷	موتور جوش	روزانه	-
۲۸	کمپرسور	روزانه	-
۲۹	واتر جت	ساعت	-
۳۰	تانکر آبپاش	لیتر	۱۰۰
۳۱	جرثقیل ۵ تن	ساعت	-
۳۲	جرثقیل ۵۰۰ کیلویی	ساعت	-
۳۳	فاضلاب کش	سرویس	-
۳۴	شستشوی خاور و ایسوزو	خودرو	-
۳۵	شستشو کامیون و مشابه آن	خودرو	-
۳۶	شستشو کامیون و سیم تریلر	خودرو	-
۳۷	شستشوی نیشان	خودرو	-
۳۸	شستشوی سایر خودروهای سواری	خودرو	-
۳۹	کمرشکن درون شهری	روزانه	-
۴۰	کمرشکن برون شهری	روزانه	-

منجر به خرابی یا نقص در تجهیزات گردد، عوامل محترم نیروی انتظامی و یا پلیس راهور پس از دریافت مدارک فرد متخلف، فرد یا اشخاص را به حوزه ترافیک شهرداری معرفی می نمایند و پس از جبران خسارت وارده طبق تعرفه های فوق الذکر استرداد مدارک نیز با تائید حوزه ترافیک شهرداری پس از وصول (هزینه اموال خسارت دیده) قابل تحویل می باشد.

**تبصره ۲:** براساس خسارت وارده به اقلام و اعلام ترافیکی سطح شهر به قیمت کارشناسی روز اخذ می گردد .

## ماده هجده : بهای خدمات کارشناسی

جهت پاسخ به کلیه استعلامات از جمله بانک، دفترخانه، صنفی، حفاری، ... و هنگام صدور پروانه ساختمانی، تمدید، عدم خلاف، پایانکار و ... در محدوده و حریم مصوب شهر بهای خدمات کارشناسی به شرح جدول ذیل محاسبه می‌گردد:

$$= K \times \left\{ (2/000 \text{ ریال} \times \text{مساحت عرصه}) + (2/000 \text{ ریال} \times \text{مساحت اعیان}) \right\}$$

نوع درخواست	K ضریب
پایانکار	۲
پاسخ دفترخانه	۱
سایر	۱

**تبصره یک:** بهای خدمات فوق از تاریخ پرداخت به مدت **۶ ماه** دارای اعتبار می‌باشد و پس از مدت مذکور بایستی مجدداً توسط مودی پرداخت گردد.

**تبصره دو:** چنانچه متقاضیانی که بصورت سرقفلی و یا تک واحدی در مجتمع های تجاری یا مسکونی قصد اخذ مجوز، انتقال، تهینی، پروانه کسب و ... داشته باشد هزینه کارشناسی به میزان مساحت آن قسمت از ساختمان که دچار تغییرات ناشی از تقاضا می‌گردد را شامل می‌شود.

**تبصره سه:** مبنای محاسبه بهای خدمات کارشناسی در املاک واقع در حریم شهر بر اساس فرمول ذیل محاسبه و اخذ گردد

$$= (2/000 \text{ ریال} \times \text{مساحت اعیان}) + 3/000/000 \text{ ریال} \leq 2/000 \text{ ریال} \times \text{مساحت عرصه}$$

**تبصره چهار:** بهای خدمات فوق الذکر بر اساس مترائز وضع موجود ملک اخذ می‌گردد.

**تبصره پنج:** حداقل مبلغ کارشناسی نباید کمتر از **۴۰۰/۰۰۰ ریال** باشد .

بهای خدمات مربوط به امور تاکسیرانی

ردیف	موضوع عوارض ( تعرفه )	ارقام تصویبی (ریال )
۱	حق امتیاز تاکسی نارنجی ( افزایشی )	۴/۷۰۰/۰۰۰
۲	حق امتیاز تاکسی نارنجی ( جایگزین نارنجی )	۱/۰۰۰/۰۰۰
۳	حق امتیاز تاکسی نارنجی ( جایگزین ویژه و شخصی و... )	۳/۲۰۰/۰۰۰
۴	حق امتیاز و عضویت در تاکسی تلفنی ( خودرو ) و صدور پروانه بهره برداری	۸۵۰/۰۰۰
۵	حق امتیاز خودروهای مسافر بر شخصی طرح ساماندهی اینترنتی	۲۵۰/۰۰۰
۶	هزینه صدور پروانه تاکسیرانی ( دفترچه ) برای بار اول	۵۲۰/۰۰۰
۷	هزینه صدور دفترچه (المثتی)	۵۲۰/۰۰۰
۸	هزینه کارشناسی بازدید فنی ( برای صدور پروانه بهره برداری )	۱۶۰/۰۰۰
۹	حق عضویت برای پذیرش رانند کمکی برای تاکسی نارنجی	۵۲۰/۰۰۰
۱۰	ضمانت حسن انجام کار ( وثیقه بصورت سفته )	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	ضمانت حسن انجام کار برای متقاضیان افتتاح تاکسی تلفنی ( وثیقه بصورت سفته )	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	هزینه برگ مرخصی ( خروج موقت )	۱۰/۰۰۰
۱۳	هزینه کارشناسی مکانهای متقاضیان تاکسیهای تلفنی برای اشخاص حقیقی و حقوقی	۱۶۰/۰۰۰
۱۴	هزینه تغییر جایجایی خودرو پلاک سفید ( از تاکسی تلفنی به تاکسی تلفنی )	۱۷۰/۰۰۰
۱۵	هزینه صدور پروانه نمایندگی حمل و نقل درون شهری	۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۶	هزینه و عوارض سالیانه نمایندگی حمل و نقل درون شهری	۲۵۰/۰۰۰
۱۷	هزینه جایجایی مکان نمایندگی حمل و نقل	۵۲۰/۰۰۰
۱۸	هزینه ناشی از انتقال نمایندگی و بنام غیر ( با شرایط خاص )	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۹	هزینه صدور و تمدید کارت تردد اژانس و مسافربرهای شخصی	۱۲۰/۰۰۰
۲۰	هزینه تمدید و تعویض دفترچه و پروانه بهره برداری تاکسی درون شهری	۱۲۰/۰۰۰
۲۱	هزینه های نقل و انتقال تاکسی نارنجی	پیکان و پراید ۳/۰۰۰/۰۰۰ پژو و سمند ۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۲	هزینه صدور کارت تردد ( پروانه ) پیک موتوری ( تمدید )	۱۰۰/۰۰۰
۲۳	حق عضویت اتحادیه سازمانهای حمل و نقل همگانی کل کشور	۱۰۰/۰۰۰
۲۴	صدور برگ تردد ۳ ماهه ( به ازای هر ماه )	۶۰/۰۰۰
۲۵	کسری پارکینگ ( به ازای هر دستگاه )	۲۵۰/۰۰۰
۲۶	خدمات کارکرد دفتر تاکسی بیسیم	۱/۰۰۰/۰۰۰
۲۷	امتیاز اولیه پیک موتوری	۱/۰۰۰/۰۰۰
۲۸	امتیاز اولیه تاکسی بیسیم ( عوارض سالیانه )	۲/۰۰۰/۰۰۰
۲۹	خدمات کارکرد دفتر پیک موتوری	۲۰۰/۰۰۰
۳۰	هزینه صدور کارت تردد سرویس مدارس برای بار اول	۲۰۰/۰۰۰
۳۱	هزینه صدور امتیاز دفتر سرویس مدارس	۲/۰۰۰/۰۰۰
۳۲	هزینه صدور کارت مباشر	۲۵۰/۰۰۰
۳۳	هزینه سالیانه اتحادیه حمل و نقل همگانی کشور ( وانت - تاکسی - اژانس )	۱۰۰/۰۰۰
۳۴	تشکیل پرونده	۱۰۰/۰۰۰
۳۵	جرائم کمیته انضباطی	باتوجه به رای کمیته انضباطی
۳۶	تعرفه صدور گواهینامه شرکت قایقرانی	۵/۰۰۰/۰۰۰

حداکثر هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان (ریال)	حداقل هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان (ریال)	کاربری ناوگان	
۵۰۰ هزار	۲۵۰ هزار	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر	مسافری
یک میلیون	۵۰۰ هزار	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر	
یک و نیم میلیون	۷۵۰ هزار	ظرفیت بالای ۲۷ نفر	
	۵۰۰ هزار	زیر ۳.۵ تن	باری
	۷۰۰ هزار	بین ۳.۵ الی ۶ تن	
	یک میلیون	بیش از ۶ تن	

**تبصره ۱:** تعرفه های پیشنهادی در بند ۱ جدول فوق به کلیه تاکسیهای واگذاری در سال ۸۷ و سنوات گذشته که در سال ۸۷ مبادرت به اخذ امتیاز و شماره گذاری می نمایند تعلق میگیرد.

**تبصره ۲:** در خصوص بنده کلیه خودروهایی که از مدل ۸۲ به بالا باشند بصورت کامل تعلق میگیرد و سایر مدل ها ۷۰٪ قیمت جدول پیشنهادی میباشد.

**تبصره ۳:** وصول عوارض مندرج در جداول فوق موکول به وصول مجوز قانونی میباشد .

## فصل سوم

# آیین نامه ها و مقررات

## تعیین سهم سرانه های شهرداری حاصل از اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری

۱) برای اراضی بیش از ۵۰۰ متر مربع تا ۲۰۰۰ متر مربع معادل **۵۵ درصد** کل عرصه حق السهم شهرداری محاسبه گردد.

تبصره: متراژ ملک قبل از تعریض ملاک محاسبه میباشد.

۲) برای اراضی بیش از ۲۰۰۰ متر مربع تا ۵۰۰۰ متر مربع به شرح ذیل محاسبه گردد.

۱-۲) تا متراژ ۲۰۰۰ متر مربع معادل ردیف ۱ (**۵۵ درصد**) و مقدار مازاد آن تا ۵۰۰۰ متر مربع معادل (**۱۵ درصد**) متراژ مازاد

حق السهم شهرداری محاسبه گردد.

۳) متراژ بیش از ۵۰۰۰ متر مربع ۲۵ درصد محاسبه گردد.

تا متراژ ۲۰۰۰ متر مربع معادل ردیف ۱ (**۵۵ درصد**) و از ۲۰۰۰ متر تا ۵۰۰۰ متر مربع معادل (**۱۵ درصد**) و متراژ مازاد از

۵۰۰۰ متر مربع معادل (**۲۵ درصد**) حق السهم شهرداری محاسبه گردد.

**تبصره ۱:** در صورتی که درخواست تفکیک مشرف به معبر بوده و از ملک مورد تقاضا معابر و شوارع کسر نشود مستند به قسمت اخیر

تبصره ۴ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها، به غیر از سرانه های جدول فوق **۵** درصد نسبت به عرصه باقیمانده مشمول محاسبه سهم شوارع و معابر می گردد.

**تبصره ۲:** در صورتیکه سهم شهرداری از تفکیک کمتر از حدنصاب ضوابط شهری باشد، شهرداری می تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

## عوارض موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده

با توجه به حکم مربوطه در قانون مالیات بر ارزش افزوده که شهرداری ها را مکلف نموده که معادل **۹٪** (۶٪ مالیات و ۳٪ عوارض) عوارض و مالیات کالا و خدمات را در بهای فروش کالا و خدمات از اشخاص حقیقی و حقوقی اضافه و دریافت نموده و سپس به حساب سازمان امور مالیاتی کشور واریز نمایند. کدهای درآمدهای مشمول مالیات بر ارزش افزوده برابر جدول ارسالی توسط سازمان شهرداری ها عمل گردد.

## عوارض آموزش و پرورش

مستند به آیین اجرایی ماده (۱۳) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور و بند ۸ صورتجلسه شماره ۹ سال ۱۳۹۱ شورای آموزش و پرورش استان گلستان مبنی بر اخذ کامل **۵ درصد** سهم آموزش و پرورش از صدور کلیه پروانه های ساختمانی، تفکیک زمین ها، پذیره و نوسازی محاسبه می گردد.