

# تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکذر

با پرداخت به موقع عوارض و بهای خدمات درآبادانی و عمران  
شهر خود مشارکت می نماییم.

# فصل اول

چکیده ای از قوانین شهرداری ها

۱- از قانون نوسازی و عمران شهری

ماده ۱: نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و پارکینگها (توقفگاهها) و میدانها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظائف مذکور مکلف به تهیه برنامه‌های اساسی و نقشه‌های جامع هستند.

ماده ۲: در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمانها و مستحقات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مأخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقراری شود. شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصرأ به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.

{توضیح: عبارت پنج در هزار طی ابلاغیه شماره ۸۱۹/۱۳۳/۰۱ مورخ ۸۹/۰۱/۱۵ سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور به ۱/۵٪ اصلاح شده است}

تبصره ۱: ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبتی از قیمت ملک که در هر شهر با توجه به مقتضیات و شرائط خاص اقتصادی مأخذ دریافت عوارض قرار می‌گیرد به موجب آیین‌نامه‌ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد تعیین و اجرا خواهد شد.

ماده ۴: بهای اراضی و ساختمانها و مستحقات مذکور در ماده ۲ این قانون بر مبنای ممیزی شهرداری تعیین و اعلام خواهد شد و شهرداریهای مشمول ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف دو سال از تاریخ شمول، ممیزیهای مذکور را با رعایت ضوابط ذیل به عمل آورند و مادام که ممیزی به عمل نیامده‌بهایی که از طرف مالک یا مالکین یا قائم‌مقام یا نمایندگان قانونی آنها بر اساس این ضوابط تعیین و اعلام می‌گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد.

بهای اراضی طبق قیمت منطقه‌ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور و وزارت دارایی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد و بهای ساختمانها و مستحقات بر اساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه‌های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد.

تبصره ۱: در مورد کارخانه‌ها و کارگاهها و مؤسسات صنعتی و اقتصادی و علمی فقط قیمت زمین و ساختمان ملاک پرداخت عوارض قرار خواهد گرفت.

## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکذر

تبصره ۲: در مناطقی از محدوده شهر که آب مشروب لوله‌کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هر یک از آنها که تأمین نشده ۲۵ درصد از عوارض مقرر کسر می‌گردد ولی زمین‌های بایر واقع در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

تبصره ۳: مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمانها و مستحدثات با مأمورین ممیزی همکاری کنند و هرگاه از انجام این تکلیف خودداری کنند مأمورین ممیزی در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی‌الرأس و در مورد ساختمانها و باغات و اراضی محصور بااعلام کتبی قبلی و با حضور نماینده دادستان وارد ملک شده اوراق ممیزی را تنظیم خواهند نمود.

تبصره ۴: ضوابط مذکور در این ماده برای تقویم زمین و یا ساختمان باید ساده و مشخص و روشن باشد.

ماده ۱۰: عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می‌یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

تبصره ۱: از عوارض مؤدیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را بپردازند ده درصد عوارض آن سال به عنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.

تبصره ۲: ساختمانهای اساسی که به جای ساختمانهای کهنه و قدیمی نوسازی و تجدید بنا شود به مدت سه سال از تاریخ اتمام بنا مشخص شده در پروانه ساختمان از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصره ۳: بهای اعیانی پارکینگهای اختصاصی در هر ساختمان در احتساب عوارض منظور نخواهد شد.

ماده ۱۱: نسبت به اراضی واقع در محدوده شهر که فاقد ساختمان اساسی بوده و یا باغ شهری به آن اطلاق نشود در صورتی که تا یک سال بعد از پایان مهلت مقرر در ماده ۵ مالکین یا قائم‌مقام یا نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را به شهرداری اعلام نکنند شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند این گونه املاک را به تصرف در آورده و به قائم‌مقامی مالک از طریق مزایده با رعایت آیین‌نامه معاملات شهرداری و بر اساس قیمت منطقه‌ای به فروش برسانند و مطالبات خود را به انضمام جرائم و هزینه‌های متعلقه به اضافه ۵ درصد قیمت ملک به سود برنامه نوسازی از محل بهای ملک برداشت نموده مابقی را در حساب سپرده ثابت شهرداری در بانک نگهداری کنند تا در صورت مراجعه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان در مقابل اخذ رسید به آنها پرداخت شود و هرگاه ظرف ده سال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعه نمایند وجوه مذکور به حساب درآمد نوسازی منظور خواهد شد.

تبصره ۱: هرگاه مالکیت ملک محل اختلاف باشد مدت ۱۰ سال مذکور در این ماده از تاریخ صدور حکم نهایی مبنی بر رفع اختلاف شروع می‌شود.

تبصره ۲: ساختمان اساسی مذکور در این قانون به ساختمانی اطلاق می‌گردد که ارزش آن بر اساس ضوابط مندرج در ماده ۴ این قانون برابر حداقل بیست درصد بهای کل زمین باشد مرجع رسیدگی به اختلاف حاصله در این مورد کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون است.

## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکذر

تبصره ۳: شهرداری مکلف است وضع املاک مشمول این ماده را قبل از انتشار آگهی مزایده با حضور نماینده دادستان شهرستان صورت مجلس کند.

تبصره ۴: در صورتی که مالکین این گونه اراضی قبل از انتقال قطعی ملک مشخصات بهای ملک خود را به شهرداری اعلام دارند و عوارض و جرائم مربوط را نقداً بپردازند عملیات شهرداری در هر مرحله‌ای که باشد متوقف خواهد شد.

ماده ۱۲: شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضاء مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات مؤدیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده‌اند به مؤسسات برق و گاز تسلیم کنند و مؤسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دوماهه به مؤدی هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضاء مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کنند.

تبصره: آیین‌نامه اجرایی این ماده وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هیأت دولت به مورد اجرا گذارده می‌شود.

ماده ۱۳: در هر مورد که عوارض یا حق مرغوبیت موضوع این قانون به یک ملک تعلق گیرد و قطعی گردد علاوه بر مالک که مسئول پرداخت است عین ملک وسیله تأمین مطالبات شهرداری بوده و شهرداری مکلف است در صورتی که مالک عوارض یا حق مرغوبیت را ظرف مهلت‌های مقرر با رعایت آیین‌نامه مذکور در تبصره ۱ ماده ۲ نپردازد با صدور اجرائیه نسبت به وصول طلب خود از مالک یا استیفای آن از عین ملک اقدام کند.

تبصره ۱: ادارات و دوائر اجرای ثبت بنا به تقاضای شهرداری مکلف به صدور اجرائیه و تعقیب عملیات اجرایی طبق مقررات مربوط به اجرای اسناد رسمی لازم‌الاجراء می‌باشد.

تبصره ۲: در قبال اجرائیه‌های صادره مربوط به این ماده بازداشت شخص مؤدی مجاز نیست.

ماده ۱۴: مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی نه زیان دیرکرد در سال به نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.

ماده ۲۹: عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله‌کشی و برق آن تأمین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دو برابر میزان مقرر در ماده ۱۲ این قانون خواهد بود.

تبصره ۱: در صورتی که مالکین این گونه اراضی طبق نقشه شهرداری به نرده‌کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض به مأخذ مقرر در ماده ۲ این قانون وصول خواهد شد.

تبصره ۲: در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می‌کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه‌ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال

قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهند بود.

۲-گزیده ای از قانون شهرداری ها :

اصلاحیه ماده ۷۷: رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد، اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید، در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۰۰: مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع شده باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱: در موارد فوق الذکر که از لحاظ اصول شهرسازی، فنی و یا بهداشتی، قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری، ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیرکشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف مدت ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد، پس از انقضای مدت مذکور، کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند .

در مواردی که شهرداری از ادامه ساخت ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند، مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ جلوگیری، موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید در غیر این صورت کمیسیون با تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد، مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند.

هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رسماً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرائی وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۲: در مورد اضافه بنای زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی، کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا، با توجه به موقعیت ملک از نظر

مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد صادر و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳: در مورد اضافه بنای زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری، صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا، با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد صادر و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل ۲ برابر کمتر و از ۴ برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴: در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازای هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنای زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵: در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد.

تبصره ۶: در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت بره ای اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی، بهداشتی و شهرسازی در ساختمان، رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون های ماده صد است.

تبصره ۷: مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه، نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام ننماید و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی به جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می گردد.

شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده به کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضای مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان ها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

تبصره ۸: دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمان ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند.

در مورد ساختمان هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از دست مالک اولیه خارج شده باشد، در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می باشد.

در مورد ساختمان هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنای جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد.



## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکذر

تبصره ۹: ساختمان هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می باشند.

تبصره ۱۰: در مورد آرای صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته اند. رأی این کمیسیون قطعی است

تبصره ۱۱: آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود.

قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها

ماده ۱۰۱: ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید توسط شهرداری پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، حداکثر ظرف مدت سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید. کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف مدت دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید.

تبصره ۱: رعایت حدنصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصابها، ضوابط، آیین‌نامه‌ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

– مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ – قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری

مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱

– قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن

– قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی

– قانون اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن

– ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تبصره ۲: در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳: در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند شش دانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی، تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک، قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۴: کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره ۵: هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و هشتم فروردین ماه یکهزار و سیصد و نود (۱۳۹۰/۱/۲۸) مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۹۰/۲/۷ به تأیید شورای نگهبان رسید.

۳- از وظایف شهرداری ها

بند ۲۴ ماده ۵۵:

صدور پروانه برای کلیه ساختمانهایی که در شهر ساخته می‌شود .

تبصره: شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیلی محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می کند. این تصمیم به وسیله مأمورین شهرداری اجرا می شود و کسی که با آگاهی از این موضوع از محل مزبور پس از تعطیلی برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود. دائر کردن دفتر وکالت، مطب، دفتر اسناد رسمی، ازدواج و طلاق، دفتر روزنامه، مجله و دفتر مهندسی به وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

بند ۲۶ ماده ۵۵:

پیشنهاد برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب نامه برای اطلاع وزارت کشور.  
تبصره ۲ بند ۲ ماده ۹۹:

عوارضی که از عقد قراردادها عاید می گردد بایستی تماماً به شهرداری های محل اجرای قرارداد پرداخت گردد.

۴- از مواد آئین نامه مالی شهرداریها

ماده ۳۰:

هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری یا مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

ماده ۳۱:

تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض و بهای خدمات و تعیین و تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمان تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است. مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی نظری را در تشخیص های خود به کار برند و در صورت تخلف، به وضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهاات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

ماده ۳۲:

اصلاحیه ماده ۳۲: به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که بنا به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد دریافت نماید. در هر حال صدور مفاصا حساب موقوف به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

۵- از قانون مالیات بر ارزش افزوده

تبصره ۱ ماده ۵۰:

شوراهای اسلامی شهر و بخش، جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

تبصره ۳ ماده ۵۰:

قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیارها ملغی می گردد.

۶- از قانون مدیریت پسماندها

ماده ۸:

تولیدکنندگان پسماند عادی و اشخاص حقیقی و حقوقی مسئول مراکز و مجتمع هایی که پسماند عادی تولید می کنند، از قبیل ساکنین منازل، مدیران و متصدیان مجتمع ها و شهرکها، اردوگاهها، سربازخانه ها، واحدها و مجتمع های تجاری، خدماتی، آموزشی، تفریحی و تفرجگاهی در قبال مدیریت اجرایی پسماند عادی پاسخگو بوده و ملزم به رعایت مقررات و شیوه نامه های آئین نامه می باشند.

۷- سایر مستندات قانونی

- قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۷۵/۳/۱
- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن و آئین نامه اجرایی مصوب ۱۳۸۳/۳/۱۰
- قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب سال ۸۴
- قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۷۰/۸/۲۸
- قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب ۶۷/۸/۲۹
- قانون نظام صنفی کشور و آئین نامه اجرائی مربوطه

# فصل دوم

## کلیات و تعاریف

۱- قیمت منطقه ای ( $p$ ) وضرب متغیر ( $k$ )

قیمت منطقه ای توسط شورای اسلامی شهر تصویب می گردد.

۲- سال احداث

سال احداث بر مبنای نظریه کمیسیون ماده صد یا سایر دلایل مثبت از قبیل تاریخ نصب کنتور برق و همچنین ارائه پروانه کسب، عکس هوایی و در صورت لزوم نظر کارشناس رسمی دادگستری مشخص می گردد.

۳- سال تبدیل

تاریخ قطعی شدن رای کمیسیون ماده صد، تاریخ مصوبه کمیسیون ماده ۵ و یا گواهی اداره دارایی و یا پروانه کسب و یا تاریخ نصب کنتور برق و یا قبوض برق مصرفی که تعیین کننده سال تبدیل و نوع استفاده از ساختمان باشد ملاک سال تبدیل خواهد بود.

۴- سال بهره برداری

تاریخ قطعی شده رای کمیسیون ماده صد، تاریخ مصوبه کمیسیون ماده ۵ و یا گواهی اداره دارایی و یا پروانه کسب و یا قبوض برق که تعیین کننده سال بهره برداری باشد ملاک سال بهره برداری خواهد بود.

تبصره: در صورتی که ارائه مدارک فوق به تنهایی نتواند سال بهره برداری را به اثبات برساند نظریه کارشناس رسمی دادگستری ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

۵- زمان محاسبه و تعلق عوارض صدور پروانه

عوارض صدور پروانه ساختمانی اعم از تجاری، اداری و صنعتی و غیره، پس از صدور دستور تهیه نقشه و یا ارائه نقشه معماری و تأیید واحد فنی (صدور پروانه) و گزارش واحد فنی محاسبه و اخذ می شود. ضمناً مالک قبل از صدور پروانه اجازه عملیات ساختمانی نخواهد داشت.

تبصره ۱: مؤدی در صورت پرداخت عوارض بصورت نقد یا اقساط حداکثر تا یکسال از زمان شروع پرداخت عوارض مهلت دارد تا نسبت به اخذ پروانه اقدام نماید و در صورتیکه بعد از یکسال پروانه ساختمان صادر نگردد و عوارض افزایش یابد مشمول پرداخت مابه التفاوت عوارض به نرخ روز خواهد شد.

۶- مهلت پرداخت قبوض عوارض

فیش عوارض باید در مهلت تعیین شده بر روی آن پرداخت گردد و در صورت عدم پرداخت تمام و یا قسمتی از بدهی در سال محاسبه، عوارض بر مبنای سال پرداخت تمام بدهی (به صورت نقدی و یا اقساط) محاسبه و درصد مبلغ پرداختی بر مبنای سال پرداخت از کل بدهی کسر می شود. (منظور از پرداخت بدهی، پرداخت به صورت نقدی و اقساط می باشد)

۷- شناسنامه ساختمان

شناسنامه ساختمان (پروانه)، همان مجوز شروع عملیات ساختمانی می باشد و این بدین معنی است که اگر بر روی ملکی درخواست پروانه شده باشد و تمام مراحل آن اعم از تهیه نقشه، پرداخت عوارض و غیره طی شده باشد ولی قبل از اخذ شناسنامه توسط مالک، اقدام به ساخت و ساز شود، آن ساخت و ساز به عنوان بدون

## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکذر

پروانه تلقی و پرونده آن به کمیسیون ماده صد ارجاع می شود، ولی اگر مؤدی عوارض مربوطه اعم از پذیره و غیره را پرداخت کرده و مراحل پروانه طی شده باشد، مشمول عوارض بدون مجوز نمی گردد.

۸- مهلت و تمدید پروانه های ساختمانی

۱- حداکثر اعتبار پروانه کلیه ساختمان ها (به استثناء تجاری تک واحدی) با زیر بنای تا ۲۰۰۰ مترمربع ۴ سال و بیش از ۲۰۰۰ مترمربع ۵ سال از زمان صدور می باشد.

۲- حداکثر اعتبار پروانه های تجاری تک واحدی ۲ سال از زمان صدور و غیرقابل تمدید می باشد.

تبصره ۱: پروانه های تا ۲۰۰۰ مترمربع برای یک سال و بیش از ۲۰۰۰ مترمربع برای دو سال قابل تمدید خواهد بود. اگر ساختمان دارای اسکلت و سقف باشد مشمول ۱۰ درصد و در صورت احداث فقط اسکلت مشمول ۲۰ درصد و چنانچه در حد اسکلت نباشد مشمول ۳۰ درصد عوارض زیر بنای ساختمانی روز خواهد بود.

تبصره ۲: پروانه های کلیه ساختمان ها پس از پایان مهلت اعتبار تبصره ۱، مشمول ضوابط شهرسازی و عوارض صدور پروانه روز (با کسر مبلغ پرداختی پروانه قبلی) می گردد.

۹- تاریخ صدور پروانه

تاریخ صدور پروانه، حداکثر یک ماه پس از تاریخ پرداخت عوارض و تأیید واحد درآمد می باشد و در صورت عدم مراجعه مالک ظرف این مدت و تغییر در میزان عوارض، مشمول مابه التفاوت خواهد شد.

۱۰- قیمت کارشناسی روز

منظور از قیمت کارشناسی روز زمین، نظریه کارشناس رسمی دادگستری و یا محلی که مورد تایید دادگستری می باشد.

۱۱- تخفیفات

تخفیفات ذکر شده در تعرفه، در هنگام پرداخت عوارض یا بهای خدمات اعمال خواهد شد.

۱۲- معافیت عوارض نوسازی

کلیه مساجد و حسینیه ها و معابد اقلیتهای مذهبی که صرفاً استفاده مذهبی از آنها میشود از پرداخت عوارض نوسازی معاف می باشند.

۱۳- موارد ذیل از دریافت پروانه و پرداخت عوارض معاف می باشند:

الف) سرویس بهداشتی در حیاط به مساحت حداکثر ۴ متر مربع زیربنای مفید.

ب) سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیربنایی با ارتفاع برابر دیوار حیاط حداکثر ۱۸ متر مربع.

ج) قفسه بندی و سقف کاذب در داخل مغازه با مصالح غیرثابت و غیربنایی (به طور مثال: استفاده از نبشی، نئوپان و ورق)

د) سایبان روی درب منازل و درب حیاط مشروط به رعایت ضوابط طرح تفصیلی.

ه) سایبان درکناره بام ها و بالای پنجره ها حداکثر تا ۴۰ سانتی متر.

و) احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه.

ز) تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی و نصب درب پارکینگ از ضلع مجاز.

ح) استفاده از زیر پله و اتاقک بالای پله به عنوان انباری.

ط) احداث ساختمان موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی داخل ملک تا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل استفاده و قبول بوده و مالک و یا پیمانکار موظف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به برچیدن آن اقدام نماید.

ی) احداث حوض یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه.

خ) جهت تغییر کاربری و تامین پارکینگ واحدهای تجاری تا عمق ۱۵ متر برابر ضریب  $p$  و از ۱۵ تا ۳۰ متر عمق برابر ۷۰ درصد ضریب  $p$  و نیز ۳۰ متر عمق به بالا ۵۰ درصد ضریب  $p$  مربوطه محاسبه شود.

ق) پارکینگ واحدهای تجاری غیر همکف که به خیابان اصلی راه دارند مطابق با واحد مستقل دارای مجوز  $60p$  و فاقد مجوز  $70p$  طبق خیابان اصلی محاسبه شود و برای طبقات غیر همکف که به خیابان راه نداشته و به کوچه راه دارند با مجوز  $40p$  و فاقد مجوز  $50p$  محاسبه شود. در صورتی که واحد زیر زمین، طبقه اول، طبقه دوم و سوم از واحد همکف راه دارد حق پارکینگ طبق روال توسعه ی همکف و معادل پارکینگ همکف محاسبه شود این تعرفه مشمول مغازه های نبش کوچه ها که به خیابان راه دارند نمی شود.



# فصل سوم

## عوارض شهرداری اشکذر

## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکذر

مصوبات شورای اسلامی شهر اشکذر

تبصره ۱: عوارض زیربنای ساختمانهای بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه برابر است با 1.5 (یک و نیم) برابر عوارض صدور پروانه محاسبه می گردد .

۱- عوارض صدور پروانه های ساختمانی تک واحدی

۱-۱) عوارض صدور پروانه های ساختمانی تک واحدی

ردیف	شرح	به ازای هر متر مربع زیربنا
۱	تا ۲۰۰ متر مربع زیر بنا	۲P
۲	مازاد بر ۲۰۰ تا ۲۵۰ متر مربع زیر بنا	۲.۵P
۳	مازاد بر ۲۵۰ تا ۳۰۰ متر مربع زیر بنا	۳P
۴	مازاد بر ۳۰۰ تا ۴۰۰ متر مربع زیر بنا	۳.۵P
۵	مازاد بر ۴۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع زیر بنا	۶P
۶	مازاد بر ۵۰۰ تا ۶۰۰ متر مربع زیر بنا	۸P
۷	مازاد بر ۶۰۰ متر مربع زیر بنا	۹P

تبصره ۱: به استناد ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران، مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود .

تبصره ۲: مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور، از پرداخت هزینه صدور پروانه ساختمانی برای یک بار در حد یک واحد مسکونی مطابق الگوی مصرف (قانون بودجه کشور) در صورت رعایت الگوی مسکن از پرداخت عوارض معاف خواهند بود و در صورتی که زیربنا بیش از الگوی مسکن باشد مشمول معافیت نخواهند شد.

تبصره ۳: در صورتی که مالک درخواست اصلاح پروانه همراه با افزایش و یا اخذ مجوز افزایش بنا را داشته باشد، عوارض زیربنای مساحت اضافه شده طبق ردیف (۱-۱) محاسبه و وصول خواهد شد.

۱-۲) عوارض صدور پروانه مسکونی در بافت قدیم

به منظور احیای بافت قدیم مصوب و تشویق شهروندان به ساخت و ساز و بازسازی ونوسازی و مقاوم سازی بناهای مسکونی واقع در آن، اینگونه بناها از پرداخت عوارض زیربنای معاف می باشند.

۱-۳) عوارض صدور پروانه مسکونی در بافت فرسوده

به منظور احیای بافت فرسوده مصوب و تشویق شهروندان به ساخت و ساز و بازسازی ونوسازی و مقاوم سازی واحداث بناهای مسکونی واقع در آن، اینگونه بناها از پرداخت ۵۰ درصد عوارض زیربنا معاف می باشند.

۴-۱) عوارض صدور پروانه مسکونی موقوفه

تبصره: چنانچه اشخاص حقیقی متقاضی ساخت موقوفات عام المنفعه باشند با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض این ردیف معاف می گردند.

۲- عوارض صدور پروانه های ساختمانی مجتمعهواآپارتمانهای مسکونی

توضیحات :

۱- مالکینی که تا پایان سال قبل بابت تراکم واحدهای مسکونی آپارتمانی با شهرداری توافق نموده اند و وجوه مربوطه را طبق تعرفه عوارض زمان توافق و عناوین تعرفه پرداخت نموده اند از هرگونه پرداخت معاف و چنانچه ردیفی از عوارض پرداخت نگردیده باشد مطابق عوارض روز، محاسبه و اخذ می گردد.

۲- در صورت درخواست تبدیل واحد مسکونی تک واحدی به آپارتمانی، ضمن رعایت ضوابط مربوط به آپارتمان ها، می بایست مابه التفاوت عوارض آپارتمانی براساس ردیف (۱-۲) تعرفه و عوارض تک واحدی مسکونی بر مبنای ردیف (۱-۱) (در صورتی که پروانه اعتبار داشته باشد) اخذ و در صورت نداشتن اعتبار مبلغ پرداختی از عوارض آپارتمانی کسر و مابه التفاوت وصول می گردد.

۱-۲) عوارض صدور پروانه های ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی

به ازای هر متر مربع  $\{((n-1) * x) + y\} * p$

به ازای هر متر مربع پارکینگ، پیلوت، انباری، تأسیسات و اتاق نگهبانی  $2P$

X ضریب متغیر ۱۰

Y ضریب ثابت ۲۵ (n مبنای محاسبه طبقه n ام (n ≥ ۱) می باشد.)

۲-۲) عوارض صدور پروانه مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی در بافت قدیم

به منظور احیای بافت قدیم تعریف شده و تشویق شهروندان به بازسازی ونوسازی و احداث بنا و مقاوم سازی بناهای مسکونی واقعدر آن، اینگونه بناها از پرداخت عوارض زیربنامعاف می باشند.

۳-۲) عوارض صدور پروانه مجتمع مسکونی در بافت فرسوده

به منظور احیای بافت فرسوده و تشویق شهروندان به بازسازی ونوسازی ومقاوم سازی واحداث بناهای مسکونیواقعدر آن، اینگونه بناها از پرداخت ۱۰۰ درصد عوارض زیربنا معاف می باشند.

۴-۲) عوارض صدور پروانه مجتمع مسکونی موقوفه

تبصره: چنانچه اشخاص حقیقی متقاضی ساخت موقوفات عام المنفعه باشند با معرفی اداره اوقاف وامور خیریه و پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض این ردیف معاف می گردند.

۳- عوارض پذیره (صدور پروانه) واحدهای تجاری، اداری، صنعتی و...

۱-۳) عوارض پذیره (صدور پروانه)تجاری

توضیحات :

## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکذر

۱- عوارض زیربنای مجتمع های تجاری مانند تیمچه، پاساژ، سرای که دارای ورودی مشترک باشد تا عمق ۱۵ متر براساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ۱۵متر عمق دوم براساس ۵۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر ۳۰ متر عمق براساس ۳۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول، در صورتیکه از قیمت منطقه ای جبهه های بعدی کمتر نباشد (که در اینصورت قیمت منطقه ای جبهه های بعد ملاک عمل خواهد بود) محاسبه می گردد.

۲- در صورت تقاضای تبدیل انباری یا پارکینگ یک واحدی به تجاری یک واحدی، مابه التفاوت عوارض انباری به نرخ روز و تجاری یک واحدی به نرخ روز با رعایت سایر ضوابط، ورعایت پارکینگ بر معبر و تامین کسری پارکینگ اخذ می گردد. (ساختمان قبلی باید از نظر شهرداری دارای عدم خلافی باشد)

۳- در صورت تقاضای تبدیل ساختمان های یک واحد تجاری به دو واحد تجاری و بیشتر، عوارض آن برابر است با مابه التفاوت عوارض پذیره تجاری یک واحدی بر مبنای نرخ روز و چند واحد تجاری بر مبنای تعداد واحد و با قیمت منطقه ای روز، مشروط بر آن که ساختمان قبلی از نظر شهرداری دارای عدم خلافی باشد. تامین پارکینگ واحد جدید الزامی است.

۴- در صورت تقاضای تبدیل ساختمانهای انباری یک واحدی به دو واحد انباری و بیشتر، عوارض آن برابر است با مابه التفاوت عوارض پذیره انباری یک واحد بر مبنای نرخ روز و انباری چند واحدی بر مبنای تعداد واحد و با قیمت منطقه ای روز، مشروط بر آن که ساختمان قبلی از نظر شهرداری دارای عدم خلافی باشد.

۵- کارگاه های غیر صنعتی مشمول عوارض پذیره تجاری می باشد.

۶- عوارض تالارها و سالن های پذیرایی و رستوران ها، بر اساس عوارض تجاری محاسبه می شود.

۷- فضای باز قسمت وسط مجتمع ها و پاساژها که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مورد محاسبه عوارض قرار نمی گیرد.

در صورتی که این فضا با سقف آخرین طبقه مسقف شده باشد، عوارض پذیره آن بر مبنای عوارض آخرین طبقه محاسبه می شود. مشروط بر آن که فضای باز از ۱۰٪ سطح زیربنای طبقه کمتر نباشد.

۸- در صورتی که مالک درخواست اصلاح پروانه همراه با افزایش زیربنا را داشته باشد (در مهلت پروانه) و تعداد واحدها افزایش نداشته باشد عوارض پذیره زیربنای درخواستی بر مبنای روز محاسبه می گردد و در صورت افزایش تعداد واحدها، عوارض پذیره بر مبنای تعداد واحدها (ردیف ۳-۱-۵) محاسبه و پس از کسر عوارض پذیره تک واحدی (یا چند واحدی قبلی) بر مبنای روز، مابه التفاوت اخذ خواهد شد.

۱-۳) عوارض پذیره تجاری تک واحدی

همکف تجاری به ازای هر متر مربع P ۹

زیر زمین تجاری به ازای هر متر مربع P ۵

نیم طبقه مستقل و طبقه اول و بالاتر به ازای هر

مترمربع P ۵/۵

نیم طبقه داخل واحد تجاری به ازای هر متر مربع P ۴

تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکذر

۳ P	انباری به ازای هر متر مربع
۳ P	انباری مستقل به ازای هر متر مربع
۳ P	پارکینگ مسقف به ازای هر متر مربع
۵ P	تأسیسات به ازای هر متر مربع
۲ P	پرورشاسب و مرغداری و دامداری

تبصره ۱: پارکینگ مستقل طبقاتی که در کاربری پارکینگ احداث شود و صرفاً مورد استفاده پارکینگ عمومی قرار گیرد در زمان صدور پروانه از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشد.

تبصره ۲: جهت کمک به ایجاد منبع درآمدی پایدار برای مساجد، کلیه مساجد و اماکن مذهبی و مدارس خیر ساز، حوزه های علمیه و اماکن مذهبی اقلیت های دینی رسمی کشور و کتابخانه ها با توجه به عام المنفعه بودن صرفاً با کاربری مذهبی و یا آموزشی از پرداخت عوارض پذیره و تغییر کاربری (تجاری) معاف می گردند مشروط باینکه زیربنای تجاری حداکثر ۱۵ درصد مساحت کل زمین و حداکثر ۱۰۰ متر مربع باشد و کلیه ضوابط و مقررات رعایت گردد. ضمناً غیر قابل تفکیک بوده و به هر دلیل زمین از موقوفه بودن خارج گردد مشمول عوارض به نرخ روز خواهد شد.

تبصره ۳: در صورتیکه ملکی در محل دیگر و در جهت کمک به مسجد وقف گردد از نظر عوارض پذیره مجموعاً در حد ۱۵٪ سطح مساحت کل مسجد مورد نظر و مجموعاً حداکثر ۱۰۰ متر مربع با رعایت سایر ضوابط و شرایط فوق معاف می گردد.

۳-۱-۲) عوارض پذیره شهرک مشاغل مزاحم شهری (فنی)

۱۰ P	همکف تجاری به ازای هر متر مربع
۵ P	زیر زمین تجاری به ازای هر متر مربع
۴,۵ P	نیم طبقه مستقل و طبقه اول و بالاتر به ازای هر متر مربع
۴ P	نیم طبقه داخل واحد تجاری به ازای هر متر مربع
۳,۵ P	انباری به ازای هر متر مربع
۴ P	انباری مستقل به ازای هر متر مربع
۲ P	پارکینگ مسقف به ازای هر متر مربع
۳ P	تأسیسات به ازای هر متر مربع

۳-۱-۳) عوارض پذیره مجتمع ها و چند واحدی تجاری

به ازای هر متر مربع: (k=10)

تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکذر

ردیف	طبقات	تجاری
۱	همکف، زیرزمین و طبقات	$۱,۵(n+k) \times P$
۲	نیم طبقه	$۲(n+k) \times P$
۳	انباری	$۱,۵(n+k) \times P$
۴	پارکینگ مسقف	$k \times P$

تبصره ۱:  $n$  تعداد واحد تجاری است که در هر طبقه احداث می شود، حداقل آن ۲ و حداکثر آن ۳۰ می باشد.

۳-۲) عوارض پذیره اداری دولتی

به ازای هر متر مربع زیربنا  $۵P$

تأسیسات، زیر زمین انباری و پارکینگ مسقف به ازای هر متر مربع  $۱,۵P$

تبصره ۱: منظور از اداری دولتی، دستگاههای دولتی و یا وابسته به دولت است که علاوه بر اینکه مالکیت

(سند) آنها به نام دولت جمهوری اسلامی است، یکی از دو شرط ذیل را نیز دارا باشند:

الف- اداره با اصول بازرگانی

ب- مطابق قوانین و اساسنامه، آن اداره و یا دستگاه مشمول پرداخت مالیات نباشد.

تبصره ۲: عوارض پذیره آن قسمت از تأسیسات اداری که جهت آموزش کارکنان و یا ایجاد مهدکودک

اختصاص داده شود، بر مبنای پذیره اداری محاسبه می گردد.

۳-۳) عوارض پذیره صنعتی

به ازای هر متر مربع زیر بنا  $۵P$

پارکینگ مسقف احداثی به ازای هر متر مربع زیر بنا  $۲P$

واحدهای صنعتی واحدهایی هستند که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و اداری

(مرتبط) با اخذ موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد کشاورزی و یا وزارت صنعت، معدن و تجارت

ایجاد می شوند.

تبصره ۱: عوارض پذیره کاربری های تجهیزات و تأسیسات شهری مشابه صنعتی محاسبه می گردد.

تبصره ۲: واحدهای کارگاهی که فاقد موافقت اصولی از مراجع ذیربط باشد مشمول عوارض پذیره تجاری می

گردد.

۳-۴) عوارض پذیره هتل و مهمان پذیر و سیاحتی

به ازای هر متر مربع زیر بنا  $۸P$

پارکینگ مسقف احداثی به ازای هر متر مربع  $۲P$

تبصره ۱: مطابق ضوابط مندرج در طرحهای تفصیلی شهر، احداث تأسیسات اقامتی مانند هتل و مهمانپذیر در

اراضی با کاربری خدمات جهانگردی و پذیرائی و همچنین در کاربری تجاری امکان پذیر می باشد و در مواردی

که زمین مناسب برای ایجاد تأسیسات مذکور در طرح مشخص نشده و یا در مکانی به غیر از کاربری های یاد شده تقاضای احداث تأسیسات فوق گردد پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده پنج و یا کمیسیون تغییر کاربری طرحها به یکی از دو حالت اشاره شده تأسیسات فوق قابل احداث خواهد بود در صورتی که تأسیسات فوق در غیر از دو کاربری فوق احداث شود مشمول عوارض پذیره تجاری می شوند.

تبصره ۲: در صورتی که رستوران احداثی در هتلها به عنوان تالار پذیرایی (جهت برگزاری مراسم مختلف) استفاده شود، عوارض پذیره آن بر مبنای تالار و طبق تعرفه تجاری محاسبه خواهد شد.

۵-۳) عوارض پذیره واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، درمانی، نظامی انتظامی

به ازای هر متر مربع P

تبصره ۱: واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی که به صورت موقوفات عام هستند و موسسات خیریه عام المنفعه غیر انتفاعی رسمی که به ثبت رسیده اند، مشروط بر اینکه سرمایه گذاری از طرف خود اوقاف یا اشخاص خیر و نیکوکار باشد و به صورت عام المنفعه اداره شوند (یعنی فاقد مالکیت خصوصی بوده و موروثی نمی باشند) با رعایت سایر ضوابط و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشند ضمناً ارائه گواهی از اداره اوقاف که مبنی بر وقف و عام المنفعه بودن الزامی می باشد.

تبصره ۲: در صورتی که موقوفات به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار و یا اجاره داده شده و یا بشود و در سند واگذاری یا اجاره حق ایجاد بنا و مستحقات و اخذ سند مالکیت اعیانی برای اشخاص منظور شده باشد اشخاص مذکور در حکم مالک محسوب و مشمول پرداخت عوارض به شهرداری خواهند بود. بدیهی است در هر زمان که ملکی یکی از دو شرط موقوفه عام بودن و یا عام المنفعه بودن خود را از دست بدهد مشمول عوارض بر مبنای روز پرداخت خواهد شد.

تبصره ۳: مساجد، حسینیه‌ها، اماکن مقدسه و معابد اقلیتهای مذهبی که صرفاً استفاده مذهبی از آنها می شود با رعایت سایر ضوابط از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشند.

تبصره ۴: عوارض پذیره خوابگاههای دانشجویی که در کاربری آموزشی احداث می شوند، بر مبنای این ردیف محاسبه می شود. (آموزشی)

تبصره ۵: به منظور تشویق بانیان امور خیریه واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض پذیره فوق معاف می باشند. در صورتی که انتقال سند مالکیت به غیر شود مشمول عوارض به نرخ روز خواهند شد.

۶-۳) عوارض پذیره (صدور پروانه نوسازی و تجدید بنا) واحدهای تجاری، اداری و صنعتی

۱- برای صدور پروانه تجدید بنای ساختمان های تجاری، اداری و صنعتی، حداکثر به متراژ و وضعیت مندرج در پروانه قبلی باشد (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح مصوب شهری) و یا آخرین گواهی پایان کار و یا عدم خلافی و همچنین ساختمان های احداثی قبل از سال ۱۳۷۵، معادل ۳۰ درصد عوارض ردیف مربوطه اخذ خواهد شد، مشروط بر اینکه کاربری مجاز و سایر ضوابط روز رعایت گردد در غیر اینصورت مشمول این ردیف نمی گردد.

## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکذر

۲- در صورتیکه ساختمان های تجاری و اداری و صنعتی دارای شرایط مندرج در ردیف ۱ و بدون اخذ مجوز از شهرداری نسبت به تجدید بنا اقدام نمایند در صورت پذیرش ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد معادل ۶۰ درصد عوارض ردیف مربوط اخذ خواهد شد.

۴) عوارض کرسی غیر مجاز ساختمانهای مسکونی

در صورت عدم رعایت کرسی مجاز مسکونی و موافقت کمیسیون ماده صد با ابقای بنا، بر اساس ضوابط طرح تفصیلی ۵۰٪ محاسبات زیر بنا با کرسی غیر مجاز به شرح ذیل محاسبه و دریافت می گردد .

به ازای هر ۱۰ سانتی متر کرسی اضافه  $K P \times 50\%$  زیر بنای با کرسی غیر مجاز

۵) عوارض زیر بنا پیش آمدگی مشرف بر معابر (هنگام صدور مجوز)

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده مسکونی P ۱۳

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز و رواق مسکونی P ۵

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده سایر کاربری ها P ۱۶

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز تجاری P ۵

تبصره ۱: در صورتیکه پیش آمدگی به صورت رو بسته و مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی و... قرار گیرد علاوه بر عوارض پیش آمدگی، جزو زیر بنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد.

۶) عوارض زیر بنا پیش آمدگی مشرف بر معابر (بدون مجوز)

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده مسکونی P ۱۵

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز و رواق مسکونی P ۸

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده سایر کاربری ها P ۲۰

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز تجاری P ۷

۷) عوارض حذف ویاکسر پارکینگ

۷-۱) عوارض حذف پارکینگ تجاری و مسکونی (در صورت داشتن شرایط شش گانه قهری)

به ازای هر متر مربع پارکینگ حذف شده بر معبر تجاری و  
اداری P ۴۰۰

به ازای هر متر مربع پارکینگ حذف شده داخل تجاری و  
اداری P ۲۰۰

به ازای هر متر مربع پارکینگ حذف شده مسکونی P ۱۰۰



شرایط شش گانه:

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 ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

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

۴) ساختمان در برکوچه هایی قرار گرفته که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد.

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

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

تبصره ۱: تعیین ضوابط تشخیص شیب زیاد زمین و وضع و فرم زمین زیر ساختمان برای حذف پارکینگ در صلاحیت حوزه معاونت شهرسازی شهرداری می باشد.

تبصره ۲: عوارض حذف پارکینگ موضوع ردیف ۱-۷ صرفاً در هنگام صدور پروانه و در صورت داشتن شرایط شش گانه (ذکر شده در تعرفه) قابل وصول خواهد بود.

تبصره ۳: ساختمانهای تجاری با قدمت سال ۱۳۷۱ از پرداخت عوارض پارکینگ معاف و چنانچه مالک قصد بازسازی یا تعویض سقف آنرا طبق اصول فنی و شهرسازی با رعایت ضوابط و مقررات مقاوم سازی داشته باشد، در صورت اخذ مجوز برای صدور پروانه تجدید بنای ساختمانهای تجاری، اداری و صنعتی، حداکثر به متر از وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع) و یا آخرین گواهی پایان کار و یا عدم خلافی و همچنین ساختمانهای احداثی قبل از سال ۵۹ (ملاک نقشه هوایی سال ۵۹) اقدام نماید، مشمول پرداخت ۲۰٪ عوارض پارکینگ ردیف ۲-۷ می باشد. ولی مواردی که طبق نظر کمیسیون ماده ۵ و یا طرح تفصیلی عقب نشینی جهت پارکینگ را الزامی بدانند، رعایت نظر کمیسیون ماده ۵ و طرح تفصیلی الزامی است.

تعریف بازسازی: هیچ الزامی برای حفظ گذشته وجود ندارد بلکه با هدف ایجاد شرایط جدید زیستی و کالبدی-فضایی و از طریق تخریب، پاکسازی و دوباره سازی صورت میگیرد.

۲-۷) عوارض کسر و یا حذف پارکینگ واحدهای تجاری، اداری و... در هنگام صدور پروانه:

توضیح:

رعایت نوار پارکینگ (پارکینگ الزام به رعایت) الزامی می باشد و در زمان صدور پروانه می بایست از سند مالکیت کسر گردد و امکان پرداخت بهای آن وجود ندارد و در خصوص کسری پارکینگ واحدهای تجاری، اداری و کاربری های در طرح تفصیلی (به جز مسکونی) که طبق ضوابط طرح تفصیلی علاوه بر عقب نشینی (پارکینگ نواری الزام به رعایت) متر از پارکینگ بیشتری می بایست تامین نمایند، مالک باید در شعاع مناسب

## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکذر

برابر ضوابط طرح تفصیلی (به تشخیص شهرداری) معادل ریالی عوارض کسر پارکینگ ، پارکینگ (بر مبنای فرمول ذیل) تأمین نماید و سند آن را به نام شهرداری کند در صورت عدم توانایی مالک و موافقت شهرداری در خصوص تأمین پارکینگ مالک می تواند عوارض آن را ( بر اساس فرمول ذیل) پرداخت ضمناً عوارض این ردیف صرفاً در همان منطقه صرف احداث پارکینگ خواهد شد.

در صورتی که مالک درخواست تغییر کاربری مجدد به کاربری اولیه را داشته باشد متر از کسر شده از سند به مالک مسترد می گردد.

به ازای هر مترمربع کسر پارکینگ بر معبر ۴۵۰P

به ازای هر مترمربع کسر پارکینگ داخل ۱۸۰P

به ازای هر مترمربع کسر پارکینگ مسکونی ۱۰۰P

تبصره ۱: عوارض کسر پارکینگ واحدهای تجاری، اداری، صنعتی و غیره (به جز مسکونی) بر اساس تعرفه فوق محاسبه می گردد.

تبصره ۲: محاسبه عوارض کسر پارکینگ بر اساس تعرفه فوق برای واحدهایی می باشد که پارکینگ بر معبر الزام به رعایت، را رعایت نموده باشند و مساحت آن را از سند مالکیت خارج نمایند.

تبصره ۳: عوارض کسر و حذف پارکینگ داخل کوچه ها برابر  $p$  نزدیک ترین خیابان و تا عمق ۵۰ متر ۶۰ درصد و از ۵۰ تا ۱۰۰ متر ۴۰ درصد و بیش از ۱۰۰ متر ۲۰ درصد محاسبه می شود منوط به اینکه از  $p$  داخل کوچه کمتر نشود

تبصره ۴) مالکینی که در پارکینگ بر معبر و یا پیاده رو اقدام به ساخت پله نمایند و یا مستحذات دیگر نماید و کمیسیون ماده صد ابقا آن بپذیرد به ازای هر متر مربع  $1000p$  اخذ شود.

۳-۷) عوارض کسر و یا حذف پارکینگ ساختمان های بدون مجوز

توضیح: در صورتیکه مالکین واحدهای تجاری، اداری و مسکونی و... به هر دلیل ملزم به رعایت پارکینگ مورد نیاز باشد، مالک باید در شعاع مناسب برابر ضوابط طرح تفصیلی (به تشخیص شهرداری) معادل ریالی پارکینگ مورد نیاز را (بر مبنای فرمول ذیل) با کاربری پارکینگ تأمین نماید و سند آن را به نام شهرداری کند در صورتیکه مالک نتواند پارکینگ مورد نیاز را تأمین نماید شهرداری می تواند عوارض کسر پارکینگ بر اساس فرمول ذیل دریافت نموده و پس از دریافت سایر مطالبات گواهی لازم صادر نماید. ضمناً بهای این ردیف صرفاً در شعاع مناسب برابر ضوابط طرح تفصیلی صرف احداث پارکینگ خواهد شد. در صورت عودت کاربری زمینی که به عنوان پارکینگ به نام شهرداری شده است سند به نام مالک برگردانده می شود.

به ازای هر مترمربع کسر پارکینگ بر معبر ۵۰۰p

به ازای هر مترمربع کسر پارکینگ داخل ۲۰۰ p

به ازای هر مترمربع کسر پارکینگ داخل مسکونی ۱۰۰p

۸) عوارض تفکیک اراضی

توضیحات:

- ۱- ساختمانهای مسکونی احداثی قبل از تصویب طرح مصوب شهر که برای آنها سند مالکیت بدون اخذ مجوز شهرداری و در قالب تفکیک و یا افراز صادر گردیده است و سایر کاربری ها صرفاً در حد زیربنای احداثی در سال قبل از تصویب طرح مصوب شهر ، ۵۰٪ عوارض ردیف مربوطه (۴-۸، ۵-۸، ۶-۸) اخذ می گردد، مشروط به اینکه بعد از سال فوق مجدداً افراز و یا تفکیک نشده باشد. اراضی و ساختمانهایی که سند مالکیت آنها قبل از تصویب طرح مصوب شهر صادر شده است، مشمول عوارض تفکیک نمی گردند.
- ۲- ساختمان هایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ جریمه و ابقاء می شوند در صورت موافقت کمیسیون ماده ۵ با تغییر کاربری به وضع موجود و رعایت سایر ضوابط عوارض تفکیک براساس وضع موجود در غیر این صورت بر اساس کاربری طرح تفصیلی محاسبه می شود.
- ۳- عوارض تفکیک درخصوص واحدهایی که بدون مجوز از یک واحد به چند واحد تبدیل گردیده (در صورت موافقت کمیسیون ماده صد با ابقاء بنا و پذیرش شهرداری) با توجه به مساحت زمین برابر ارقام این ردیف محاسبه می گردد.
- ۴- چنانچه ملکی بدون مجوز شهرداری تفکیک گردد و عرض معابر آن از ضوابط شهرسازی کمتر باشد و نیاز به تعریض گذر داشته باشد عوارض تفکیک اراضی از زمین باقیمانده پس از کسر معابری که بدون اخذ وجه از سند خارج میگردد محاسبه می شود.
- ۵- مساجد، حسینیه ها و معابد اقلیتهای مذهبی که در کاربری مربوطه بوده و صرفاً استفاده مذهبی از آنها شود از پرداخت عوارض تفکیک معاف می باشند.
- ۶- واحد های فرهنگی، آموزشی، ورزشی و درمانی که به صورت موقوفات عام هستند و موسسات خیریه عام المنفعه غیر انتفاعی رسمی که به ثبت رسیده اند، و به صورت عام المنفعه اداره شوند (یعنی فاقد مالکیت خصوصی بوده و موروثی نمی باشند) با رعایت سایر ضوابط، با ارائه پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر، از پرداخت عوارض تفکیکی معاف می باشند. بدیهی است در هر زمان که ملکی یکی از دو شرط موقوفه عام بودن و یا عام المنفعه بودن خود را از دست بدهد و یا سند مالکیت آن به غیر منتقل شود، مشمول عوارض تفکیکی به نرخ روز خواهند شد.
- ۷- اراضی که از سوی دستگاههای ذیصلاح نظیر منابع طبیعی، بنیاد مسکن و سازمان راه و شهرسازی و شهرداری به افراد حقیقی، حقوقی در کاربریهای مجاز طرح تفصیلی به صورت اجاره و... واگذار شده در حد نصاب تفکیکی تلقی و عوارض تفکیک برابر اراضی با مجوز محاسبه می گردد و در صورت صدور گواهی نقل و انتقال مشمول عوارض تفکیک نمی گردد، مگر آنکه گواهی صادره مشروط باشد.
- ۸- عوارض کاربریهای تجهیزات و تأسیسات شهری مشابه صنعتی محاسبه می گردد.
- ۹- اسناد صادره، املاک و ساختمان های احداثی تا زمان ابلاغ طرح تفصیلی که زیر حد نصاب تفکیکی (بر اساس ضوابط روز) قطعه بندی شده است مشمول پرداخت کسری حد نصاب تفکیکی به ازاء هر مترمربع ما به التفاوت مساحت زمین موجود با حد نصاب مصوب برابر ۱۲P می باشد.

## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکذر

تبصره ۱: اسناد صادره و ساختمان های احداثی پس از ابلاغ طرح تفصیلی جدید مشمول پرداخت ما به التفاوت ساخت زمین با حد نصاب مصوب طرح تفصیلی بر مبنای ۱۳P میگردد.

تبصره ۲: ساختمان هایی که در کاربری غیر مرتبط احداث و توسط کمیسیون ماده صد ابقاء بنا پذیرفته شده ملاک محاسبه ۱۵ درصد بیشتر از بند ۹ و یا تبصره آن می باشد.

۱-۸) عوارض تفکیک اراضی با کاربری تجاری و کارگاهی (هنگام صدور مجوز)

به ازای هر متر مربع زمین ۸P

۲-۸) عوارض تفکیک اراضی با کاربری صنعتی و انباری (هنگام صدور مجوز)

به ازای هر متر مربع زمین ۲P

۳-۸) عوارض تفکیک اراضی با کاربری مسکونی و سایر کاربریها (هنگام صدور مجوز)

به ازای هر متر مربع زمین ۳P

۴-۸) عوارض تفکیک اراضی با کاربری تجاری و کارگاهی (بدون مجوز)

به ازای هر متر مربع زمین ۸P

۵-۸) عوارض تفکیک اراضی با کاربری صنعتی و انباری (بدون مجوز)

به ازای هر متر مربع زمین ۴P

۶-۸) عوارض تفکیک اراضی با کاربری مسکونی و سایر کاربریها (بدون مجوز)

به ازای هر متر مربع زمین ۶P

۹) آیین نامه اجرایی تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها و سطوح خدمات

الف) آیین نامه اجرایی تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها

مساحت کل زمین	مجموعه درصد از کل زمین
تا ۵۰۰ متر مربع	معاف
مازاد بر ۵۰۰ تا ۱۰۰۰ متر مربع	۳ درصد زمین یا نرخ روز زمین
مازاد بر ۱۰۰۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع	۶ درصد زمین یا نرخ روز زمین
مازاد بر ۲۰۰۰ تا ۳۵۰۰ متر مربع	۹ درصد زمین یا نرخ روز زمین
مازاد بر ۳۵۰۰ تا ۵۰۰۰ متر مربع	۱۲ درصد زمین یا نرخ روز زمین
مازاد بر ۵۰۰۰ تا ۸۰۰۰ متر مربع	۱۵ درصد زمین یا نرخ روز زمین
مازاد بر ۸۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰ متر مربع	۲۰ درصد زمین یا نرخ روز زمین
از ۱۰۰۰۰ متر مربع به بالا	۲۵ درصد زمین یا نرخ روز زمین

ضمناً اراضی با مساحت ۱۰۰۰۰ (ده هزار) مترمربع و بیشتر بر اساس سقف قانون اصلاح ماده ۱۰۱ محاسبه می گردد.

تبصره ۱: در صورتی که معابر مطابق طرح تفصیلی و ضوابط و مقررات شهرسازی و یا با تایید کمیسیون ماده ۵ رعایت گردد از پرداخت سرانه معابر معاف می باشد و در صورت عدم رعایت معابر، مابه التفاوت معابر معادل جدول فوق با معابر احداثی محاسبه خواهد شد ضمناً سرانه فضای عمومی بر اساس باقی مانده زمین پس از کسر معابر محاسبه می گردد.

۱- اگر ملکی قبل از اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها تفکیک شده باشد و مالک درخواست تفکیک مجدد داشته و همچنین سطوح خدمات پرداخت را نموده باشد، سطوح خدمات محاسبه شده از سرانه خدمات محاسبه شده (بر اساس جدول فوق) کسر خواهد شد.

۲- مجموع سرانه معابر و سرانه فضای خدمات املاکی که دارای سند ماده ۱۴۷ بوده و یا بدون اجرای ماده ۱۰۱ اقدام به اخذ سند مالکیت نموده اند و سند آن پس از اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ صادر شده باشد بر اساس سند اولیه و طبق جدول فوق و به نسبت قدر السهم آنها محاسبه می گردد و در صورتی که مالک نتواند سند مالکیت ارائه نماید، مجموعاً سرانه خدمات و معابر بر اساس ۱۲٪ مساحت سند ارائه شده محاسبه خواهد شد.

۳- پلاکهایی که بر اساس طرح آماده سازی مصوب اداره راه و شهرسازی تفکیک می گردند، چنانچه خالص سهم مالک بیش از ۵۶/۲۵٪ از مساحت کل پلاک طبق سند اولیه باشد، مساحت مازاد بر بیش از ۵۶/۲۵٪ باید بدون اخذ وجه به نام شهرداری گردد.

الف-۱) بر اساس قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها، مساحت ۵۰۰ متر مربع به بالا برحسب مساحت مندرج در سند شش دانگ و یا سند اولیه اراضی مشاعی دارای تقسیم نامه محضری (مادر سند) و یا استعلام ثبتی جهت انجام عمل تفکیک شامل این ضوابط می باشد.

الف-۲) اراضی ای که طبق سند ۶ دانگ و یا سند اولیه و یا استعلام ثبتی مساحت آنها کمتر از ۵۰۰ متر مربع است؛ شامل این ضوابط نمی گردند.

الف-۳) اراضی تفکیک شده در کلیه طرح های آماده سازی و تفکیکی مصوب قبلی به شرط عدم تفکیک مجدد و همچنین اراضی دولتی واگذاری بر اساس تبصره یک ماده یازده قانون زمین شهری شامل این ضوابط نمی گردند.

الف-۴) کلیه تفکیک هایی که پس از لازم الاجرا شدن این قانون انجام شده یا می شوند و دارای سابقه توافق در شهرداری نمی باشند؛ مشمول این ضوابط می گردند.

الف-۵) نقشه و گزارش طرح تفکیکی و آماده سازی باید به تأیید شهرداری برسد.

الف-۶) نحوه رعایت سرانه فضای عمومی و خدماتی در طرح تفکیکی و آماده سازی:

۱- از آنجایی که شهر برحسب تقسیمات کالبدی و بر اساس ضوابط شهرسازی دارای سطوح متفاوتی اعم از بلوک ساختمانی، واحد همسایگی، محله، برزن، ناحیه و منطقه است و ملاک تشخیص آنها، مساحت و خصوصاً سقف جمعت پذیری آنها بر اساس تراکم مصوب طرح جامع، تفصیلی و یا آماده سازی است؛ لازم است تا میزان سرانه فضای عمومی و خدماتی مورد نیاز بر این اساس و بر حسب سرانه لازم برای هر یک از سطوح کالبدی که

## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکذر

در طرح تفصیلی و جامع مصوب مشخص شده است؛ محاسبه و صرفاً بر حسب کاربری مورد نیاز تثبیت و حفظ شده و سند آن به نام شهرداری شود تا بر آن اساس مورد بهره برداری قرار گیرد.

۲- مساحت کاربری فضای عمومی و خدماتی، قابل تغییر کاربری و واگذاری به غیر (به استثنای دستگاه بهره برداری کننده) نمی باشد.

الف-۷) نحوه رعایت شبکه ها و معابر عمومی شهر در طرح تفکیکی و آماده سازی:

۱- رعایت گذر بندی طرح، الزاماً باید طبق ضوابط و مقررات طرح جامع و تفصیلی ملاک عمل باشد.

۲- رعایت معابر و شوارع عمومی شهر طبق طرح تفصیلی و جامع و طرح های اجرایی مصوب شهر الزامی است.

الف-۸) چنانچه در طرح پلاکی، مساحت ناشی از رعایت شبکه ها و معابر عمومی شهر معادل و یا بیش از ۴۰ درصد مساحت اولیه زمین باشد؛ نیازی به رعایت سطوح خدمات نمی باشد. در این خصوص چنانچه مساحت ناشی از رعایت شبکه ها و معابر عمومی شهر بیش از ۵۰ درصد مساحت اولیه زمین باشد؛ مابه ازای بیش از ۵۰ درصد مساحت زمین اولیه طبق نرخ کارشناسی محاسبه و به مالک پرداخت خواهد شد.

الف-۹) چنانچه مساحت زمین سهم واگذاری به شهرداری، برابر با حداقل نصاب تفکیکی در آن پهنه از شهر طبق ضوابط ملاک عمل باشد، الزاماً باید قطعه مربوطه به شهرداری واگذار گردد.

الف-۱۰) شهرداری زمانی می تواند نسبت به اخذ معادل قیمت زمین طبق نظر کارشناس رسمی اقدام نماید که مساحت زمین سهم واگذاری به شهرداری، کمتر از حد نصاب تفکیک طبق ضوابط ملاک عمل در آن پهنه از شهر باشد و امکان استفاده از مساحت مورد نظر برای فضای باز شهری و پارکینگ و... نیز مقدور نباشد. وجوه اخذ شده از این محل، باید به کد درآمدی خاص اختصاص و صرفاً به احداث فضای عمومی و خدماتی مورد نیاز در آن محله و حداکثر آن ناحیه از شهر برسد.

الف-۱۱) اراضی دریافتی سهم شهرداری صرفاً جهت معوض اراضی در طرح شبکه معابر و گذرهای های سطح شهر واگذار و یا حسب نیاز تبدیل به پارک، پارکینگ و تاسیسات شهری در همان منطقه خواهد شد.

الف-۱۲) شهرداری موظف به تنظیم گزارشی به صورت ۳ ماه یکبار در خصوص طرح های مصوب مربوطه و اعلام مقدار زمین و حقوقات شهرداری در خصوص هر طرح و محل هزینه کرد آن می باشند.

الف-۱۳) در صورتی که بقا ملک فاقد سند در کمیسیون ماده ۱۰۰ پذیرفته شود شهرداری موظف به دریافت عوارض ماده ۱۰۱ طبق ضوابط می باشد.

ب) سطوح خدمات تفکیکی غیر مجاز

سطوح خدمات براساس ضوابط و مقررات طرح جامع محاسبه می گردد و مربوط به تفکیک هایی است که قبل از ابلاغ قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها میباشد.

تبصره ۱: املاک دارای سند ماده ۱۴۷ و موارد مشابه که گواهی انتقال مشروط برای آنها صادر شده باشد، نیز مشمول پرداخت سطوح خدمات تفکیکی بدون مجوز خواهد بود.

## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکذر

تبصره ۲: در صورتیکه مساحت سطوح خدمات مورد محاسبه زیر حد نصاب تفکیکی باشد تا ۱۰۰ متر مربع به ازای هر متر مربع ۲۵P و مازاد بر ۱۰۰ متر مربع تا حد نصاب تفکیکی به ازای هر متر مربع ۴۰P بر مبنای عرصه زمین مورد درخواست محاسبه و اخذ می گردد و در صورتیکه متراژ سطوح خدمات بالای حد نصاب تفکیکی بر اساس طرح جامع باشد، می بایست قطعه زمین به شهرداری واگذار گردد.

تبصره ۳: چنانچه متراژ سطوح خدمات محاسباتی بالای حد نصاب تفکیکی (بر اساس طرح مصوب ملاک عمل شهرداری) باشد و بنا به تشخیص شهرداری امکان واگذاری قطعه زمین از سوی مالک وجود نداشته باشد، شهرداری مجاز است با توافق مالک، به ازای هر متر مربع سطوح خدمات بیش از حد نصاب تفکیکی ۵۰P دریافت نماید.

تبصره ۴: سطوح خدمات به اراضی واگذاری که دارای طرح آماده سازی می باشد و به تصویب سازمان مسکن و شهرسازی رسیده باشند تعلق نمی گیرد.

تبصره ۵: ساختمانهای احداثی قبل از تصویب طرح مصوب شهر که برای آنها سند مالکیت بدون اخذ مجوز شهرداری و در قالب تفکیک و یا افزاز صادر گردیده است از پرداخت سطوح خدمات معاف می باشند. مشروط به اینکه بعد از سال فوق مجدداً افزاز و یا تفکیک نشده باشند.

تبصره ۶: سطوح خدمات از باقیمانده ملک قابل تفکیک (پس از کسر گذر) محاسبه می گردد.

تبصره ۷: مبلغ سطوح خدمات تفکیکی از عوارض ماده ۱۰۱ نباید بیشتر شود.

۱۰) سپرده حمل نخاله

۱-۱۰) سپرده حمل نخاله واحد مسکونی: به ازای هر متر مربع زیربنا ۶۰۰۰ ریال

۲-۱۰) سپرده حمل نخاله واحد تجاری: به ازای هر متر مربع زیربنا ۱۵۰۰۰ ریال

۳-۱۰) سپرده حمل نخاله سایر موارد: به ازای هر متر مربع زیربنا ۷۰۰۰ ریال

تبصره ۱: حداقل سپرده حمل نخاله ۵۵۰،۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۲: در صورت جمعآوری نخاله توسط مالک سپرده حمل نخاله در زمان پایان کار به وی مسترد خواهد شد.

تبصره ۳: ارقام موضوع این ردیف از متقاضیان صدور مجوز حصارکشی دریافت نمی گردد.

تبصره ۴: در صورتیکه مالک اقدام به جمع آوری نخاله ساختمانی خود ننماید و شهرداری اقدام به جمع آوری نماید هزینه انجام شده به اضافه ۱۵٪ از مالک اخذ می گردد. (به استناد تبصره ذیل بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها)

۱۱) عوارض احداث پل

تجاری به ازای هر متر طول (در صورت تأیید واحد فنی) ۲۰P

سایر موارد به ازای هر متر مربع (به جز مسکونی) ۵P

۱۲) عوارض ارزش افزوده حاصل از اجرای طرح های عمرانی اعم از اصلاحی، احداثی و توسعه و تعریض و غیره

عوارض ارزش افزوده برابر است با ۳۰٪ (سی درصد) مابه التفاوت ارزش کارشناسی (زمین) قبل و بعد از اجرای طرح که نباید از ۲۰٪ (بیست درصد) ارزش باقیمانده ملک تجاوز نماید.

توضیح: حداکثر عمق برای محاسبه عوارض ارزش افزوده املاکی که دارای عمق بیشتر از ۱۰۰ متر می باشند ۱۰۰ متر در نظر گرفته می شود. بدیهی است این عوارض صرفاً به پلاک های اول (بر اساس سند مالکیت مورد تایید شهرداری) مشرف به معابر و طرح های احداثی تعلق می گیرد.

طرح های اصلاح معابر: به طرح هایی اطلاق می گردند که در اثر مطالعات ترافیکی و یا طرح های شهرسازی، نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند.

طرح های توسعه و تطویل: به گذرهایی اطلاق می گردد که ادامه مسیر موجود بر اثر مطالعات ترافیکی در طرح های شهرسازی پیش بینی و طراحی شده اند.

طرح های تعریضی: به گذرهایی اطلاق می گردد که غالباً در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین نامه گذربندی یا طرح های تفصیلی و ساماندهی مشمول عقب نشینی می گردند.

طرح های احداثی: به گذرهایی اطلاق می گردد که بر اساس مطالعات شهرسازی و ترافیکی ایجاد و احداث می گردند.

ماده واحده: به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرح های اصلاحی، تعریضی، توسعه ای و احداثی در برر گذر اصلاحی یا تعریضی و یا احداثی واقع می شوند، عوارض ارزش افزوده برای یکبار تعلق می گیرد که هنگام فروش (نسبت به سهم فروش رفته) از صاحبان این قبیل املاک برابر مفاد تبصره های ذیل این ماده واحده توسط شهرداری وصول خواهد شد.

تبصره ۱: اراضی املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین (که بعد از تاریخ ۷۰/۱۱/۲۷ ایجاد شده) در برر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی و یا توسعه واقع می شوند مشمول پرداخت عوارض حق مشرفیت خواهند بود.

تبصره ۲: اراضی و املاکی که قبل از سال ۱۳۷۰ در برر گذرهای احداثی، اصلاحی، تعریض و یا توسعه واقع گردیده اند و نیاز به اصلاح سند دارند، عوارض حق مشرفیت نیز بر اساس ۵۰ درصد فرمول پیشنهادی محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۳: در مورد اراضی مشاع که مشمول ارزش افزوده گردیده اند و مالک جهت پرداخت ارزش افزوده رضایت دارد با توجه به اینگونه حسب تعریف مالکیت مشاعی درصدی از کل سهم است عوارض کلاً محاسبه و به نسبت قدرالسهم از مالکین مشاعی وصول می گردد.

تبصره ۴: عوارض ارزش افزوده فوق در زمان انتقال و یا صدور گواهی مفاصاحساب محاسبه و اخذ می گردد. بدیهی است عوارض مذکور در زمان آزادسازی با جلب توافق طرفین قابل وصول است.

تبصره ۵: در مواردی که میزان عوارض ارزش افزوده از میزان غرامت کمتر باشد مابه التفاوت مبلغ در وجه مالک پرداخت می شود.

تبصره ۶: در صورتیکه ملکی که در پشت ملک بر معبر قرار گرفته، در ملک بر معبر تجمیع گردد مشمول ارزش افزوده با ملحوظ نمودن عمق جبهه محاسبه می گردد.



## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکذر

تبصره ۷: منظور از کارشناسی در مرحله اول نظر هیأت ارزیاب شهرداری می باشد و در صورت هرگونه اعتراض، نظر هیأت کارشناسان رسمی دادگستری ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۸: در صورتیکه ملکی در طرح قرار گیرد و طبق توافق، شهرداری مایل به واگذاری زمین معوض باشد، هیأت کارشناسی که مابه التفاوت ارزش زمین را اعلام می نماید، باید غرامت و همچنین ملک معوض را کارشناسی (ارزیابی) نماید.

تبصره ۹: ارزش افزودهبه برای هر بار اجرای طرح توسعه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۰: در صورت توافق مالک مبنی بر پرداخت ارزش افزوده همزمان با دریافت حق غرامت ارزش افزوده و ۲۰ درصد مابه التفاوت محاسبه می گردد.

تبصره ۱۱: بر طرحهای تعریفی زیر ۱۴ متر در صورتیکه غرامت پرداخت نگردیده باشد ارزش افزوده تعلق نمی گیرد.

تبصره ۱۲: به املاک واقع در معابر فرعی که آن معبر به طرحهای احداثی، اصلاحی، توسعه و تعریض دسترسی مستقیم دارند تا عمق ۱۰۰ متر ارزش افزوده تعلق می گیرد.

تبصره ۱۳: برای معابری که عرض آن از دوبرابر بیشتر می شود ۲۵ درصد و برای معابری که عرض آن از دو برابر تجاوز نکند ۲۰ درصد مابه التفاوت ارزش افزوده اخذ شود.

۱۳) عوارض صدور مجوز حصارکشی

به ازای هر متر طول حصارکشی P

تبصره ۱: حداقل ارتفاع حصار دوونیم متر می باشد. (مسکونی P/۵) (تجاری ۳P) (صنعتی P)

۱۴) عوارض حصارکشی بدون مجوز

به ازای هر متر طول حصارکشی

(مسکونی ۲/۵P) (تجاری ۴P) (صنعتی ۲P)

۱۵) عوارض انجام معاملات غیر منقول اعم از عرصه و اعیان

عوارض انجام معاملات غیر منقول برابر است با :

۵٪ × (( ارزش معاملاتی ساختمان × مساحت زیربنا ) + ( ۴P × مساحت عرصه ))

(۵ درصد قیمت منطقه ای و ارزش معاملاتی ملک بر اساس مصوبه شورای شهر در سال ۱۳۹۶)

تبصره: عوارض این ردیف به هنگام صدور گواهی انتقال ملک اخذ می گردد و به هنگام قرارداد ملک در رهن بانک و یا انتقال ملک به نام شهرداری و یا از شهرداری به شخص دیگر (پس از طی مراحل قانونی) تعلق نمی

گیرد. در مورد افرادی که به منظور امور خیریه و عام المنفعه املاک خود را به صورت بلاعوض واگذار می نمایند با معرفی مراجع مربوطه از پرداخت عوارض این ردیف معاف می باشند.

۱۶) عوارض حق النظاره

۳٪ × حق النظاره براساس جدول نظام مهندسی × مساحت زیربنا

## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکذر

تبصره ۱: عوارض حق النظاره باید توسط مهندسین ناظر پرداخت و در صورت عدم پرداخت، شهرداری می تواند در زمان صدور هرگونه گواهی برای ساختمان (که نیاز به تأیید مهندس ناظر دارد)، از مهندس ناظر اخذ نماید.  
تبصره ۲: مؤدیانی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشند، از پرداخت مستقیم عوارض فوق به شهرداری معاف می باشند.

۱۷) عوارض حق الثبت

۸٪ × حق الثبت

این عوارض مستقیماً توسط دفاتر رسمی به حساب خزانه معین استان منظور و ماهیانه توسط خزانه معین به شهرداری پرداخت می گردد.

۱۸) عوارض تابلو

توضیحات :

۱- بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری حداکثر عرض ۵ متر با ارتفاع ۱,۳ سانتی متر و همچنین دفاتر مرکزی شرکتها، دفاتر و نمایندگیهای بیمه از پرداخت عوارض یک تابلو منصوبه سر درب با عرض ساختمان و ارتفاع تا ۱.۳ سانتی متر معاف و مازاد بر آن بر اساس تابلوهای شناسایی محاسبه می شود و در صورت داشتن تابلوی دوم، عوارض آن براساس تبلیغاتی ایرانی محاسبه خواهد شد. در صورت نصب تابلو در پشت بام برابر بند ۸- ۱۸ مشمول عوارض می گردد.

۲- چنانچه در ذیل تابلوهای شناسایی (اعم از با مجوز و یا بدون مجوز) نام و یا تصویر یک نوع کالای خاص درج شده باشد، آن قسمت از تابلو که به صورت تبلیغاتی می باشد، مشمول عوارض تبلیغاتی (طبق ضوابط تابلوهای تبلیغاتی) و مابقی طبق ضوابط تابلوهای شناسایی (با اعمال معافیت) محاسبه می گردد.

۳- تابلوهای فرسوده و نازیباً ضمن دادن مهلت مناسب باید از سطح شهر جمع آوری و یا تعویض گردند در غیر اینصورت شهرداری رأساً اقدام به جمع آوری خواهد نمود و هزینه های جمع آوری به اضافه ۱۵٪ در زمان تحویل تابلوهای جمع آوری شده به مالک، اخذ خواهد شد.

۴- در صورت عدم موافقت شهرداری با ادامه نصب تابلو، مالک موظف به جمع آوری تابلو خواهد بود و در صورت عدم جمع آوری، شهرداری نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه جمع آوری به اضافه ۱۵٪ را در زمان تحویل تابلو اخذ خواهد نمود، در صورت موافقت شهرداری با ادامه نصب تابلو، ضمن وصول عوارض معوقه بر اساس تعرفه این ردیف (سال زمان تعلق) با صدور مجوز عوارض از آن به بعد براساس ردیف با مجوز محاسبه و وصول خواهد گردید .

۵- کلیه متقاضیان که تمایل دارند نسبت به زیباسازی (تعویض) تابلوهای خود اقدام نمایند علاوه بر تخفیف خوش حسابی، از زمان نصب تابلوی جایگزین مشمول ۳۰ درصد تخفیف زیباسازی عوارض تابلو می گردند.

۶- نصب تابلو در معابر و پیاده روها تنها در صورت کسب مجوز از شهرداری امکان پذیر می باشد در غیر این صورت شهرداری از طریق اداره اجرائیات نسبت به جمع آوری تابلوها اقدام خواهد نمود.

## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکذر

۷- تابلوهای منصوبه پشت بام ها در صورت عدم رعایت ضوابط طرح تفضیلی یا عدم تأیید استحکام سازه از سوی شهرداری، جمع آوری و عوارض مدت نصب آن با توجه به ضوابط این ردیف و متناسب با زمان بهره برداری محاسبه و اخذ خواهد شد. شهرداری مکلف به دادن اخطار به بهره بردار جهت جمع آوری می باشد و در صورت عدم جمع آوری هرگونه مسئولیت بعهدده بهره بردار است.

۱-۱۸) عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی واحدهای تجاری، صنعتی و... (در صورت کسب مجوز)

تابلوهای تبلیغاتی مربوط به کالاهای ایرانی  $10P \times$  مساحت تابلو

تابلوهای تبلیغاتی مربوط به تولیدات کارخانجات داخلی تحت لیسانس شرکتهای خارجی  $12P \times$  مساحت تابلو

تابلوهای تبلیغاتی مربوط به کالاهای خارجی  $15P \times$  مساحت تابلو

تبصره ۱: عوارض این ردیف تعرفه به صورت سالیانه می باشد. چنانچه تابلوی منصوبه کمتر از یکسال نصب شود به میزان زمان بهره برداری، عوارض مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۲: قیمت منطقه بندی برای محاسبه عوارض بالن های تبلیغاتی برابر است با قیمت منطقه ای نزدیکترین خیابان به محل استقرار بالن که نباید از متوسط قیمت منطقه دو خیابان نزدیک به محل استقرار بالن کمتر باشد.

تبصره ۳: مؤدیانی که مدارک مورد نیاز و پرداخت مطالبات شهرداری شامل عوارض کسب و پیشه، بهای خدمات کاربری غیر مرتبط و بهای خدمات پسماند مرتبط با محل اشتغال خود را در مهلت تعیین شده ارائه نمایند، مشمول ۲۰ درصد تخفیف عوارض تابلو در سال جاری می شوند.

تبصره ۴: عوارض تابلوهای داخل پاساژها و مجتمع های تجاری برابر با ۵۰ درصد قیمت منطقه ای مربوط به همان پاساژها و مجتمع های تجاری محاسبه می گردد.

تبصره ۵: در صورت نصب تابلو با حروف چلنیوم بدون کادر، محاسبه ابعاد تابلو بر مبنای فاصله اولین حرف تا آخرین حرف و بالاترین حرف تا پائین ترین حرف انجام خواهد گردید.

تبصره ۶: در صورت پرداخت عوارض تابلو؛ از آن به بعد در صورت ادامه نصب همان تابلو به همان شکل، عوارض تابلو بر مبنای با مجوز محاسبه می گردد.

تبصره ۷: تابلوهای تبلیغاتی مربوط به کالاهای تولیدی شهر اشکذر معادل ۵۰ درصد تخفیف

۲-۱۸) عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی واحدهای تجاری، صنعتی و... منصوب شده از ابتدای سال ۹۶ به بعد (بدون مجوز)

یک و نیم برابر عوارض ردیف ۱-۱۸ و رعایت شرایط مندرج در ردیف مذکور

۳-۱۸) عوارض تابلوهای تبلیغاتی به شکل استند، بنر، و پلاکارد تجاری و فرهنگی و...

عوارض تابلوهای تبلیغاتی فرهنگی، ورزشی، آموزشی و تفریحی روزانه به ازای هر مترمربع «معاف»

۱- عوارض ماهیانه تابلوهای تبلیغاتی تجاری به ازای هر متر مربع  $4P$

۲- دیوارنویسی ها جهت جاده سنتو ماهیانه به ازای هر مترمربع  $15P$

## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکذر

تبصره ۱: عوارض فوق به کلیه تابلوها، بیلبوردها، استندها و بنرهای تبلیغاتی که در ملک اشخاص مانند پمپ بنزین، توقفگاه ها و ... نصب شده و ارتباطی با نوع خدمات واحد مربوطه ندارد و همچنین تبلیغات منصوبه بر روی ساختمانهای در حال احداث، تعلق می گیرد و مالک مجموعه در این گونه موارد مؤدی می باشد.

تبصره ۲: هرگونه دیوار نویسی، نصب پوستر و پلاکارد (پارچه ای و غیره) نوشتن آگهی بر روی دیوار بدون مجوز ممنوع می باشد و مشمول عوارض به ازای هر متر مربع معادل ۴ برابر قیمت منطقه ای (۴P) ماهیانه می گردد.

۴-۱۸) عوارض تابلوهای شناسایی (با مجوز)

عوارض تابلوهای شناسایی با مجوز به شرح ذیل محاسبه میگردد:

$$(5P) \times [1,30 - \text{ارتفاع تابلو}] \times \text{طول تابلو}$$

X ارتفاع مجاز تابلو

تبصره: مؤدیانی که مدارک مورد نیاز و پرداخت مطالبات شهرداری شامل عوارض کسب و پیشه، بهای خدمات کاربری غیر مرتبط و بهای خدمات پسماند و افتتاحیه (در صورت تعلق) مرتبط با محل اشتغال خود را در مهلت تعیین شده ارائه نمایند، مشمول بیست و پنج درصد (۲۵٪) تخفیف عوارض تابلو در سال جاری می شوند.

۵-۱۸) عوارض تابلوهای شناسایی (بدون مجوز)

الف) عوارض تابلوهای شناسایی منصوبه به شرح ذیل محاسبه میگردد:

$$(7P) \times [1,30 - \text{ارتفاع تابلو}] \times \text{طول تابلو}$$

تبصره: مؤدیانی که مدارک مورد نیاز و پرداخت مطالبات شهرداری شامل عوارض کسب و پیشه، عوارض تابلو، بهای خدمات کاربری غیر مرتبط و بهای خدمات پسماند و افتتاحیه (در صورت تعلق) مرتبط با محل اشتغال خود را در مهلت تعیین شده ارائه نمایند، مشمول ۲۰ درصد تخفیف عوارض تابلو در سال جاری می شوند.

۶-۱۸) عوارض تابلوهای LED و روان

به ازای هر متر سالیانه:

الف) LED روان تک رنگ ۳P

ب) LED روان چند رنگ ۴P

ج) تلویزیون شهری ۴P

د) بهره برداری بدون اخذ مجوز با افزایش ۲۰ درصدی نرخ های فوق

بدیهی است افزایش فوق پس از اخطار کتبی از سوی شهرداری محاسبه خواهد شد.

۷-۱۸) عوارض تبلیغات تجاری غیر مرتبط

عوارض تبلیغات تجاری غیرمرتبط در پمپ بنزین ها، پمپ گاز، جایگاه ها، پاساژها و مجتمع های تجاری و اداری در صورتی که با نوع فعالیت مغایر باشد به ازای هر مترمربع سالیانه ایرانی ۳P، تحت لیسانس ۴P، خارجی ۵P می باشد.

۸-۱۸) عوارض تابلوهای منصوبه پشت بام

عوارض سالیانه تابلوهای پشت بام بانک ها، شرکت های دولتی، مخابرات، موسسات مالی و اعتباری به ازای هر مترمربع ۶P و همچنین فروشگاه ها و مجتمع های تجاری و مسکونی و ... که به صورت تابلو، بیلبورد و استند باشند و تبلیغات مرتبط با همان واحد را داشته باشد منوط به اخذ مجوز از شهرداری با ضریب ۳P و در صورت کسب مجوز و یا پرداخت یکسال کامل از ابتدای سال دوم با ضریب P (در صورتی که قبل از نصب عوارض پرداخت گردد با مجوز محاسبه می شود) (با انعقاد قرارداد و بنای ماندگاری)

تبصره ۱: در صورت انجام تبلیغات غیر، محاسبه عوارض بر مبنای بیلبورد تبلیغاتی انجام می گردد. (به ازای هر متر مربع روزانه ۴ P)

تبصره ۲: تابلوهایی که در پشت بام مغازه ها یا فروشگاه ها طوری نصب شده که از میدان و یا خیابان اصلی قابل رؤیت باشد در اینگونه موارد بالاترین قیمت منطقه بندی ملاک عمل محاسبه عوارض خواهد بود.

تبصره ۳: یک عدد تابلو جهت شناسایی شرکت ها و ادارات دولتی با رعایت ضوابط از پرداخت عوارض معاف گردد.

۱۹) عوارض صدور بارنامه

به ازای هر فقره بارنامه صادره مبلغ ۱۲۰۰۰ ریال

تبصره ۱: این عوارض به هنگام صدور بارنامه توسط مؤسسات باربری وصول و به صورت ماهیانه همزمان با واریز به حساب شهرداری نسخه های فیش مربوطه نیز می بایست ارائه گردد.

تبصره ۲: عوارض حمل بارهای ترافیکی بر اساس تناژ کل بار به ازای هر تن ۳۵,۰۰۰ ریال اخذ میگردد.

تبصره ۳: در خصوص محموله ها و وسائط نقلیه سنگین داخل شهری نظیر لودر، بیل مکانیکی، بتونر، دستگاه پمپ بتون، گریدر و کامیونهای سنگین در صورت صدور مجوز راهنمایی و رانندگی در هر مرحله به ازای هر تن ۱۱,۰۰۰ (یازده هزار) ریال اخذ می گردد.

تبصره ۴: مؤدیانی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشند، از پرداخت مستقیم عوارض فوق به شهرداری معاف می باشند. لازم به ذکر است عوارض مذکور (طبق قانون) توسط اداره کل امور مالیاتی استان وصول و به حساب شهرداری واریز خواهد شد.

۲۰) عوارض سالیانه کلیه مشاغل فعال در سطح شهر

$$N \times (3T + 0.75M_1P) + 2(T + 0.5M_2P)$$

عوارض سالیانه کلیه مشاغل فعال غیر مشمول قانون نظام صنفی در سطح شهر، به شرح مندرج در تعرفه مصوب ۶۶ (موصوف به تعرفه ۳۳ برگی) و فهرست اضافه شده که دارای معافیت مالیاتی بوده و یا بدلیل پرداخت مالیات بصورت متمرکز توسط دفاتر مرکزی در شهرستان اشکذر فاقد عملکرد مالیاتی می باشند.

## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکذر

T نرخ سالیانه (t×۱۲) به شرح مندرج در تعرفه مصوب ۶۶ موصوف بهتعارفه ۳۳ برگی یا براساس جدول زیر، M<sub>۱</sub> متراژ مفید و M<sub>۲</sub> متراژ انباری است .  
N ضریب مربوط به هر شغل است که در جدول زیر تعریف و متناسب با درآمد هر شغل تعیین گردیده است .

ردیف	نام واحد	نرخ t (ریال)	ضریب N
۱	نمابندگی شرکتهای پخش که مرکزیت آن در شهرهای دیگر می باشد	۵۰۰۰	۵
۲	دفاتر مرکزی و نمایندگی کارخانجات و شرکتهای	۵۰۰۰	۵
۳	باشگاههای ورزشی و بیلبارد و موارد مشابه	۳۰۰۰	۰,۲۵
۴	آموزشگاههای تقویتی کنکور و زبانهای خارجی	۳۰۰۰	۳
۵	مؤسسات و آموزشگاههای غیر انتفاعی	۳۰۰۰	۱
۶	فروشگاههای زنجیره ای نظیر رفاه	۵۰۰۰	۳
۷	شرکت تعاونیهای مصرف ادارات و کارخانجات و ۱۵ خرداد و ...	۵۰۰۰	۱
۸	سایر مشاغل دارای معافیت مالیاتی	۲۰۰۰	۱

(۲۱) بهای خدمات پست گاز سالیانه شش میلیون (۶,۰۰۰,۰۰۰)ریال

تبصره: مبلغ افتتاحیه ۱۸,۰۰۰,۰۰۰ریال می باشد. در موردی که ملک متعلق به شرکت خدمات رسان باشد از پرداخت افتتاحیه معاف می باشد.

(۲۲) عوارض بر آگهی های تبلیغاتی

۱۸درصد کل مبلغ وصولی بابت انتشار آگهی

تبصره ۱: عوارض این ردیف بر آگهی های تبلیغاتی منتشره توسط صدا و سیما، آژانسها، کانونها و مؤسسات گرداننده تابلوها و بیلبوردهای تبلیغاتی دارای مجوز فعالیت در سطح شهرو حریم شهر تعلق می گیرد.

تبصره ۲: در کلیه موارد عاملین پخش و انتشار آگهی موظفند ۵,۵درصد از کل مبلغ وصول بابت انتشار آگهی را به صورت ماهیانه به حساب شهرداری واریز و فیش مربوطه را نیز ارائه نمایند.

تبصره ۳: مؤدیانی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشند، از پرداخت مستقیم عوارض فوق به شهرداری معاف می باشند. لازم به ذکر است عوارض مذکور (طبق قانون) توسط اداره کل امور مالیاتی استان وصول و به حساب شهرداری واریز خواهد شد.

(۲۳) عوارض سالیانه ترمینال های پسته

محوطه کارگاه \* ۵۰p٪

۱-۲۳بهای خدمات احداث ترانسفورماتور برق سالیانه ۷,۰۰۰,۰۰۰(هفت میلیون)ریال می باشد.

تبصره: افتتاحیه برای هریک از دستگاه بیست میلیون ریال ولذا در صورتیکه ملک متعلق به شرکت خدمات رسان باشد از پرداخت افتتاحیه معاف می شود.

(۲۴) عوارض بر کلیه قراردادهای عمرانی

## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکذر

۰/۵٪ ( نیم درصد) مبلغ نهایی قرارداد ( مبلغ قرارداد + تعدیل )

این عوارض بر کلیه قراردادهای عمرانی اعم از ابنیه، راه سازی، ساختمان و تأسیسات و غیره، تعلق می گیرد. بدیهی است قرارداد هایی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشند از پرداخت عوارض فوق معاف می باشند.

تبصره ۱: پیمانکارانی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشند، از پرداخت مستقیم عوارض فوق به شهرداری معاف می باشند. لازم به ذکر است عوارض مذکور (طبق قانون) توسط اداره کل امور مالیاتی استان وصول و به حساب شهرداری واریز خواهد شد.

۲۵) عوارض معاینه خودرو

انواع وانت، مینی بوس و انواع سواری	۱۵۰۰۰ ریال
سایر وسائط نقلیه سنگین	۱۵۰۰۰ ریال
موتورسیکلت	۲۵۰۰ ریال

توضیح: این عوارض نباید از مالکان خودرو اخذ گردد و می بایست توسط مراکز معاینه فنی به شهرداری پرداخت گردد.

۲۶) عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری و افزایش تراکم

۱-۲۶) عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری

تغییر کاربری از هر نوع کاربری به کاربری تجاری به ازای هر متر مربع ۲۲۰P

تغییر کاربری از کاربری صنعتی به کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع ۱۸۰P

تغییر کاربری از کاربری زمینهای ادارات دولتی به کاربری مسکونی به ازای هر مترمربع ۸۰P

تغییر کاربری از کاربری مزروعی به کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع ۷۵P

تغییر کاربریهای پیشنهادی در طرحهای مصوب به مسکونی برحسب کاربری اولیه محاسبه شود به ازای هر متر مربع ۱۳۰P

فاقد کاربری به کاربری مسکونی (علاوه بر حقوق تبصره ۴ با موضوع ورود به محدوده شهر) ۳۰۰P

تغییر کاربری از کاربری طرح تفصیلی و فاقد کاربری به انباری و اداری و صنعتی (صنعت گردشگری مانند هتل و تجهیزات و تأسیسات شهری) با ارئه مجوزهای لازم به ازای هر مترمربع ۲۰۰P

تغییر کاربری از مسکونی به تجاری به ازای هر متر مربع ۱۸۰P

## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکذر

معاف	تغییر کاربری از هر نوع کاربری به آموزشی، بهداشتی، درمانی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، کودکان و صنایع دستی سنتی
معاف	تغییر کاربری از هر نوع کاربری به کاربری پارکینگ به ازای هر متر مربع
	تغییر کاربری از کاربری تجاری به کاربری مسکونی و فاقد کاربری به مزروعی و باغ از پرداخت عوارض معاف می باشد.

تبصره ۱: ساختمان های تجاری که دارای پروانه تجاری قبل از ابلاغ طرح هادی یا جامع می باشند و کاربری آنها طبق طرح تفصیلی کاربری غیر تجاری است مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری نمی شود.

تبصره ۲: در جهت احیای بافت قدیم، تبدیل و تغییر کاربری واحدهای مسکونی موجود قدیمی پذیرفته شده توسط شهرداری در بافت قدیم با رعایت سایر ضوابط مربوط به هتل ها و محل های اقامتی و رستوران های سنتی از پرداخت ۵۰ درصد ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری معاف می باشند.

تبصره ۳: کارگاه هایی که دارای مجوز صنایع نمی باشند مشمول ضوابط تجاری می شوند.

تبصره ۴: کلیه پلاک های در طرح تفصیلی جدید نسبت به طرح تفصیلی قدیم به کاربری با ارزش افزوده بالاتر تغییر کاربری یافته مشمول ضوابط فوق می باشد. پایه کاربری جهت ارزش افزوده کاربری مسکونی ملاک عمل بوده و اراضی که از کاربری مسکونی به سایر کاربری ها تغییر یافته و باعث ایجاد ارزش افزوده می گردد. عوارض موضوع این بند اخذ گردد زمین هایی که در طرح هادی شهرداری برای ان ها کار بری تجاری در نظر گرفته شده و قبلا عوارض تغییر کاربری نداده اند موظف به پرداخت تغییر کاربری می باشند در صورت مشخص نبودن کاربری قبلی مشمول هر نوع کاربری به تجاری است.

تبصره ۵: عوارض تغییر کاربری از هر نوعی به تجاری داخل کوچه ها به غیر از واحدهای نبش خیابان بر اساس P نزدیک ترین خیابان و تا عمق ۵۰ متر ۶۰ درصد و ۵۰ تا ۱۰۰ متر ۴۰ درصد و بیشتر آن ۴۰ درصد لحاظ گردد منوط به اینکه از تعرفه محاسباتی کوچه ها کمتر نشود.

تبصره ۶: زمین هایی که در طرح هادی، جامع، تفصیلی که کاربری آن ارتقا یافته است و قبلا عوارض ارزش افزوده جدید پرداخت کرده اند ملزم به پرداخت هزینه می باشد.

۱-۲۶) عوارض ارزش افزوده افزایش تراکم ساختمان های آپارتمانی مسکونی

به ازای هر متر مربع عوارض ارزش افزوده ناشی از تراکم بیش از تراکم طرح تفصیلی تبصره ۱: تا سقف تراکم ۱۰۲ درصد (۱۰۲ درصد) فقط عوارض زیربنا دریافت می گردد.

تبصره ۲: نصاب تراکم فوق الذکر تنها مبنای محاسبه نحوه دریافت عوارض زیربنا و ارزش افزوده ناشی از تراکم در هنگام صدور پروانه بوده و صدور مجوز بر اساس ضوابط و تراکم مقرر در طرح تفصیلی خواهد بود.

تبصره ۳: ساختمانهای بدون پروانه یا مازاد بر پروانه دارای مازاد بر تراکم به استثنای مسکونی ویلایی که توسط کمیسیون ماده صد با ابقای آن موافقت می شود، نیز مشمول این تعرفه خواهند شد.

۱-۲۶) عوارض ارزش افزوده افزایش تراکم ساختمان های تجاری، مسکونی، اداری

عوارض ارزش افزوده تراکم به ازای هر متر مربع مسکونی YP



## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکذر

عوارض ارزش افزوده تراکم به ازای هر متر مربع تجاری وانباری ۱۰P

عوارض ارزش افزوده تراکم به ازای هر متر مربع برای مجتمع های مسکونی و آپارتمانی ۱۲P

۲۷) عوارض نمایشگاهها

عوارض نمایشگاه ها به شرح زیر می باشد.

الف- غرفه تبلیغ یا عرضه محصولات تولیدی استان ۱۰ درصد بهای بلیط

ب- غرفه تبلیغ یا عرضه محصولات تولیدی داخل کشور ۱۰ درصد بهای بلیط

ج- غرفه تبلیغ یا عرضه محصولات تولیدی کارخانجات داخلی تحت لیسانس شرکتهای خارجی ۱۵ درصد بهای بلیط

د- غرفه تبلیغ یا عرضه محصولات خارجی و وارداتی ۱۵ درصد بهای بلیط

تبصره ۱: نمایشگاههایی که در سطح شهر برگزار می گردند مشمول این عوارض می شوند و نمایشگاههایی که غرفه های آنها به صورت اجاره به متقاضیان واگذار می گردد مشمول پرداخت درصد اجاره بها به جای عوارض بلیط می باشند، به استثنای نمایشگاه ارزاق عمومی و لوازم التحریر .

تبصره ۲: نمایشگاههای کتاب و نمایشگاههای قرآنی اعم از مکتوب و الکترونیکی و همچنین نمایشگاههای مذهبی که جنبه انتفاعی نداشته باشند معاف می گردند.

۲۸) عوارض قطع درخت و هزینه خدمات مربوط به خسارت

۱) درخصوص اخذ عوارض قطع درخت در باغات خصوصی با توجه به ماده یک لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز و ماده ۱۷ ضوابط اجرایی مربوطه براساس فرمول زیر محاسبه و اخذ می گردد:

تعداد درخت قطع شده = N

مساحت باغ = A

ارزش ریالی هر درخت = ..... ریال (نظر کارشناسی)

N=A

درصد میزان تقصیر a%

$N \times (\text{نظر کارشناسی به ریال}) \times a\% + 40\% \times A = \text{عوارض قطع درخت}$

تبصره ۱: کلیه عوارض وصول شده صرف غرس درخت، درختچه و نگهداری موارد یاد شده ترجیحاً در همان منطقه شود.

تبصره ۲: تشخیص تعیین میزان درصد تقصیر به عهده کمیسیون ماده ۱۴ می باشد.

۲) در مورد اخذ هزینه خدمات مربوط به خسارت وارده به فضای سبز که با قطع درخت اتفاق می افتد با در نظر گرفتن هزینه های نگهداری و کاشت اولیه و همچنین مثمر و غیرمثمر بودن درختان و تقسیم براساس کیفیت آن به دو درجه ۱ و ۲ به دو صورت و به شرح ذیل اقدام می گردد :

## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکذر

الف) در خصوص قطع غیر عمد درختان مثمر و غیر مثمر درجه یک در معابر، پارکها و فضای سبز محاسبه به صورت :

۱-الف) قیمت پایه برای محاسبه محیط بن ۱۵ تا ۵۰ سانتی متر مبلغ (نظر کارشناسی به ریال) به اضافه ۱۰ درصد (۱۰ درصد) مبلغ فوق بابت هزینه کاشت و احیا و ساخت وساز در کاربری باغات یا باغ دایرشمول پرداخت عوارض تخریب باغات طبق فرمول فوق می گردد.

۲-الف) از محیط بن ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی متر علاوه بر قیمت پایه (بند الف-۱) به ازای هر سانتی متر افزایش محیط بن مبلغ ۱۵۰,۰۰۰ (یکصد و پنجاه هزار) ریال به اضافه ۱۰ درصد (۱۰ درصد) مبلغ فوق بابت هزینه کاشت و احیا.

۳-الف) از محیط بن ۱۰۰ سانتی متر به بالا به قیمت محاسبه شده (بند الف-۲) بدون احتساب هزینه کاشت و احیا به ازای هر سانتی متر افزایش محیط بن مبلغ ۱۵۰,۰۰۰ (یکصد و پنجاه هزار) ریال به اضافه ۱۰ درصد مبلغ فوق بابت هزینه کاشت و احیا اضافه می گردد.

ب) در خصوص قطع غیر عمد درختان مثمر و غیر مثمر درجه دو در معابر، پارکها و فضای سبز، محاسبه به صورت :

۱-ب) قیمت پایه برای محاسبه محیط بن ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی متر مبلغ ۱۵۰,۰۰۰ (یکصد و پنجاه هزار) ریال به اضافه ۱۰ درصد (۱۰ درصد) مبلغ فوق بابت هزینه کاشت و احیا.

۲-ب) از محیط بن ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی متر علاوه بر قیمت پایه (بند ب-۱) به ازای هر سانتی متر افزایش محیط بن مبلغ ۱۵۰,۰۰۰ (یکصد و پنجاه هزار) ریال به اضافه ۱۰ درصد (۱۰ درصد) مبلغ فوق بابت هزینه کاشت و احیا.

۳-ب) از محیط بن ۱۰۰ سانتی متر به بالا به قیمت محاسبه شده (بند ب-۲) بدون احتساب هزینه کاشت و احیا به ازای هر سانتی متر افزایش محیط بن مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ (دویست و پنجاه هزار) ریال و ۱۰ درصد هزینه کاشت و احیا اضافه می گردد.

تبصره: در صورتیکه درختان به صورت غیر اصولی و بدون هماهنگی با شهرداری مورد هرس و قطع سرشاخه ها قرار گیرد و سببی در خسارت وارده گردد بسته به شدت هرس تا صد درصد بند ۱ و ۲ قابل محاسبه خواهد بود.

۲۹) عوارض استفاده از خود پرداز

به ازای هر ماه استفاده ۳۰ p

در صورتی که محل استفاده از خودپرداز در پیاده رو و یا خیابان باشد این عوارض از بانکها و مؤسسات اعتباری مربوطه اخذ می گردد.

۳۰) عوارض تلویزیون های شهری

به ازای هر سال استفاده از تلویزیون شهری  $50p \times$  مساحت تلویزیون

تبصره ۱: اگر از تلویزیون شهری برای یک مجموعه خاصی تبلیغ گردد مشمول ۲,۵ درصد تخفیف عوارض فوق خواهد شد و در صورتیکه صرفاً فرهنگی مورد استفاده قرار گیرد از پرداخت عوارض معاف می باشد.

تبصره ۲: چنانچه تلویزیون شهری در ملک شخصی نصب گردد معادل ۵۰ درصد موارد فوق محاسبه می گردد.

## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکذر

۳۱) عوارض سالیانه املاک واقع در حریم، که شهرداری به آنها خدمات می دهد (شهرک صنعتی نیکو و )

به موجب مفاد تبصره پنج ماده ۲ قانون تعاریف حریم و محدوده شهر برابر است با :

۲٪ ( ارزش ساختمان × مساحت ساختمان) + (قیمت منطقه ای زمین × مساحت زمین)

قیمت منطقه ای زمین و ارزش ساختمان، مطابق دفترچه ارزش معاملاتی که به تصویب شورای اسلامی شهر اشکذر رسیده است.

ضمناً شهرداری مکلف است در حریم شهر که عوارض سالیانه دریافت می نماید در حد مقدمات، خدمات عمومی ارائه نماید

۳۲) عوارض ارزش افزوده حاصل از املاک با کاربری صنعتی در شهرک صنعتی نیکو فاز یک

تبصره ۱: اگر شخصی حقیقی یا حقوقی قرارداد واگذاری از شهرداری یا شهرک صنعتی داشته باشد و خواهان انتقال از دستگاههای زیربط می باشد ارزش افزوده بر اساس فرمول  $m^2p$  محاسبه می شود.

تبصره ۲: اگر شخصی حقیقی و یا حقوقی به اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگری واگذار نماید برای یک دفعه به فرمول  $5P$  محاسبه می گردد.

تبصره ۳: قیمت منطقه بندی با ملحوظ نمودن عمق

۱- P املاک تا عمق ۳۰ متر مربع برابر قیمت منطقه ای بر معبر اصلی

۲- P املاک ۳۰ متر به بالا جبهه دوم برابر ۷۰٪ قیمت معبر اصلی

تبصره ۴: املاک با کاربری صنعتی در فاز ۲ شهرک که در پایان سال ۹۴ به صاحبان صنایع واگذار گردیده است شامل تبصره ۲ و ۳ می گردد.

# فصل چهارم

بهای خدمات شهرداری اشکذر

۳۳) هزینه بازدید کارشناسی

الف-۱) مسکونی تک واحدی :

به ازای هر واحد ۱۵۰۰۰۰۰ ریال

الف-۲) تجاری تک واحدی :

به ازای هر واحد تجاری ۲۰۰۰۰۰۰ ریال

ب) صنعتی و اداری: ۱۲۰۰,۰۰۰ ریال

ج) زمین :

به ازای هر قطعه ۱۰۰,۰۰۰ ریال

د) سایر کاربریها :

به ازای هر واحد ۷۵۰,۰۰۰ ریال

تبصره ۱: در صورتی که در اثر نقص گزارش شهرداری نیاز به بازدید مجدد باشد، مشمول اخذ هزینه بازدید کارشناسی مجدد نمی گردد.

تبصره ۲: در صورتی که از مجتمع های مسکونی و یا تجاری بازدید صورت پذیرد (بازدید برای کل مجتمع باشد) و نیازی به مترکشی نداشته باشد معادل ۲۰ درصد هزینه فوق اخذ می گردد.

۳۴) بهای خدمات عدم رعایت گذر بندی که به بازسازی بعدی موقوف می شود

به ازای هر مترمربع  $500P$

تبصره: در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۰ سال نسبت به تخریب ملک در گذر اقدام نماید شهرداری وجه دریافتی را به مالک عودت خواهد داد.

### ۳۵) صدور مجوز نصب آنتن - دکلهای

مخابراتی

۱- تا ارتفاع ۸ متر اول به ازای هر مترمربع سطح فنداسیون هر مترمربع ۵۰۰,۰۰۰ ریال

۲- تا ارتفاع ۲۴ متر طول به ازای هر مترمربع فنداسیون ۳۴۰۰۰۰۰ ریال

۳- بیش از ۲۴ متر طول به ازای هر متر مربع سطح فنداسیون هر مترمربع ۴,۶۰۰,۰۰۰ ریال

تبصره: در صورت عدم جواز از شهرداری، شهرداری می تواند سازه و فنداسیون مربوطه را در کمیسیون ماده صد مطرح و نسبت به اخذ جریمه و سایر حقوقات دیگر اقدام نماید.

۳۶) بهای خدمات اصلاح حد

$90P \times 50\%$  سطح کوچه بر ملک

ضمناً اصلاح حد در کوچه های بن بست که مالک خصوصی دارد می بایست با رضایت همسایگان و شرکای کوچه باشد.

۳۷) بهای هزینه خدمات بالکن به طرف گذر

## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکدر

همکف تجاری (بالکن روباز) هر متر مربع	۱۵۰P
همکف تجاری سر پوشیده هر متر مربع	۲۵۰P
طبقات دوم به بعد به ازای هر طبقه هر متر مربع	۱۰۰P

۳۸) بهای خدمات استفاده از ساختمانهای احداثی در کاربری های غیر مرتبط

استفاده تجاری از همکف	۱ P	× (مساحت زیر بنا + زیر بنای بالکن داخل)
استفاده تجاری از زیرزمین و طبقات	۰,۵ P	× (مساحت زیرزمین + زیر بنای طبقات)
استفاده اداری و یا صنعتی از همکف	۰,۵ P	× (مساحت زیر بنا + زیر بنای بالکن داخل)
استفاده اداری و یا صنعتی از زیرزمین و طبقات	۰,۲۵ P	× (مساحت زیرزمین + زیر بنای طبقات)
استفاده به عنوان انباری تجاری و انباری مستقل	۰,۲۵ P	× (مساحت زیر بنای مورد استفاده)
استفاده به عنوان آموزشی از قبیل آموزشگاههای غیرانتفاعی، آموزش رانندگی، زبان، کنکور و غیره	۰,۲۵ P	× (مساحت زیر بنای مورد استفاده)

توضیحات :

۱- بهای خدمات این ردیف به صورت سالیانه (سال تقویمی) است و از ابتدای سال ۹۶ برقرار و مشمول املاک با کاربری غیرتجاری می باشد و در زمان مطالبه شهرداری و یا هنگام صدور هر نوع گواهی برای مالک و یا مستأجر دریافت می گردد. این بهای خدمات مشمول ساختمانهایی که دارای پروانه مربوطه و یا ساختمانهای مرتبط احداثی قبل از تصویب طرح مصوب شهری نمی شود. اخذ بهای خدمات توسط شهرداری هیچ گونه امتیازی برای ملک محسوب نمیشود و در صورت درخواست تغییر کاربری طبق مقررات اقدام خواهد شد.

۲- در خصوص مواردی که درخواست مجوز از شهرداری جهت فعالیت به صورت موقت (تا پایان سال تقویمی) می شود صدور مجوز با اخذ استعلام از اداره اماکن و رضایت مالکین مجاور صورت می گیرد.

۳- در صورتی که محل کسب دایر باشد و نارضایتی و یا مخالفتی از طرف مالکین مجاور با ادامه فعالیت مطرح نشده باشد، شهرداری با وصول بهای خدمات مزبور مانع ادامه فعالیت نخواهد شد.

۴- در صورتی که محل کسب دایر باشد و مزاحمت برای مالکین مجاور ایجاد شده باشد، جهت رفع مزاحمت، شهرداری به استناد تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها اقدام به ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد می نماید.

## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکدر

۵- ساختمان های متعلق به مساجد، حسینیه ها و امام زادگان که وقف آنها می باشند و همچنین ساختمان موسسات قرآنی معتبر و مکتب خانه ها که در آنها آموزش قرآن داده می شود، از پرداخت بهای خدمات کاربری غیر مرتبط معاف می گردند.

۶- آموزشگاه های خیاطی زنانه، آرایشگری زنانه، قالی بافی و مشاغل خانگی که توسط سازمان فنی و حرفه ای به عنوان مشاغل خانگی شناخته می شوند، از پرداخت بهای خدمات کاربری غیر مرتبط معاف می گردند.

۷- باشگاه های ورزشی با مجوز و با تایید اداره کل تربیت بدنی از پرداخت بهای خدمات کاربری غیر مرتبط معاف می گردند.

۸- کاربریهای تجهیزات و تأسیسات شهری مشابه صنعتی محاسبه می گردد.

۳۹)بهای خدمات تردد شهری انواع خودرو به استثنای سواری و وانت دوکابین  
۳۹-۱) بهای خدمات تردد شهری انواع خودرو به استثنای سواری و وانت دوکابین سال ۹۶

۱) وانت	۱۸۰۰۰۰ ریال
۲) کامیون تک محور ( شش چرخ )، خاور و مینی بوس	۲۴۰۰۰۰ ریال
۳) کامیون ده چرخ، اتوبوس و بالاتر	۳۶۰۰۰۰ ریال
۴) ماشین آلات راهسازی و کشاورزی	۶۰۰۰۰۰ ریال
۵) موتورسیکلت	۲۸۰۰۰۰ ریال

بهای خدمات فوق به صورت سالیانه محاسبه و اخذ خواهد شد.

۳۹-۲) بهای خدمات هرگونه گواهی نقشه هوایی جهت کلیه سازمانها و ادارات دولتی و...  
هر فقره ۳۲۰,۰۰۰ ریال بروکف ۵۵۰۰۰۰

۴۰)بهای خدمات صدور کارت تردد برای یکسال

وانت و نیسان کمپرسی	۳۱۰,۰۰۰	ریال
تراکتور و خاور	۴۷۰,۰۰۰	ریال
کمپرسی تک ( ۵ تا ۱۰ تن )	۶۱۰,۰۰۰	ریال
کمپرسی ۱۰ چرخ و بالاتر	۷۷۰,۰۰۰	ریال
لدر و بیل مکانیکی	۱۱۰۰,۰۰۰	ریال
جرثقیل ۶ چرخ	۱,۶۵۰,۰۰۰	ریال
جرثقیل ۱۰ چرخ و بالاتر	۲۲۰۰,۰۰۰	ریال

## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکدر

تبصره ۱: صدور کارت تردد حداقل برای یکسال می باشد .

بدیهی است صدور کارت تردد برای وسائط نقلیه فوق می بایست با هماهنگی و تأیید معاونت راهنمایی و رانندگی (پلیس راهور) و شهرداری، صورت گیرد.

تبصره ۲: صدور کارت تردد ۶ ماهه برای هر دستگاه تانکر خاور حمل فاضلاب ۲۲۰۰,۰۰۰ ریال و برای هر دستگاه تانکر حمل فاضلاب بزرگتر از خاور (۵ تن به بالا) ۳,۳۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۳: کامیونهای غیرمقیم که جهت حمل مصالح ساختمانی و غیره در طول سال از سطح شهر اشکدر تردد می نمایند ۵۰ درصد موارد فوق وصول شود.

تبصره ۴: پمپ و میکسر حمل بتن و پمپ بتن با توجه به عدم استقرار در شهر سالیانه ۱۱۰۰,۰۰۰ ریال

(۴۱) بهای خدمات بنگاه ها و فروشگاههای دارای محوطه روباز

به ازای هر متر مربع مساحت کل محوطه محصور با کسر زیربنای احداثی برابر ۰,۵P (نیم برابر P) بهای خدمات این ردیف به ازای بهره برداری موقت و به صورت سالیانه از ملک مورد نظر، همانند مصالح فروشی، آهن فروشی، سنگ فروشی و غیره اخذ می گردد و مختص کاربریهای غیر مجاز (غیر تجاری) است و دریافت بهای خدمات فوق هیچ گونه امتیازی برای مالک محسوب نمی شود و در صورت درخواست تغییر کاربری طبق مقررات اقدام خواهد شد.

تبصره : ساختمان های متعلق به مساجد، حسینیه ها، امام زادگان که وقف آنها می باشند و همچنین ساختمان موسسات قرآنی معتبر و مکتب خانه ها که در آنها آموزش قرآن داده می شود از پرداخت بهای خدمات کاربری غیر مرتبط معاف می باشند.

(۴۲) بهای خدمات سالیانه مهاجرین خارجی (افاغنه)

تبصره ۱: بر اساس نرخ اداره کل امور اتباع و مهاجرین استانداری یزد مصوب سال ۱۳۹۶

تبصره ۲: هنگام تمدید یا صدور کارت تردد که توسط دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری یزد وصول و به حساب شهرداری واریز می شود.

تبصره ۳ : تا سقف ۵۰٪ از عوارض اخذ شده موضوع این ردیف جهت تأمین هزینه های طرح بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاههای مهاجرین به دفتر اتباع و مهاجرین خارجی استانداری یزد پرداخت خواهد گردید.

(۴۳) بهای خدمات آتش نشانی و ایمنی

الف) بهای خدمات آتش نشانی و ایمنی بصورت سالیانه:

۱- الف) بهای خدمات آتش نشانی بصورت سالیانه واحدهای مسکونی و تجاری

هزینه خدمات آتش نشانی و ایمنی سالیانه برای کلیه واحدهای مسکونی اعم از ویلایی و آپارتمانی و تک واحدی مسکونی و نیز کلیه واحدهای تجاری برابر ۳۰ درصد عوارض نوسازی که در فیش عوارض نوسازی آنها بصورت سالیانه لحاظ می گردد.



## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکدر

۲-الف) بهای خدمات آتش نشانی بصورت سالیانه واحدهای اداری و غیره

معادل ۳۵ (سی و پنج درصد) عوارض نوسازی که در فیش عوارض نوسازی آنها به صورت سالیانه لحاظ می گردد. در صورتی که مشمول قانون نوسازی نگردند از طریق اعلام بدهی وصول خواهد شد.

۴۴) کمک هزینه آسفالت معابر

۳۰ درصد هزینه زیرسازی و آسفالت بر اساس نرخ روز به نسبت بر معبر ملک

تبصره ۱: در هنگام تقاضای اهالی و آمادگی شهرداری جهت انجام آسفالت

تبصره ۲: در هنگام پذیرش درخواست مالکین، بایستی پروانه ساختمانی و یا عدم خلافی از شهرداری گرفته شود.

۴۵) هزینه ارزیابی و کارشناسی آتش سوزی

صنعتی ۱,۴۸۰,۰۰۰ ریال

تجاری ۶۶۰,۰۰۰ ریال

مسکونی ۲۸۰,۰۰۰ ریال

سایر ۵۰۰,۰۰۰ ریال

بهای خدمات کرایه ماشین آلات و بارگیری آب و بارگیری مخلوط

لدر هر ساعت ۷۲۰,۰۰۰ ریال

گریدر هر ساعت ۱۰۰۰۰۰۰ ریال

مینی لدر ۱۰۰۰,۰۰۰ ریال

حمل تانکر با آب در محدوده خدماتی ۶۵۰,۰۰۰ ریال

بارگیری آب با تانکر ده هزار لیتری ۲۵۰۰۰۰ ریال

بارگیری آب با تانکر بیست هزار لیتری ۴۵۰,۰۰۰ ریال

بارگیری آب با تانکر سی و دو هزار لیتر ۷۰۰,۰۰۰ ریال

بارگیری مخلوط با بنز تک ۱۵۰,۰۰۰ ریال

بارگیری مخلوط با ده چرخ ۲۳۰,۰۰۰ ریال

کرایه بلدوزر هر ساعت ۱۰۰۰۰۰۰ ریال

کرایه هر ساعت تراکتور ۵۰۰۰۰۰ ریال

بارگیری و حمل مخلوط بنز تک ۵۰۰۰۰۰ ریال

بارگیری و حمل مخلوط ده چرخ ۷۵۰۰۰۰ ریال

۴۶) بهای خدمات مدیریت پسماند اماکن مسکونی

**تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکدر**

۱-۴۶) بهای خدمات مدیریت پسماند اماکن مسکونی

جهت هر واحد مسکونی به صورت سالیانه ۴۰۰,۰۰۰ ریال

جهت هر واحد تجاری به صورت سالیانه ۷۰۰,۰۰۰ ریال

تبصره: به صورت سالیانه در قبض نوسازی منظور و وصول شود.

۴۷) لیست بهای خدمات شهرداری

ز) بهای خدمات تخلیه غیرمجاز خاک و نخاله در محل های غیر مجاز (مبلغ به ریال):

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم
۱	نیسان کمپرسی دار	۱۱۰۰,۰۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح
۲	خاور و تراکتور و مازاد بتن پمپ و میکسر و تراکتور	۱,۶۵۰,۰۰۰	۴,۴۰۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح
۳	شش چرخ (۵ تا ۱۰ تن)	۲,۲۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح
۴	۱۰ چرخ (۱۰ تن به بالا)	۳۳۰۰,۰۰۰	۶,۶۰۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح
۵	تریلر	۴,۴۰۰,۰۰۰	۷,۷۰۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح

توضیح: متخلفان در تمام موارد فوق موظف به جمع آوری، بارگیری و انتقال خاک و نخاله مورد نظر به محل گودهای مجاز می باشند در صورت تکرار تخلف برای مرتبه سوم، علاوه بر اخذ جریمه مرتبه دوم، موضوع به مراجع قضایی ارجاع و متخلف موظف به ارائه مفاصا حساب از راهنمایی رانندگی و شهرداری خواهد بود.

ح) بهای خدمات حمل غیر استاندارد مصالح ساختمانی و ضایعات که موجب ریزش، اضافه بار و... برای هر دفعه به ریال):

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم	دفعه چهارم
۱	وسائط نقلیه سبک	۱,۱۰۰,۰۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح
۲	وسائط نقلیه سنگین	۳,۳۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	۷,۷۰۰,۰۰۰	مراجعه به

**تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکدر**

توضیح					
به توضیح	مراجعه به توضیح	۶,۶۰۰,۰۰۰	۴,۴۰۰,۰۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰	شش چرخ (۵ تا ۱۰ تن) و تراکتور

توضیح: در صورت تکرار تخلف برای دفعه سوم، علاوه بر اخذ جریمه مرتبه سوم، موضوع به مراجع قضایی ارجاع و متخلف موظف به ارائه مفاصا حساب از راهنمایی رانندگی و شهرداری خواهد بود.

(ط) بهای خدمات کارواش و شستشو در مکان های غیرمجاز (برای هر دفعه به ریال):

۱۳۹۶					
ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم	دفعه چهارم
۱	وسائط نقلیه سبک	۱,۱۰۰,۰۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح
۲	وسائط نقلیه سنگین	۲,۲۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح

توضیح: در صورت تکرار تخلف برای دفعه چهارم، علاوه بر اخذ جریمه مرتبه سوم، موضوع به مراجع قضایی ارجاع و متخلف موظف به ارائه مفاصا حساب از راهنمایی رانندگی و شهرداری خواهد بود.

(ع) بهای خدمات تخلیه فاضلاب در مکانهای غیرمجاز (برای هر دفعه) مبلغ به ریال:

۹۶					
ردیف	شرح خدمات	مرتبه اول	مرتبه دوم	مرتبه سوم	مرتبه چهارم
۱	جریمه تخلیه غیر مجاز فاضلاب توسط <u>تانکر خاور</u>	۵,۵۰۰,۰۰۰	۸,۸۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح
۲	جریمه تخلیه غیر مجاز فاضلاب توسط <u>تانکر بزرگتر از خاور</u>	۸,۸۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰	مراجعه به توضیح
۳	جریمه ریزش فاضلاب از هر نوع <u>تانکر</u> به ازاء هر مورد هر نوع مصالح ساختمانی	۱۱,۰۰۰,۰۰۰			مراجعه به توضیح

توضیح: در صورت تکرار تخلف برای مرتبه چهارم، علاوه بر اخذ جریمه مرتبه سوم، موضوع به مراجع قضایی ارجاع و متخلف موظف به ارائه مفاصا حساب از ادارات راهنمایی و رانندگی و شهرداری نیز خواهد بود.

**تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکدر**

(۵) لیست اخذ هزینه خدمات اداره اجرائیات، کنترل و انتظامات (تعرفه ها به ریال می باشد)

الف) توقیف خودروهای دست فروش (تبصره یک بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها) :

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم	دفعه سوم
۱	انواع وانت	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰
۲	وانت ون	۱,۶۵۰,۰۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰	۲,۷۵۰,۰۰۰
۳	خاور	۲,۲۰۰,۰۰۰	۲,۷۵۰,۰۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰
۴	تک	۴,۴۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	۷,۷۰۰,۰۰۰

ب) جمع آوری تابلوهای ایستاده و سر درب مغازه (تبصره یک بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها) :

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم به بعد
۱-ب	تابلوهای پایه دار (پرچمی)	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰
۲-ب	تابلوهای سیار دو طرفه	۱۶۵۰,۰۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰

ز) جمع آوری ابزار آلات ساختمانی (ماده صد قانون شهرداری ها) :

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم به بعد
۱	هزینه جمع آوری ابزار آلات ساختمانی به ازای هر مورد	۵۵۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰
۲	توقف و انتقال بیل مکانیکی، لدر که در امر گود برداری غیرمجاز در محل فعالیت داشته باشند	۲,۲۰۰,۰۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰
۳	توقف و انتقال کمپرسی که در امر گود برداری غیرمجاز در محل فعالیت داشته باشند	۲,۷۵۰,۰۰۰	۳,۸۵۰,۰۰۰

ح) هزینه جمع آوری نخاله ضایعات و مصالح ساختمانی :

ردیف	شرح خدمات	دفعه اول	دفعه دوم به بعد
۱	نیسان	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۶۵۰,۰۰۰
۲	خاور و تراکتور	۱,۶۵۰,۰۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰
۳	بازوغلطان و کامیون تک	۲,۲۰۰,۰۰۰	۲,۷۵۰,۰۰۰

توضیح : در مواردی که متخلفین اقدام به ریختن نخاله و یا ضایعات ساختمانی و همچنین مصالح ساختمانی نمایند، توسط اجرائیات شهرداری به متخلف اخطار و در صورتی که اقدام به جمع آوری آن نشود، شهرداری اقدام به جمع آوری آن نموده و مبلغ فوق را با عنایت به تبصره ذیل بند ۱۴ ماده ۵۵ و

مفاد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری به اضافه ۱۵٪ از متخلف مطالبه (طی برگ اعلام بدهی) می نماید و در صورت عدم پرداخت به حساب بدهی متخلف منظور می گردد و همراه با فیش نوسازی مطالبه خواهد شد.

(۵۲) بهای خدمات پارکینگ موقت:

به ازای هر متر مربع برای هر ماه ۴p

این بهای خدمات به ساختمانهایی تعلق می گیرد که در آن فعالیتی مغایر با نوع مجوز و یا گواهی صادر شده توسط شهرداری انجام پذیرد. به عنوان مثال برای ساختمانی گواهی پایان کار تجاری (کسب و پیشه) صادر شده و پارکینگ یک واحد تجاری تامین و یا رعایت شده است ولی در حال حاضر موقتاً به صورت بانک در آن فعالیت می شود این واحد باید به ازای هر متر مربع مابه التفاوت کسری پارکینگ تجاری به بانک این بهای خدمات را پرداخت نماید.

این بهای خدمات مشمول کلیه واحدها از جمله بانکها، موسسات مالی اعتباری و... که دارای کسر پارکینگ بوده و قصد استفاده از محل بصورت موقت دارند، می شود. در صورتیکه از محل به صورت دائم استفاده شود برابر ضوابط ملزم به تامین پارکینگ می باشد.

تبصره: درآمد این ردیف می بایست صرفاً تامین پارکینگ و هزینه های مرتبط با آن هزینه گردد.

۲- ساختمان های پرمراجعه پس از تایید کارگروه متشکل از شورای اسلامی شهر و شهرداری، بهای خدمات این ردیف دریافت می گردد.

آئین نامه اجرایی پارکینگ موقت:

- ۱- این آئین نامه در اجرای بند فوق تنظیم شده است.
- ۲- وصولی این ردیف به حساب جداگانه ای واریز و نگهداری خواهد شد.
- ۳- شهرداری درآمد این ردیف را فقط برای اجاره محل و در جهت احداث پارکینگ موقت هزینه خواهد نمود.
- ۴- اگر در محلی که این بهای خدمات اخذ میشود پارکینگ دائم توسط شهرداری تأمین شده باشد شهرداری میتواند بهای خدمات اخذ شده را در محل های دیگر و صرفاً جهت تأمین پارکینگ موقت و یا دائم هزینه نماید.
- ۵- در بودجه سنواتی معادل درآمد پیش بینی شده برای این بهای خدمات باید هزینه اجاره و دیگر هزینه های مرتبط با احداث و یا ایجاد پارکینگ دائم در نظر گرفته شود.
- ۶- اخذ بهای خدمات پارکینگ موقت هیچگونه حقی برای مالک و یا مودی در خصوص تثبیت کاربری و امثالهم ایجاد نمیکند.

## تعرفه عوارض و بهای خدمات مصوب سال ۱۳۹۶ شهرداری اشکدر

۷- اگر تبدیل و یا تغییر در نوع استفاده از ساختمان به گونه ای باشد که کسر پارکینگ برای همسایگان مزاحمتی داشته باشد و مورد شکایت واقع شود شهرداری باید برابر ضوابط با آن برخورد نماید.

۸- محاسبه مساحت پارکینگ باید بر اساس ضوابط طرح های مصوب ملاک عمل شهرداری باشد.

۹- بانکها، موسسات مالی اعتباری و داروخانه ها و مطب پزشکان و دیگر واحدهایی که کسر پارکینگ دارند مشمول این تعرفه خواهند شد.

تبصره: داروخانه ها و مطب پزشکان که قبل از تصویب طرح مصوب شهری بصورت داروخانه و مطب دایر بوده از پرداخت این بهایخدمات معاف میباشند.

۵۳) بهای خدمات ماهیانه بانک ها و موسسات اعتباری

به ازای هر مترمربع زیر بنا ۴p

این بهای خدمات شامل بهای خدمات عمومی، پسماند و آتش نشانی و ایمنی می باشد.

۵۴) بهای خدمات روضه الشهداء اشکدر

تعرفه روضه الشهداء		
ردیف	خدمات اصلی	مبلغ پیشنهادی
۱	تغسیل	۶۶۰,۰۰۰ ریال
۳	بسته بندی متوفی	۱۷۰,۰۰۰ ریال
۵	حمل اموات در شهرستان	۳۳۰,۰۰۰ ریال
۶	حمل اموات یزد به شهرستان هرسرویس	۵۵۰,۰۰۰ ریال
۷	حمل اموات به پزشک قانونی	۵۵۰,۰۰۰ ریال
۹	حمل و کفن نوزاد فاقد شناسنامه	۶۳۰,۰۰۰ ریال
۱۰	سردخانه شبانه روزی	۱۷۰,۰۰۰ ریال
۱۱	هر متر کفن	۴۵,۰۰۰ ریال
۱۲	هر متر پلاستیک	۱۲,۰۰۰ ریال
۱۳	حمل و کفن نوزاد با شناسنامه	۱۰۵۰,۰۰۰ ریال
۱۴	اعضاء	۷۱۰,۰۰۰ ریال
۱۵	حمل به خارج از شهرستان در محدوده استان به ازای هر کیلومتر	۲۰,۰۰۰ ریال
۱۶	سنگ لحد هر عدد	۴۰,۰۰۰ ریال
۱۷	هزینه ساخت و آماده سازی قبر هر فقره	۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۸	هزینه آرامگاه خانوادگی هر فقره قبر	۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۹	رزرو قبر عادی حداکثر ۲ قبر هر قبر	۷,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲۰	قبر و هزینه های جنبی دفن پدر، مادر، همسر شهدا در قطعه ویژه	معاف
۲۱	قبر و هزینه های جنبی دفن فرزند شهدا در قطعه عادی	معاف
۲۲	قبر و هزینه های جنبی دفن جانبازان ۵۰ درصد به بالا در قطعه عادی	معاف

۵۵) بهای خدمات حق التوزین (باسکول)

به ازای هر سال ۳۲۰,۰۰۰ ریال

۵۶) بهای خدمات استعلام

هر فقره ر ۱۱۰,۰۰۰ یال

تبصره: در موقع خرید استعلام اخذ شود.

۵۷) بهای خدمات دارای زباله خارج از حد معمول

درجه یک: ماهیانه ۵۵۰,۰۰۰ ریال

درجه دو: ماهیانه ۳۳۰,۰۰۰ ریال

درجه سه: ماهیانه ۲۲۰,۰۰۰ ریال

درجه چهار: ماهیانه ۱۱۰,۰۰۰ ریال

نوع درجه به عهده ی واحد خدمات شهری می باشد.

۵۸) بهای خدمات ارزش افزوده ناشی از اقدامات عمرانی شهری

M×0/5P ( مساحت زمین)

این بهای خدمات به زمین های افتاده و فاقد حصار و بناهای مخروبه و نیمه تمام تعلق می گیرد که از طرف شهرداری به مالک در خصوص حصارکشی، تمدید و یا تکمیل پروانه آنها به صورت مکتوب اخطار داده شده باشد و یا در ملک مورد نظر تا بلوا اخطار نصب شده باشد.

۵۹) هزینه خدمات تصویر ویدئویی ضبط شده توسط دوربین های نظارت تصویری سطح شهر

تا پانزده دقیقه به مبلغ 200000 ریال و مازاد بر آن به ازای هر دقیقه ۲,۰۰۰ ریال .