

## ۱- عوارض ساختمان

در اجرای بند ۱۶ ذیل ماده ۷۱ و ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده برای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای مسکونی، تجاری، صنعتی و اداری و سایر عوارض محلی مطابق دستورالعمل ذیل محاسبه و اقدام می شود.

### تعاریف:

**۱/۱- واحد مسکونی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد یا خانواده ها ساخته شده و شامل: اتاق، آشپزخانه، سرویس های لازم باشد. بدیهی است انجام پاره ای از فعالیت های مشخص مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود ..

**تبصره ۵:** چنانچه بخشی از ساختمان مسکونی توسط مالک به منظور ارائه خدمات از جمله مطب، دفتر اسناد رسمی، ازدواج و طلاق، دفتر وکالت، دفتر روزنامه و مجله مورد استفاده قرار گیرد کاربری مسکونی تلقی می گردد.

**۱/۲- واحد تجاری:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت می نمایند.

**تبصره ۵:** کلیه موسساتی که با اصول بازرگانی اداره می گردند مشمول این بند می باشند.  
تبصره ۲: موسسات دولتی وابسته به دولت و نهاد های اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می گردند و مشمول پرداخت مالیات هستند و کار تجاری انجام می دهند مشمول پرداخت عوارض پذیره تجاری هستند.

**۱/۳- واحد صنعتی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و اداری موافقت اصولی از مراجع ذیصلاح اخذ نمایند.

**۱/۴- واحد فرهنگی، ورزشی، آموزشی و بهداشتی و تفریحی:** کلیه ساختمان های آموزشی، آموزش عالی، بهداشتی و درمانی، ورزشی، مراکز فرهنگی هنری و سینما و... را شامل می گردد.

**۱/۵- واحد اداری:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای استفاده واحدهای اداری دستگاههای دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی و ارگانهای نظامی و اشخاص حقیقی و حقوقی مورد استفاده قرار می گیرد .

**۱/۶- واحد های خدماتی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور خدمات عمومی به شهروندان احداث می گردد. مانند: بازار عرضه مستقیم کالا، میدین میوه و تره بار و کلیه واحدهای عملکردی مورد نیاز شبکه تاسیسات زیربنائی شهر(آب، برق، گاز، فاضلاب و...) و ایستگاههای عرضه مواد سوختی (بنزین، گازوئیل، گاز و ...) و دیگر واحدهای خدماتی وابسته به شهر

## **۲- نحوه صدور پروانه ساختمان:**

صدور پروانه ساختمان و تعیین نوع آنها به استناد ماده ۱۰۰ و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها و تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی به شرح زیر خواهد بود.

۲/۱- در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است و نوع استفاده از آن درج گردد که حداکثر این مدت در ساختمانهای معمولی نباید از سه سال بیشتر باشد. (مدت پروانه یک سال و تا دو بار قابل تمدید می باشد).

**تبصره ۱:** ساختمان معمولی عبارت است از ساختمان هایی که زیر بنای آنها برابر یا کمتر از ۳۰۰۰ متر مربع باشد.  
**تبصره ۲:** ساختمان ویژه عبارت است از ساختمانهایی که زیربنای اعیانی آن ها بیشتر از ۳۰۰۰ مترمربع بوده به ازای هر ۳۰۰۰ مترمربع ۶ ماه به مدت پروانه اضافه شده و حداکثر مهلت پروانه ۵ سال خواهد بود. (مدت پروانه یک سال به ازای هر ۳۰۰۰ مترمربع ۶ ماه به مدت پروانه اضافه و تا حداکثر ۵ سال قابل تمدید میباشد).

۲/۲ - اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت با ضوابط مجوز تهیه نقشه را کتباً به متقاضی اعلام خواهد نمود.

۲/۳- مالک موظف است طبق مجوز نسبت به تهیه نقشه و ارائه آن به شهرداری براساس زمان تعیین شده اقدام نماید. عوارض پروانه ساختمان براساس ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم به نرخ روز و زمان صدور پروانه یا پایانکار محاسبه و دریافت می گردد.

۲/۴- مالک مکلف است در زمان تعیین شده ساختمان را به اتمام برساند.

۲/۵- برای ساختمان های نظامی و انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با دریافت عوارض احداث طبق مفاد تعرفه عوارض ، نسبت به تعیین و اخذ عوارض اقدام خواهند نمود.

ضمناً کلیه دستگاهها موظف به اخذ پروانه احداث از شهرداری می باشند.

۲/۶- عوارض تمدید پروانه ساختمانی برای کلیه ساختمانها براساس تعرفه مصوب خواهد بود.

### ۳- موارد مستثنی از دریافت پروانه ساختمانی:

۳/۱- سایبان خودرو در حیاط با مصالح ساختمانی غیر بنائی

۳/۲- قفسه بندی داخل مغازه با مصالح غیر ثابت و غیر بنائی از جمله نبشی و نئوپان و ورق

۳/۳- سایبان روی درب منازل و درب حیاط حداکثر با ۵۰ سانتی متر پیش آمدگی در معابر

۳/۴- سایبان در کناره بام ها و بالای پنجره ها حداکثر ۲۵ سانتی متر

۳/۵- نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آن به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد.

۳/۶- تعویض سقف اعیانی های مسکونی و تجاری به شرط عدم افزایش ارتفاع و زیربنا در ساختمان قدیمی و عدم

افزایش دهنه با رعایت مسائل فنی و ایمنی با اخذ مجوز در صورتی که احتمال خطر ریزش با تشخیص شهرداری وجود داشته باشد.

۳/۷- تعمیرات جزئی و مرمت ساختمان و تعویض در و پنجره بدون تغییر در ابعاد آن ها

۳/۸- تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان

۳/۹- الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر

۳/۱۰- نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته

۳/۱۱- احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه

۳/۱۲- استفاده ادارات ، سازمانها، شرکت ها و.... از اعیانی واحد های مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک ، کتابخانه ،

واحد آموزشی ، غذا خوردی ، باشگاه ورزشی و ... فقط برای کارکنان خود

۳/۱۳- تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی و نصب درب پارکینگ از ضلع مجاز مطابق طرح

توسعه شهری .

۳/۱۴- استفاده از زیر پله یا اطاقک بالای پله به عنوان انباری .

۳/۱۵- احداث ساختمان های موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی تا مدت مهلت موافقتنامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل استفاده و قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به برچیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید.

۳/۱۶- احداث حوض یا استخر یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه.

۳/۱۷- اجرای عقب نشینی در املاک مطابق طرح توسعه شهری با هماهنگی شهرداری.

۳/۱۸- تعبیه و جابه جایی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری.

۳/۱۹- تعمیر اساسی ساختمان ها با ارزش تاریخی و فرهنگی با تأیید سازمان میراث فرهنگی، تعمیر اساسی منجر به ستون گذاری در داخل اعیانی موجود به شکلی که ظاهر و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نکند.

**تبصره یک:** در صورت مغایرت کاربری ملک با درخواست مالک می بایست قبل از ارجاع پرونده جهت تغییر کاربری تضمین کافی برای دریافت هزینه مربوطه را از متقاضی دریافت نماید. بدیهی است عدم اخذ تضمین دلیل بر عدم پرداخت هزینه تغییر کاربری نخواهد بود.

#### ۴- عوارض صدور پروانه ساختمانی (خانه های مسکونی تک واحدی که در یک قطعه زمین بصورت یک طبقه بروی پیلوت یا ویلانی احداث شود).

$$A = S \times P \times K$$

در صد عوارض مربوطه  $\times$  قیمت منطقه ای زمین  $\times$  متراژ زیربنای ناخالص = عوارض ساختمانی

ردیف	سطح بنای یک واحد مسکونی	درصد عوارض مربوطه	حداقل عوارض هر متر مربع	ملاحظات
۱	تا ۶۰ متر مربع	۵۰٪	۲۶۴۰۰ ریال	$P \times K \geq 28600$
۲	تا ۱۰۰ متر مربع	۶۰٪	۲۹۰۰۰ ریال	$P \times K \geq 31460$
۳	تا ۱۵۰ متر مربع	۷۰٪	۳۱۶۸۰۰ ریال	$P \times K \geq 34320$
۴	تا ۲۰۰ متر مربع	۸۰٪	۳۴۳۰۰ ریال	$P \times K \geq 37180$
۵	تا ۳۰۰ متر مربع	۹۰٪	۳۷۰۰۰ ریال	$P \times K \geq 40000$
۶	تا ۴۰۰ متر مربع	۱۰۰٪	۳۹۶۰۰ ریال	$P \times K \geq 42900$
۷	تا ۵۰۰ متر مربع	۱۴۰٪	۴۲۲۰۰ ریال	$P \times K \geq 45760$

۸	از ۵۰۰ متر مربع به بالا	٪ ۱۷۰	۴۴۸۰۰ ریال	$P \times K \geq 48620$
---	-------------------------	-------	------------	-------------------------

### ۵- عوارض صدور پروانه ساختمانی مجتمع های مسکونی

ردیف	سطح ناخالص بِناء	مبنای محاسبه عوارض برای هر متر مربع سطح نا خالص کل بنا
۱	تا ۲۰۰ متر مربع	۷۰٪ قیمت منطقه بندی هر متر مربع زمین (حداقل ۳۳۰۰۰ ریال) $\times (\frac{1}{100}) \times$ میانگین سطح واحدها
۲	تا ۴۰۰ متر مربع	۸۰٪ قیمت منطقه بندی هر متر مربع زمین (حداقل ۶۲۰۰۰ ریال) $\times (\frac{1}{100}) \times$ میانگین سطح واحدها
۳	تا ۶۰۰ متر مربع	۹۰٪ قیمت منطقه بندی هر متر مربع زمین (حداقل ۹۴۰۰۰ ریال) $\times (\frac{1}{100}) \times$ میانگین سطح واحدها
۴	بیش از ۶۰۰ متر مربع	۱۰۰٪ قیمت منطقه بندی هر متر مربع زمین (حداقل ۷۲۶۰۰ ریال) $\times (\frac{1}{100}) \times$ میانگین سطح واحدها

### ۶- برای محاسبه عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری، اداری، صنعتی، خدماتی و فرهنگی و .. از جدول زیر استفاده می شود:

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	صنعتی	خدماتی	فرهنگی و ...
۱	همکف	12.5 P	6P	20 P	10p	۲P
۲	زیرزمین	10 P	5 P	13 P	8P	۲P
۳	اول	9 P	4 P	8 P	5P	۲P
۴	دوم	8 P	3P	8 P	۲P	۲P
۵	سوم به بالا	7 P	2 P	8 P	۲P	P
۶	انباری	6 P	2P	13 P	۲P	P
۷	نیم طبقه	6 P	2P	13 P	p	P

### ۷- عوارض ساختمان برای یک متر مربع از چند واحد تجاری-اداری با ارتفاع و دهنه مجاز:

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	ملاحظات
۱	همکف	$1/25P(N+10)$	$0/6 P(N+10)$	N تعداد واحدهای تجاری یا اداری و حداقل آن برابر ۲ می باشد و حداکثر آن ۲۵ می باشد.
۲	زیرزمین	$1 P(N+10)$	$0/5 P(N+10)$	
۳	اول	$0/9 P(N+10)$	$0/4 P(N+10)$	

سید حسین ترابی  
رئیس شورای اسلامی شهر باغستان

محمد صادق کولیوند  
شهردار باغستان

نکته: برای بناهای تجاری و اداری زیر بنای مفید مبنای محاسبه قرار می گیرد. نکته: منظور از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلامی در طرح های مصوب شهری می باشد.	0/3 P(N+10)	0/8P(N+10)	دوم	۴
	0/2 P(N+10)	0/7P(N+10)	سوم به بالا	۵
	0/2 P(N+10)	0/6P(N+10)	انباری	۶
	0/2 P(N+10)	0/6P(N+10)	نیم طبقه	۷

۸- عوارض پذیره یک متر مربع از واحدهای (تجاری، اداری) با ارتفاع و دهنه مغایر با ضوابط مجاز اعلام شده توسط طرح شهری:

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	توضیحات
۱	همکف	$12.5P \left( 1 + \frac{L-L_1}{10} + \frac{h-h_1}{10} \right)$	$6P \left( 1 + \frac{L-L_1}{10} + \frac{h-h_1}{10} \right)$	L = طول دهنه به متر L1 = طول دهنه مجاز به متر
۲	زیرزمین	$10P \left( 1 + \frac{L-L_1}{10} + \frac{h-h_1}{10} \right)$	$5P \left( 1 + \frac{L-L_1}{10} + \frac{h-h_1}{10} \right)$	متر
۳	اول	$9P \left( 1 + \frac{L-L_1}{10} + \frac{h-h_1}{10} \right)$	$4P \left( 1 + \frac{L-L_1}{10} + \frac{h-h_1}{10} \right)$	h = طول ارتفاع به متر h <sub>1</sub> = طول ارتفاع مجاز به متر
۴	دوم	$8P \left( 1 + \frac{L-L_1}{10} + \frac{h-h_1}{10} \right)$	$3P \left( 1 + \frac{L-L_1}{10} + \frac{h-h_1}{10} \right)$	نکته: دهنه و ارتفاع کمتر از ضوابط مجاز ملاک عمل نخواهد بود و عیناً مطابق جدول ۱/۹ محاسبه می شود.
۵	سوم به بالا	$7P \left( 1 + \frac{L-L_1}{10} + \frac{h-h_1}{10} \right)$	$2P \left( 1 + \frac{L-L_1}{10} + \frac{h-h_1}{10} \right)$	
۶	انباری	$6P \left( 1 + \frac{L-L_1}{10} + \frac{h-h_1}{10} \right)$	$2P \left( 1 + \frac{L-L_1}{10} + \frac{h-h_1}{10} \right)$	
۷	نیم طبقه	$6P \left( 1 + \frac{L-L_1}{10} + \frac{h-h_1}{10} \right)$	$2P \left( 1 + \frac{L-L_1}{10} + \frac{h-h_1}{10} \right)$	

### توضیحات:

تبصره ۱: در محاسبه عوارض این قبیل اماکن P (قیمت منطقه بندی) معبری که ورودی ساختمان از آن پیش بینی گردیده مورد لحاظ قرار خواهد گرفت، چنانچه ملک دارای چند بر باشد P در فرمول (قیمت بندی) گرانترین معبر لحاظ خواهد شد.

تبصره ۲: برای املاک واقع در نصیرآباد، دهشاد بالا و پائین p ۷۰٪ محاسبه می گردد.

تبصره ۳: عوارض پذیره واحد صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

سید حسین ترابی  
رئیس شورای اسلامی شهر باغستان

محمد صادق کولیوند  
شهردار باغستان

**تبصره ۴:** برای فضاهای باز مورد استفاده در کاربریهای مختلف که در راستای انجام فعالیت مربوطه مثل باراندازهای دفاتر آهن فروشی - انبارهای علوفه - گاراژها - کارواش ..... از مقوله انبار ردیف ۶ جدول تجاری فوق استفاده شود.

**تبصره ۵:** عوارض بنای گلخانه های مسقف کشاورزی با مصالح سبک مانند: لوله های پولیکا - چوب و پوشش پلاستیک و شیشه از یک دهم (۱/۱۰) تعرفه صنعتی محاسبه خواهد شد.

**تبصره ۶:** عوارض بنای گلخانه ها با مصالح ساختمانی (سنگین) و دامداری ها و مرغداری ها و آبیان از یک هفتم (۱/۷) تعرفه صنعتی محاسبه خواهد شد.

**تبصره ۷:** احداث انباری کشاورزی ۱/۱۰ تعرفه صنعتی محاسبه می گردد.

**تبصره ۸:** احداث واحدهای اقامتی شامل: هتل-هتل آپارتمان- مسافرخانه-مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی و همچنین احداث فضاهای باز خدماتی تجاری، رستوران، غرفه تجاری، صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایشی و غیره که درب ورودی آن در مجموعه های مذکور باز می شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند در کاربری مربوطه با رعایت تراکم مجاز بر مبنای ۱/۵ تعرفه صنعتی عمل می گردد.

**تبصره ۹:** برای استخرهای شنا، نصب مخازن فلزی ثابت از ۱/۶ تعرفه صنعتی استفاده می شود.

**تبصره ۱۰:** به منظور تشویق احداث کنندگان مجتمع های تجاری به ایجاد پارکینگ مورد نیاز مجتمع تجاری، عوارض بنا بابت ایجاد پارکینگ اخذ نمی گردد.

**تبصره ۱۱:** جهت بنای سرایداری همانند جدول عوارض صدور پروانه مسکونی تک واحدی محاسبه و وصول میگردد.

**تبصره ۱۲:** سایر موارد بر اساس یک ششم (۱/۶) تعرفه تجاری محاسبه خواهد شد.

**تبصره ۱۳:** احداث واحدهای صنعتی در محدوده خارج از طرح که مجوزهای لازم را مراجع ذیصلاح اخذ نموده اند ۲ برابر فرمول مذکور محاسبه و اخذ می گردد.

#### • معافیت و تشویقات :

**تبصره ۱:** خانواده معظم شهداء، آزادگان و جانبازان ۲۵٪ به بالا و همچنین افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی در صورت ارائه مدارک معتبر از سازمان متبوع برای یکبار از ۵۰٪ کلیه عوارض شهرداری و هزینه های صدور پروانه

شامل: زیر بنا، تراکم و ... تا ۱۲۰ (یکصد و بیست) متر مربع بنای مفید با مشاعات مربوطه (پیلوت و خر پشته) معاف می باشند. در مجتمع های مسکونی سهم هر فرد تا سقف ۱۲۰ متر مربع ملاک اقدام خواهد بود. در صورت تصویب تخفیف در قانون بودجه کل کشور سال ۹۲، رعایت مصوبه قانون کشور الزامی است.

**تبصره ۲:** مراکز آموزشی دولتی و مذهبی و کتابخانه های عمومی از پرداخت عوارض احداث بنا معاف هستند.

**تبصره ۳:** تجدید بنای ساختمانهای مجاز تخریب شده و یا در حال تخریب ناشی از حوادث غیر مترقبه مثل زلزله، حریق رانش زمین، بمباران، سیل، و غیره به اندازه اعیانی مشمول عوارض نمی گردد.

در خصوص حریق معافیت در صورت غیر عمدی بودن بانظر مراجع ذیصلاح لحاظ می شود.

**تبصره ۴:** به منظور تشویق احداث پارکینگ سازندگان پارکینگ های عمومی طبقاتی در کاربری مربوطه با رعایت سایر ضوابط شهرسازی مشمول عوارض احداث بنا نمی گردد.

**تبصره ۵:** به منظور تشویق مالکین جهت تجمیع پلاکهای همجوار ( دارای سند رسمی ) و قولنامه ای معتبر بصورت عرصه با چند قطعه ۷۰٪ عوارض پروانه شامل زیر بنا و تراکم مازاد و سایر دریافتی ها جهت قطعات تجمیع شده اخذ می گردد.

**تبصره ۶:** جهت بناهای تجاری وابسته به مراکز مذهبی ۵۰٪ عوارض تجاری (تا سقف ۷۵ مترمربع) محاسبه می گردد.

**تبصره ۷:** به منظور تشویق درخصوص نوسازی بافت های فرسوده، در صورت ارائه معرفی نامه از سازمان نوسازی و بهسازی شهرداری مبنی بر قرارگیری ملک در محدوده بافت فرسوده ۳۰٪ عوارض و کلیه پرداختی های صدور پروانه محاسبه و وصول می گردد.

#### • کارمزدها:

- به منظور تشویق مودیان به پرداخت نقدی بدهی و جلوگیری از به تعویق انداختن چکهای واگذاری و برگشت چکها هزینه تاخیر به شرح ذیل تعیین می گردد.



- تبصره ۱: کلیه واگذار کنندگان چک یا سایر اسناد دریافتنی به تعویق انداختن چکهای واگذاری (با ارائه درخواست قبل از واگذاری به بانک یا برگشت چک) به ازاء هرماه تعویق ۱.۵٪ (یک و نیم درصد) مبلغ چک اخذ می گردد.
- تبصره ۲: بدهی های اسبق شهرداری که تا پایان سال ۱۳۸۹ وصول نگردیده است از ابتدای سال ۱۳۹۰ مشمول تبصره یک می گردد.
- تبصره ۳: هزینه فک پلمپ واحدهای تجاری و کارگاههایی که به هر دلیلی توسط شهرداری پلمپ گردیده اند برابر ۵۰۰/۰۰۰ ریال برای هر بار اخذ می گردد.

#### ۹- عوارض تمدید پروانه ساختمان:

- مالکین مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن ساختمان و پیشگیری از ایجاد مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و ..... حداکثر تا انتهای مهلت مندرج در پروانه ساختمانی بوده چنانچه در مهلت مقرر ساختمان احداث نشود با رعایت موارد زیر پروانه ساخت تمدید می شود .
- تبصره ۱: چنانچه مالکین برای تمدید پروانه ساختمانی قبل از اتمام مهلت پروانه درخواست تمدید یا اصلاح یا تغییر مفاد پروانه داشته و عملیات آن شروع نشده باشد همچنین زیربنا و نوع کاربری و تعداد واحد و ارتفاع و دهنه مجاز تغییر نیابد بدون پرداخت هر نوع وجهی شهرداری اقدام به تمدید پروانه ساختمانی می نماید.
- تبصره ۲: چنانچه مالکین در خارج از مهلت مقرر در پروانه درخواست تمدید نمایند و عملیات آن شروع نشده باشد مشمول مابه التفاوت نرخ روز و نرخ زمان صدور پروانه (فقط زیربنا و پذیره) می گردند.
- تبصره ۳: تمدید پروانه بناهایی که در مهلت مقرر عملیات آن شروع (حتی در مرحله فونداسیون) لکن بصورت نیمه تمام رها شده باقی مانده به استناد تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی علاوه بر عوارض مقرر در قانون بابت تطویل

عملیات ساختمانی به ازای هر بار تمدید  $X\%$  عوارض ( زیر بنا و پذیره و مازاد تراکم ) زمان صدور محاسبه خواهد شد .

تمدید بار اول  $X = 10\%$  تمدید بار دوم  $X = 20\%$  تمدید سوم  $X = 30\%$  تمدید چهارم  $X = 40\%$

**تبصره ۴:** در صورت وقوع عوامل غیر مترقبه و خارج از اختیار مالک و یا صدور احکام قضائی که موجب رکود عملیات ساختمانی شده باشد با رعایت مفاد تعرفه عوارض نسبت به کسر مدت رکود عملیات ساختمان از مهلت آن برای بقیه مدت اقدام خواهد شد.

#### **۱۰- تجدید بنا یا تخریب و بازسازی :**

برای صدور پروانه ساختمانی در هنگام نوسازی و تجدید بنا با هر قدمت و حداکثر در حد مترائ بنا و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی و یا آخرین گواهی های پایانکار و عدم خلاف عوارض زیر بنا و پذیره و کلیه دریافتی ها جهت صدور پروانه ( به جز عوارض نوسازی ) معادل  $20\%$  تعرفه عوارض مربوطه لحاظ خواهد شد مشروط به اینکه صدور پروانه ساخت از نظر شهرداری مجاز و بلا مانع باشد.

#### **۱۱- نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی :**

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تایید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی، سرقت، آتش سوزی، و سایر حوادث غیر مترقبه بعد از محرز شدن وقوع حادثه با اخذ به ازای هر مترمربع زیربنای ناخالص  $3/000$  ریال مقدور می باشد.

#### **۱۲- نحوه استرداد عوارض پروانه ساختمانی و گواهیهای انجام معامله و هزینه حفاری و تغییر کاربری :**

##### **الف- پروانه ساختمانی:**

عوارض وصولی در شرایط زیر طبق تعرفه محاسبه شده به مودی مسترد خواهد شد .

۱- مالک تا زمان تغییر کاربری با تصویب طرح هادی یا جامع نسبت به شروع عملیات ساختمانی دارای پروانه اقدام ننموده باشد.

۲- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد .

۳- چنانچه مودی قبل از صدور پروانه ساختمانی از احداث آن منصرف و درخواست استرداد عوارض نماید.

۴- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری بدون کسر کارمزد.

۵- توقف احداث بنا در اثر حوادث غیر مترقبه و قهری (ناشی از زلزله، طوفان ، آتش سوزی) که موجب انصراف مالک از ادامه ساختمان شود که با تأیید مراجع ذیصلاح بدون کسر کارمزد عوارض دریافتی مسترد شود.

#### ب- سایر:

گواهی انجام معامله و حفاری در صورت انصراف مالک از انجام معامله و حفاری و تأیید دفاتر اسناد رسمی و ... دریافتی شهرداری با کسر کارمزد به شرح زیر مسترد خواهد شد:

عوارض منصرفین از دریافت پروانه ساختمانی با کسر عوارض متعلقه طبق جدول زیر به عنوان کارمزد مسترد خواهد شد.

مبلغ	درصد کارمزد
تا یک میلیارد ریال	۵٪
تا دو میلیارد ریال	۴٪
تا سه میلیارد ریال	۳٪
تا چهار میلیارد ریال و بالاتر	۲٪

**۱۳- عوارض دیوارکشی :** در هنگام صدور پروانه احداث دیوار برای اراضی با کاربری های مختلف شهرداری می

بایست از روش ذیل نسبت به محاسبه عوارض متعلقه اقدام نماید.

$$K \times L \times h \times p$$

سید حسین ترابی  
رئیس شورای اسلامی شهر باغستان

محمد صادق کولیوند  
شهردار باغستان

در فرمول مذکور :  $k$  = ضریب املاک با کاربری های مختلف

$L$  = طول دیوار کشتی

$h$  = ارتفاع دیوار با هر نوع مصالح به جزء فنس و سیم خاردار

ضریب  $k$  برای اراضی با کاربری مسکونی، تجاری، صنعتی، و مشاغل مزاحم شهری و اداری دو (۲) و برای سایر کاربریهای ضریب یک (۱) و برای حریم شهر و حوزه استحفاظی سه (۳) اعمال می شود.

**تبصره ۱:** عوارض دیوار کشتی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد.

**تبصره ۲:** صدور مجوز دیوار کشتی و اخذ عوارض مربوطه صرفاً در مواردی که با ضوابط شهرسازی مغایرت نداشته باشد و یا کمیسیون های مقرر در قانون با موارد فوق موافقت نموده باشند امکان پذیر است.

**تبصره ۳:** مالکینی که داوطلبانه نسبت به عقب نشینی دیوار خود مطابق طرح توسعه شهری اقدام نمایند مشمول این عوارض نبوده و شهرداری مبلغی دریافت نخواهد کرد.

**تبصره ۴:** چنانچه ملکی کمتری یا دوبرابر حدالنصاب تفکیک مجاز در طرح هادی شهر باشد و ملک دارای کاربری مسکونی باشد در صورت درخواست پروانه ساختمان از پرداخت عوارض دیوارکشتی معاف می باشد. چنانچه درخواست دیوارکشتی باشد ملزم به پرداخت براساس فرمول مذکور می باشد.

**تبصره ۵:** بابت صدور مجوز فنس کشتی ۵۰ درصد عوارض دیوارکشتی محاسبه و اخذ می گردد.

#### **۱۴- عوارض بناهای احداث شده قبل از تاسیس شهرداری :**

در خصوص بناهای غیر مجاز احداث شده قبل از تاسیس شهرداری در صورتی که وضعیت فعلی ساختمان یا بناهای موجود در نقشه هوائی زمان تاسیس شهرداری تطبیق داشته باشد، صرفاً عوارض صدورزیربنا، پذیره و مازاد معادل ۵۰٪ عوارض روز (زمان رسیدگی) اخذ می گردد. بناهای مازاد بر وضعیت فوق (نقشه هوائی) برابر تعرفه مصوب زمان رسیدگی محاسبه و وصول می گردد.

#### **۱۵- عوارض مازاد بر تراکم مجاز :**

سید حسین ترابی  
رئیس شورای اسلامی شهر باغستان

محمد صادق کولیوند  
شهردار باغستان

برای محاسبه عوارض مازاد بر تراکم مجاز با کاربری های مختلف که برابر ضوابط پیش بینی شده در دفترچه طرح هادی و طرح جامع و همچنین در صورتی که املاک واقع در حوزه شهر نیاز به افزایش تراکم داشته باشند هنگام پیشنهاد برای تصویب در کمیته فنی طرحهای هادی یا کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهر سازی و معماری از فرمول زیر استفاده می شود :

$$K \times P \times S$$

$K$  = ضریب املاک با کاربری های مختلف می باشد .

$P$  = قیمت منطقه بندی زمین (برای محله های نصیرآباد و دهشاد بالا و پایین  $p$  ۷۰٪ لحاظ می گردد)

$S$  = مساحت مربوط به افزایش تراکم

ضریب  $K$  برای واحدهای مسکونی ۷، ضریب بناهای تجاری ۱۸ و بناهای صنعتی و کارگاهی ۲۱ و بناهای اداری ۱۱ و سایر کاربری ها نیز ۹ تعریف شده است .

**تبصره ۱:** بدیهی است در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح، مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص به موعدی بایستی مسترد گردد.

**تبصره ۲:** برای بناهایی که در ضوابط طرح هادی به عنوان حداکثر تراکم قید شده است ولی منوط به دریافت ارزش افزوده گردیده است جهت محاسبه ارزش افزوده از ۵۰ درصد فرمول بالا استفاده می شود.

**تبصره ۳:** عوارض فوق برای کسانی که در کمیسیون ماده صد مطرح و رای بر ابقای بنا بوده ۵۰ درصد عوارض فوق محاسبه و اخذ می گردد.

### ۱۶- عوارض پیش آمدگی های به معابر و خیابان های شهر :

برای محاسبه عوارض ابنیه ای که با رعایت ضوابط شهرسازی علی الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند، از فرمول ذیل استفاده می شود :

$$5P \times S \leftarrow$$

به ازای هر متر مربع

برای بناهای تجاری مفید، سه برابر عوارض پذیره تجاری ← (عوارض منظور در جدول محاسبه پذیره)

به ازای هر متر مربع

برای بناهای اداری مفید، سه برابر عوارض پذیره اداری ← (عوارض منظور در جدول محاسبه پذیره)

به ازای هر متر مربع

**تبصره:** برای محاسبه عوارض پیش آمدگی بناهای غیر مفید مثل: بارانگیر - نماسازی و دکور ها برجسته و غیره در

کاربری فوق یک دوم عوارض صدرالذکر محاسبه و وصول می شود.

**۱۷- عوارض نقل و انتقال:** در هنگام نقل و انتقال املاک محاسبه عوارض بر انتقال از فرمول زیر استفاده می گردد.

$$S_1 \times P_1 \times K \times \%2$$

$$S_2 \times P_2 \times K \times \%2$$

در فرمول مذکور  $P_1$  قیمت منطقه بندی زمین و  $P_2$  ارزش معاملاتی اعیان،  $S_1$  مساحت ملک،  $S_2$  مساحت اعیانی و  $K$

ضریب املاک در کاربریهای مختلف که عبارتند از:

برای کاربری مسکونی ضریب ۲ و تجاری ضریب ۴ و اداری ضریب ۳ و صنعتی ضریب ۴ و سایر کاربری های

موجود شهر نیز ضریب ۱ لحاظ می شود.

**تبصره ۱:** در خصوص محاسبه عوارض نقل و انتقال املاک دارای عرصه و اعیانی برای عرصه نوع کاربری برابر

طرح هادی و جامع، و برای اعیانی نوع استفاده از ساختمان ملاک محاسبه خواهد بود.

**تبصره ۲:** کلیه املاک واگذار شونده به نام شهرداری و اماکی مذهبی از پرداخت عوارض نقل و انتقال معاف می باشند.

**تبصره ۳:** رهن املاک و مستحدثات از پرداخت عوارض نقل و انتقال معاف میباشند.

**تبصره ۴:** نقل و انتقال املاک و مستحدثاتی که در اثر اجرای طرح های عمرانی شهرداری به تملک شهرداری در می

آیند عوارض نقل و انتقال ندارد.

**تبصره ۵:** گواهی معامله املاک و مستحدثات صادره توسط شهرداری تا پایان سال دارای اعتبار بوده و در صورت

نیاز به تمدید مجدد در همان سال و عدم ایجاد تغییرات توسط مالک یا ذینفع در ملک بدون دریافت عوارض، مهلت آن

تمدید خواهد شد.

تبصره ۶: در صورتی که گواهی معامله املاک و مستحدثات صادره درخواست تمدید در سال بعد ارائه گردد،

شهرداری با مبنای زمان مراجعه مابه التفاوت عوارض معامله را اخذ و گواهی معامله را تمدید خواهد کرد.

**۱۷/۱- سرقفلی:** در هنگام نقل و انتقال حق سر قفلی املاک تجاری به ماخذ چهل درصد ( ۴۰٪) براساس قیمت اعیانی

ارزش معاملاتی دفتر چه دارایی محاسبه و وصول می شود. بدیهی است هر زمان شهرداری از انتقال و واگذاری

ارزش سر قفلی آگاه شود عوارض فوق وصول می گردد.

**۱۷/۲- قولنامه ای:** با توجه به اینکه کلیه املاک قولنامه ای بدون هماهنگی شهرداری نقل و انتقال می یابند ، در هنگام

تغییرنام در شهرداری ۱۰ درصد مبلغ عوارض موضوع این بند می بایست محاسبه و اخذ گردد.

### ۱۸- عوارض تفکیک عرصه و اعیان :

**۱۸/۱: برای محاسبه عوارض تفکیک عرصه املاک مجاز :** با کاربری های مختلف با تقاضای مالک و با رعایت ضوابط

فنی و شهرسازی از فرمول ذیل استفاده می شود :

قیمت منطقه ای  $\times$  مساحت پس از اصلاحی  $\times$  ضریب  $\rightarrow S \times P \times K$

ضریب برای اراضی با کاربریهای مختلف عبارتند از :

مسکونی : ۷۰٪ کشاورزی و باغات : ۱۰٪

تجاری : ۱۵۰٪ صنعتی و مشاغل مزاحم شهری : ۱۲۰٪

اداری : ۵۰٪ سایر موارد : ۲۰٪

### ۱۸/۲: برای محاسبه عوارض تفکیک عرصه املاک غیر مجاز :

تبصره ۱: تفکیک اراضی واقع در محدوده شهر و حریم آن که برابر ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها صورت مجلس تفکیکی

به تصویب شهرداری نرسیده است و همچنین عرصه بناهای مطروحه در کمیسیون های ماده صد قانون شهرداریها و

ماده ۱۴۷ اصلاحی ثبت و اراضی قولنامه ای که بصورت غیر مجاز تفکیک عرصه نموده اند به شرح فرمول ذیل

محاسبه می گردد.

ضوابط تفکیک متناسب با نوع کاربری براساس دفترچه طرح هادی یا جامع هر شهر توسط واحد فنی و شهرسازی شهرداری ها تعیین می شود .

با متراژ حد نصاب ضوابط تفکیک ضریب \* ارزش منطقه ای \* مساحت عرصه  $S \times P \times K$   
 زیر حد نصاب ضوابط تفکیک ضریب \* ارزش منطقه ای \* مساحت عرصه  $S \times P \times 2K$

ضریب k: مسکونی ۲، تجاری ۴، اداری و مشاغل مزاحم شهری حمل و نقل و انبار ۵، ورزشی، فرهنگی، مذهبی، درمانی ۰/۵، صنعتی و سایر کاربریها ۶ و کشاورزی و باغات ۲ برابر ارزش منطقه ای موضوع دفترچه امور اقتصادی و دارائی .  
 تبصره ۲: اگر یک ملک بر اثر عبور خیابان، لوله های آبرسانی، گازرسانی و دکل های برق به چند قطعه تفکیک گردد به عنوان عوامل قهری تلقی شده و عوارض برابر تعرفه مجاز محاسبه خواهد شد .

تبصره ۳: برای املاک واقع در نصیرآباد، دهشاد بالا و پائین p ۷۰٪ محاسبه می گردد.

**۱۸/۳: تفکیک اعیانی غیر مجاز (تبدیل یا اضافه واحد):** در صورتی که کمیسیون ماده صد وارد رسیدگی و جریمه نشده باشد معادل یک برابر آخرین ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری پس از کسر واحد بزرگتر اعمال خواهد شد .

### ۱۹- عوارض تغییر کاربری :

برابر طرح جامع و هادی در محدوده خدمات شهر چنانچه ملکی مشمول ارزش افزوده گردد از پرداخت این عوارض معاف می باشند . برای محاسبه عوارض تغییر کاربری اراضی واقع در حوزه شهر که نیاز به تغییر کاربری دارند و یا املاک خارج از طرح که فاقد کاربری می باشند در هنگام پیشنهاد آن جهت تصویب کمیته فنی طرح هادی یا کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری می بایست نسبت به محاسبه عوارض متعلقه به شرح ذیل اقدام نماید.

$$K \times P \times S$$

سید حسین ترابی  
 رئیس شورای اسلامی شهر باغستان

محمد صادق کولیوند  
 شهردار باغستان



در فرمول فوق :

$K$  = همان ضریب اراضی با کاربری های مختلف می باشد .

$S$  = مساحت زمین مورد نظر

$P$  = قیمت منطقه بندی زمین

ضریب  $k$  برای کاربری مسکونی ۱۴ - تجاری ۲۴ و اداری ۱۶ و صنعتی و مشاغل مزاحم شهری ۱۸ و آموزشی و سایر ۱ تعیین می گردد .

**تبصره ۱:** در هنگام تغییر کاربری ملک به کاربری دیگر برای محاسبه عوارض، مابه التفاوت ضریب  $K$  در کاربری مقصد به مبداء لحاظ می شود در صورتیکه تفاضل حاصل عدد مثبت باشد قابل وصول است.

**تبصره ۲:** برای محاسبه عوارض تغییر کاربری در حریم شهر ها دو برابر سطح اشغال بنا در فرمول فوق عمل می گردد.

**تبصره ۳:** در مواردی که در قبال تغییر کاربری زمین، بخشی از ملک به شهرداری واگذار می گردد چنانچه قیمت ملک مورد واگذاری از عوارض تغییر کاربری، دفترچه محاسباتی عوارض کمتر نباشد باقیمانده پلاک مشمول عوارض تغییر کاربری نخواهد شد. در غیر این صورت مابه التفاوت عوارض تغییر کاربری اخذ خواهد شد .

**تبصره ۴:** بدیهی است در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح، مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص به موعدی بایستی مسترد گردد .

## ۲۰- عوارض حذف پارکینگ :

برای محاسبه عوارض حذف پارکینگ در صورتیکه هنگام صدور پروانه احداث بنا، امکان تامین پارکینگ مطابق دستورالعملهای شماره ۲۳۳۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۲/۷ و ۱۰۷۴۰/۱/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۶/۴ وزارت کشور برای مالکین فراهم نباشد، شهرداری می بایست نسبت به وصول عوارض حذف پارکینگ به شرح ذیل عمل نماید :

$$K \times P \times (\text{متر اژ یک واحد پارکینگ}) (25 \text{ متر مربع})$$

در فرمول مذکور:  $K$  = ضریب مربوط به بناهای با کاربری های مختلف می باشد .

$P$  = همان قیمت منطقه بندی زمین می باشد .

ضریب K برای واحد های مسکونی عدد ۶ و واحدهای تجاری عدد ۱۲ و واحدهای صنعتی و مشاغل مزاحم شهری و اداری عدد ۸ و سایر بناها عدد ۴ تعریف شده است .

**تبصره ۱:** متراژ مربوط به هر واحد پارکینگ با توجه به ضوابط پیش بینی شده در طرح هادی یا تفصیلی هر شهرداری محاسبه می شود .

**تبصره ۲:** در مواردی که پارکینگ حذف شده در کمیسیون ماده صد مشمول جریمه گردیده عوارض حذف پارکینگ محاسبه نخواهد شد.

## ۲۱- عوارض حق مشرفیت :

کلیه املاک واقع در معابر شهر که با خرید و یا تملک به مالکیت شهرداری در می آیند شهرداری حق تصرف و احداث دیوار به منظور ممانعت از ورود اشخاص را داشته و هیچ شهروندی حق بهره برداری از آن بدون مجوز شهرداری را ندارد .

بنابراین تا زمانی که مالکین همجوار چنین املاکی از شهرداری اجازه نگرفته اند حق ایجاد درب به این املاک را هر چند که قسمتی از آن ها به خیابان تبدیل شده باشد راندارند مگر اینکه حق ارتفاق داشته باشند که مستلزم حق مشرفیت خواهند بود . علیهذا مالکین کلیه اراضی و املاکی که در اثر اجرای طرح های احداث ، تعریض ، توسعه و اصلاح معبر ، میادین در برگذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی و یا در توسعه واقع شوند در صورت پرداخت عوارض حق مشرفیت ، می توانند نسبت به دریافت مجوز ایجاد درب به خیابان اقدام نمایند و در سایر موارد عوارض حق مشرفیت در زمان پروانه ساختمان ، نقل و انتقال ، اصلاح سند یا عدم خلاف و تفکیک ساختمان محاسبه خواهد شد .

**تبصره ۱:** عوارض حق مشرفیت در موارد زیر و هر کدام در زمان اجرا یا بعد از آن از اجرای خیابان فقط برای یک بار تعلق می گیرد .

۱-۱: برای املاک که قسمتی از آنها در مسیر تعریض قرار می گیرند عوارض حق مشرفیت به هنگام توافق برای خرید یا بعد از اجرای طرح تعریض به هنگام مراجعه مالک بر مبنای ارزش منطقه ای روز ، محاسبه و یا تهاتر خواهد شد .

۱-۲: در هنگام توافق برای خرید یا تملیک قسمتی از املاک برای اجرای طرح به شرطی که به غیر از خیابان احداثی را دسترسی به ملک وجود نداشته باشد .

۱-۳: به موقع معامله املاکی که در بر خیابان واقع هستند و یا قرار می گیرند به سبب احداث خیابان، ارزش افزوده پیدا کرده و درب آنها مشرف به خیابان نیست .

تبصره ۲: باقیمانده املاکی که در حد نصاب تفکیک یا هادی شهر کمتر باشد، مشروط بر اینکه بر اساس نظریه کمیسیون مقرر در قانون صدور پروانه برای آنها امکان پذیر نباشد شهرداری می بایست کل ملک را خریداری یا تملیک نماید .

برای دریافت عوارض مشرفیت از صاحبان این قبیل املاک از فرمول زیر استفاده می شود :

$$6(p_2 - p_1) \leq 5p_2$$

در فرمول فوق  $p_2$  قیمت منطقه ای بعد از اجرای طرح می باشد.

در فرمول فوق  $p_2$  قیمت منطقه ای قبل از اجرای طرح می باشد .

هر قطعه زمینی که در معرض اجرای طرح های تعریض و توسعه و اصلاح معابر و خیابان ها و میادین در بر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی با توسعه ای قرار می گیرند عوارض حق مشرفیت برای یک بار به آنها تعلق می گیرد که در زمان اخذ پروانه ساخت، نقل و انتقال مشروط به اجرای طرح در برابر اصلاحی از صاحبان این قبیل املاک برابر فرمول ذیل اخذ می شود .

## ۲۲- عوارض ارزش افزوده غیر مسکونی:

به استناد تبصره یک ذیل ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی به منظور تامین اعتبار لازم جهت اجرای پروژه های خدماتی، عمرانی و همچنین ایجاد همخوانی لازم بین سیاست وصول عوارض ارزش افزوده غیر مسکونی و سرانه های خدمات مورد نیاز از محل وصول ارزش افزوده غیر مسکونی جهت واحد های قابل احداث براساس ضوابط طرح که منوط به دریافت ارزش افزوده گردیده اند و یا مازاد بر آن ضوابط پس از تصویب کمیسیون مغایرتها طبق فرمول  $kp$  عوارض ارزش افزوده غیرمسکونی اخذ می گردد.

K: ضریب براساس جداول فوق

محمد صادق کولیوند  
شهردار باغستان

سید حسین ترابی  
رئیس شورای اسلامی شهر باغستان

P: قیمت منطقه ای (جهت محله های نصیرآباد، دهشاد بالا و پایین p ۷۰٪ لحاظ می گردد).

تبصره ۱: عوارض ارزش افزوده طبق طرح هادی:

مقدار ضریب k برای هر مترمربع تجاری حداکثر تا یک طبقه:

۱	واحدهای تجاری تا ۲۵ مترمربع	۲۰
۲	واحدهای تجاری ۲۵ تا ۵۰ مترمربع	۲۵
۳	واحدهای تجاری بیش از ۵۰ مترمربع	۳۰

تبصره ۲: عوارض ارزش افزوده مازاد بر ضابطه طرح هادی تعریف می گردند با رعایت تبصره یک برای متراژ طبق

ضابطه طرح، نسبت به اخذ متراژ مازاد با ضریب k براساس جدول ذیل محاسبه می گردد.

۱	واحدهای تجاری تا ۲۵ مترمربع	۶۰
۲	واحدهای تجاری ۲۵ تا ۵۰ مترمربع	۷۵
۳	واحدهای تجاری بیش از ۵۰ مترمربع	۹۰

تبصره ۳: عوارض ارزش افزوده برای هر مترمربع انباری تجاری طبق جدول ذیل:

۱	تا ۵۰ مترمربع	۲۰
۲	بیش از ۵۰ مترمربع	۲۵

تبصره ۴: کلیه املاکی که بدون اخذ مجوز شهرداری احداث یا تبدیل به تجاری یا انباری تجاری در صورت رعایت

اصول شهرسازی پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد چنانچه رای بر ابقای بنا باشد عوارض ارزش افزوده آن

بصورت 40p برای تجاری، 20 p برای انباری تجاری و ۱۵ p برای نیم طبقه تجاری محاسبه می گردد.

تبصره ۵: در محاسبه ارزش افزوده مجتمع های تجاری مساحت زیربنای کل با احتساب مشاعات محاسبه و قیمت منطقه ای بشرح ذیل اخذ می گردد. لازم بذکر است  $k$  برابر تبصره های فوق ملاک محاسبه می باشد.

تا ۱۰ متر عمق	برابر قیمت منطقه ای
مازاد بر ۱۰ متر عمق	۸۰ درصد قیمت منطقه ای
مازاد بر ۲۰ متر عمق	۶۰ درصد قیمت منطقه ای

تبصره ۶: عوارض ارزش افزوده غیر مسکونی جهت دفاتر کار به صورت 15p محاسبه می گردد.

تبصره ۷: درخصوص تبدیل واحدهای مسکونی به واحدهای اداری در صورتی که در کاربری مجاز باشد معاف و چنانچه در کاربری مجاز قرار نداشته باشد مشمول ۵۰ درصد عوارض تبصره ۱ و ۲ می گردد.

تبصره ۸: ساختمان های تجاری که قصد تجدید بنا دارند ، معادل سطح زیربنای دارای مجوز و پایانکار در همان طبقه از ارزش افزوده تجاری معاف و مابقی مساحت مورد تقاضا به نرخ و فرمول روز محاسبه می گردد. این معافیت قابل تهاثر با عوارض سایر طبقات نمی باشد.

تبصره ۹: ساختمانهای صنعتی تولیدی در صورتیکه دارای موافقت اصولی از مراجع ذیربط دولتی باشند صرفاً در صورتیکه در کاربری مربوطه ساخته شوند مقدار زیربنایی که بصورت کارگاه تولیدی باشد مشمول دریافت ارزش افزوده نمی گردد در غیراینصورت مشمول ۵۰ درصد عوارض تبصره های ۱ و ۲ می گردد.

تبصره ۱۰: خبازیهها به استثناء نان فانتزی ، سفید پزی، کم حجم و گرمابه مشمول عوارض ارزش افزوده نخواهد بود. تبصره ۱۱: برای محاسبه عوارض تبصره های ۱، ۲ و ۳ در طبقات بشرح ذیل تعدیل می گیرد.

الف: طبقه همکف: ۱۰۰٪

ب: طبقه زیرزمین ۶۰٪

ج: طبقه اول ۵۰٪

د: طبقه دوم ۴۵٪

ه: طبقه سوم به بالا ۳۵٪

## ۲۳- عوارض حق النظاره مهندسین ناظر:

سید حسین ترابی  
رئیس شورای اسلامی شهر باغستان

محمد صادق کولیوند  
شهردار باغستان

در هنگام صدور پروانه ساختمانی برای تهیه نقشه و نظارت مهندسیین ناظر ساختمانی به ماخذ ۵٪ از کل هزینه تهیه نقشه و حق نظاره از مهندسیین مرتبط اخذ می شود .

#### ۲۴- عوارض ۵٪ آموزش و پرورش:

۵٪ عوارض مربوط به صدور پروانه های ساختمانی توسط مالک مستقیماً به حساب مربوطه واریز می گردد.

#### ۲۵- عوارض کسب و پیشه : در محاسبه عوارض صنفی فرمول ذیل اعمال می گردد:

$$A = H + \left( \frac{S \times P \times K}{100} \right)$$

A= جمع عوارض ماهانه

ارزش منطقه عرصه برابر دفترچه دارایی = P (در محله نصیرآباد ۵۰٪ و گلگون ۱۵٪ و سایر محله های شهر ۷۰٪ در نظر گرفته می شود).

S= مساحت واحد صنفی

H= قیمت پایه صنف برابر دفترچه اصناف

k= ضریب گروه شغلی

گروه یک (خواربار - خشکبار - تره بار - لبنیات و نظایر آن) = ۲/۵

گروه دو (انواع اغذیه - رستوران - قنادیها - نانوائی ها و نظایر آن) = ۲/۵

گروه سه (فروشنندگان لوازم خانگی و صنعتی و نظایر آن) = ۲/۵

گروه چهار (فروشنندگان لوازم التحریر - آرایشی بهداشتی و نظایر آن) = ۲/۵

گروه پنج (فروشنندگان پوشاک - قماش - کیف و کفش و نظایر آن) = ۲/۵

گروه شش (خدمات عمومی - پزشکی و نظایر آن) = ۲/۵

صنف مشاورین املاک و نمایشگاه اتومبیل = ۴

گروه هفت ( خدمات اتومبیل و نظایر آن ) = ۲/۵

گروه هشت ( تعمیر کاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر و نظایر آن ) = ۲

گروه نه ( فروشندگان قطعات اتومبیل و موتورسیکلت و نظایر آن ) = ۲/۵

گروه ده ( درودگران - سازندگان مبل صندلی - صنایع فلزی و نظایر آن ) = ۲

گروه یازده ( مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر ) = ۲

گروه دوازدهم ( فروشندگان طلا و جواهر و ساعت ) = ۵/۵

گروه سیزدهم ( جایگاههای فروش مواد نفتی و نظایر آن ) = ۱

**تبصره ۱:** در راستای وصول به موقع عوارض صنفی متناسب با قوانین ارزش افزوده معادل ۲ درصد جریمه ماهانه تاخیر در پرداخت به موقع عوارض اعمال می شود .

**تبصره ۲:** جهت خانواده های معظم شهداء (پدر، مادر، همسر و فرزند ) و همچنین افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و بهزیستی ۳۰٪ عوارض فوق کسر می گردد.

**تبصره ۳:** جهت جانبازان ۲۵٪ به بالا و آزادگان محترم ۲۰٪ عوارض فوق کسر می گردد .

**تبصره ۴:** جهت تشویق شهروندان محترم به پرداخت به موقع عوارض کلیه موءدیان در صورت پرداخت در زمان قانونی از پرداخت ۱۵٪ عوارض فوق کسر می گردند .

**تبصره ۵:** عوارض افتتاحیه بابت واحدهای صنفی : یک برابر یکسال عوارض صنفی و بابت واحدهای تولیدی معادل یکسال عوارض سالانه .

**تبصره ۶:** هرگونه نقل و انتقال تغییر نام و تغییر شغل جابجائی واحد صنفی مشمول ۵۰٪ عوارض حق افتتاح دریافت می گردد.

**تبصره ۷:** کلیه معافیت‌های فوق مشمول عوارض دکه های سطح شهر نیز می گردد.

**تبصره ۸:** موارد ذیل در دفترچه پایه صنف اصلاح می گردد:

- حداقل مترائ در واحدهای تولیدی حذف و فضای مورد استفاده بابت محاسبه عوارض لحاظ می گردد.

- در خصوص متر از مورد استفاده اصناف با فضای باز بیش از ۱۰۰۰ مترمربع (مصالح فروشان، آهن فروشان، رستوران و تالارها، هتل، مسافرخانه، پارکینگ، نمایندگی ایران خودرو و خدمات پس از فروش، فروشگاه چند منظوره سنگ فروشیها، تولید بلوک و کول و موزائیک و تولید تیرچه و ...) با توجه به اینکه این اصناف محاسبه عوارض صنفی آنها به دلیل مساحت زیاد، رقم بالائی می باشد جهت ساماندهی و تعدیل عوارض صنفی، در صورتی که متر از بیش از ۱۰۰۰ مترمربع باشد، ۵۰٪ قیمت منطقه ای در فرمول صنفی لحاظ میگردد.
- موارد ذیل به دفترچه پایه صنف الحاق می گردد:

نوع صنف	درجه یک	درجه دو	درجه سه
تولید تیرچه	۱۵۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰	۹۰/۰۰۰
تولید اجاق گاز	۱۶۰/۰۰۰	۱۳۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰
تولید پلاستوفوم	۱۶۰/۰۰۰	۱۳۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰
بسته بندی محصولات	۱۶۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰	۸۰/۰۰۰
مفتول سازی	۱۲۰/۰۰۰	۹۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰
تولید بالابر جرثقیل	۱۷۰/۰۰۰	۱۳۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰
تولید سفره و محصولات یکبار مصرف	۱۱۰/۰۰۰	۹۰/۰۰۰	۷۰/۰۰۰
تولید قطعات پلاستیکی	۱۴۰/۰۰۰	۱۱۰/۰۰۰	۸۰/۰۰۰
کالیبراسیون و ابزار آلات اندازه گیری	۱۲۰/۰۰۰	۹۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰
تولیدی لوازم و ابزار آلات کشاورزی	۱۲۰/۰۰۰	۹۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰
تولیدی مصنوعات فلزی	۱۶۰/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰	۹۰/۰۰۰

تبصره ۹: درجه بندی صنوف بشرح ذیل تعیین می گردد:

موقعیت	حداقل متر از	درجه
--------	--------------	------

سید حسین ترابی  
رئیس شورای اسلامی شهر باغستان

محمد صادق کولیوند  
شهردار باغستان



یک		جاده تهران - شهریار
یک	۲۰ مترمربع	محور اصلی باباسلمان (خ کلهر)
یک	۳۰ مترمربع	بلوار رسول اکرم
دو	تا ۳۰ مترمربع	بلوار رسول اکرم
یک	۲۵ مترمربع	خ آزادگان نصیرآباد
دو	تا ۲۰ مترمربع	محور اصلی باباسلمان (خ کلهر)
دو		ولیعصر
دو	۲۰ مترمربع	لاله ها و گذرهای بالای ۱۸ متر
سه	تا ۲۵ مترمربع	آزادگان
سه	تا ۲۰ مترمربع	لاله ها و گذرهای بالای ۱۸ متر
سه		گذرهای بالای ۱۸ متر
دو		خ رجائی و سایر فرعی های نصیرآباد دارای گذرهای ۱۸ متری و بالاتر
سه		سایر فرعی های نصیرآباد دارای گذرهای کمتر از ۱۸ متری
سه		دهشاد
دو		مهدیه و سعیدآباد گذرهای بالاتر از ۱۸ متر
سه		مهدیه و سعیدآباد گذرهای کمتر از ۱۸ متر
دو		صادقیه و چالوکه
دو		سایر گذرهای ۱۸ متری و بالاتر
سه		سایر گذرهای کمتر از ۱۸ متر

• واحدهای صنفی واقع در گاراژ و دسترسی به آنها از طریق گاراژ انجام می شود چنانچه گاراژها در محور

اصلی جاده تهران شهریار واقع شده باشند درجه صنفی ۲ لحاظ می گردد.

سید حسین ترابی  
رئیس شورای اسلامی شهر باغستان

محمد صادق کولیوند  
شهردار باغستان

## ۲۶- عوارض بر مسابقات ورزشی و استخر های شنا:

با توجه به نوع فعالیت مسابقات ورزشی و استخر های شنا بهره برداران از اینگونه موارد می بایست معادل ۲٪ بهای بلیط فروخته شده را به عنوان عوارض شهرداری پرداخت نمایند.

## ۲۷- عوارض بر بانک ها و عابر بانک ها:

به هنگام افتتاح یا تاسیس واحد های بانکی جدید یا جابه جایی ۲ برابر ارزش منطقه ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم بر هر مترمربع مساحت زیربنا تحت عنوان عوارض حق افتتاح از بانک دولتی، خصوصی، موسسات مالی، اعتباری و هر موسسه ای که فعالیت مالی - اعتباری و بانکی دارد محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره یک: عوارض سالیانه معادل یک برابر ارزش منطقه ای موضوع ماده ۶۴ مالیاتهای مستقیم بر هر مترمربع از کلیه بانک های دولتی و خصوصی و موسسات مالی، اعتباری، صندوق مهر و هر موسسه ای که فعالیت مالی - اعتباری و بانکی دارد و همچنین دفاتر خدمات مشترکین محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره ۲: کلیه مستحقات بانک ها و موسسات و ... به استثنای (راه پله، نمازخانه ها و پارکینگ ها) مشمول عوارض فوق می گردد.

تبصره ۳: با توجه به اینکه اشغال معابر عمومی غیر مجاز می باشد مقرر گردید کلیه عابر بانک هائی که جهت ارائه خدمات بخشی از معبر عمومی را اشغال کرده باشد عوارض به شرح ذیل وصول می شود:

عوارض نصب عابر بانک به ازای هر مترمربع: ۲p

عوارض سالیانه عابر بانک به ازای هر مترمربع: p

## ۲۸- عوارض انبارها - سردخانه ها :

برای محاسبه عوارض ماهیانه انبارها و سردخانه ها با توجه به تنوع مساحت فضای انبارها و سردخانه ها و نوع استفاده از آنها برای گروههای شغلی مختلف از جمله: صنعتی، کشاورزی، بازرگانی، تجاری و ... از فرمول ذیل استفاده می شود:

$$A = h + \frac{s \times p \times k}{3}$$

A = عوارض ماهیانه

کشاورزی = ۰/۱

H = قیمت پایه صنف انبار یا سردخانه مندرج در جدول تعرفه عوارض صنفی) تجاری و صنعتی و بازرگانی = ۰/۵

P = قیمت منطقه ای محل استقرار انبار یا سردخانه (در محله نصیرآباد ۰/۵٪ و گلگون ۰/۱۵٪ و سایر محله های شهر ۰/۷۰٪

در نظر گرفته می شود.)

S = مساحت بنای انبار یا سردخانه

k = ضریب شغلی که برای شغل های مختلف ضریب های ذیل لحاظ می شود

تبصره ۱: فضای مربوط به شوارع، فضای سبز، تاسیسات و ساختمان های اداری، انبارها و سردخانه ها به عنوان

فضای انبار تلقی نمی شود.

تبصره ۲: جهت انبارهای روباز ۰/۵٪ فرمول فوق محاسبه و وصول می گردد.

تبصره ۳: جهت انبارهایی که به صورت سایبان می باشند ۰/۷۵٪ عوارض فوق محاسبه و وصول می گردد.

تبصره ۴: چنانچه انباری در داخل محوطه کارگاهها و واحدهای تولیدی برای نگهداری محصولات خود احداث گردد،

مشمول عوارض این بند نمی گردد.

## ۲۹- عوارض تابلوهای تبلیغاتی :

نصب هرگونه آگهی تبلیغاتی و اعلامیه و آگهی عمومی خارج از اماکن تعیین شده غیر قانونی و ممنوع است. چنانچه بنا

بر مقتضیات زمان و مکان واحدهای مسئول مجوز نصب و یا دیوارنویسی را ضمن رعایت موازین قانونی صادر

نمایند. در این صورت عوارض ذیل قابل وصول خواهد بود.

۲۹/۱- عوارض تابلوهای تبلیغاتی واحد های تجاری نصب بر پیشانی واحد:

۹۰٪ × قیمت منطقه ای محل نصب × ۲ × مساحت تابلو = عوارض ماهانه تابلو

تبصره: جریمه بدون اخذ مجوز ۱۰٪ به فرمول بالا افزوده می گردد.

۲۹/۲- عوارض تابلوهای تبلیغاتی واحد های تجاری نصب بر روی پایه استاندارد:

۱۰۰٪× قیمت منطقه ای محل نصب × ۴× (مساحت تابلو+ ارتفاع پایه تابلو) = عوارض تابلو

تبصره: جریمه بدون اخذ مجوز ۱۵٪ به فرمول بالا افزوده می گردد.

۲۹/۳- تبلیغات بر روی دیوارهای مشرف بر معابر و خیابانهای سطح شهر ممنوع و در صورت مشاهده ضمن

پیگیری و پاکسازی آن از ذینفع در صورت عدم پاکسازی توسط شهرداری جریمه ای طبق فرمول ذیل محاسبه و اخذ

می گردد.

سطح تبلیغات × ۵ × قیمت منطقه ای × هزینه انجام شده × ۳

۲۹/۴- افراد متخلف تبلیغات غیرمجاز بر پرداخت جریمه به شرح ذیل ملزم می گردند:

سطح تبلیغات × ۱۰ × قیمت منطقه ای × ۵٪ هزینه انجام شده + هزینه پاکسازی محیط و معرفی به مراجع قضائی

۲۹/۵- عوارض تبلیغات برچسب بروی اماکن عمومی و دولتی بصورت غیر قانونی، ضمن معرفی به مراجع قضائی

به ازاء هر برچسب مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال جریمه به انضمام هزینه پاکسازی محیط. (عوارض تبلیغات بروی شیشه برابر

عوارض نصب تابلو اخذ می گردد.)

۲۹/۶- اخذ عوارض بر اجاره دهندگان داربست (نمای ساختمان و تبلیغات و غیره)

تمامی اجاره دهندگان داربست ضمن پرداخت عوارض کسب و پیشه مکلف به دریافت مجوز نصب داربست توسط

ذینفع از شهرداری با پرداخت عوارض می باشد در غیر اینصورت ضمن دریافت عوارض برابر ذیل اقدام می گردد:

الف- عوارض مجاز:

عوارض داربست اشغال معابر عمومی یا پیاده رو = ارتفاع پایه × عرض اشغال × ۲ × قیمت منطقه ای × تعداد روز اشغال پیاده رو

ب: غیر مجاز (پس از نصب):

عوارض داربست غیر مجاز = ارتفاع پایه × ۲ × عرض اشغال × ۴ × قیمت منطقه ای × ۲ × روزهای اشغال پیاده رو

۲۹/۷- هزینه نصب بنر و پلاکارد در سطح شهر :

الف: نصب بنر یا پلاکارد در حاشیه جاده تهران شهريار به ازای هر مترمربع ۱۸۰/۰۰۰ ریال ماهیانه

ب: نصب بنر یا پلاکارد در معابر اصلی به ازای هر مترمربع ۱۲۰/۰۰۰ ریال ماهیانه

ج: نصب بنر یا پلاکارد در معابر فرعی به ازای هر مترمربع ۸۰/۰۰۰ ریال ماهیانه

۲۹/۸- تابلوهای دیجیتالی و LED

۸۰٪× قیمت منطقه ای × ۴× سطح اشغال × ۳= عوارض تابلو

۳۰- عوارض فضای سبز:

۳۰/۱- توسعه و تأمین فضای سبز شهری:

به منظور حفظ و تأمین فضای سبز شهری در هنگام صدور پروانه ساختمانی برای اراضی با کاربریهای مختلف اعم از مسکونی-تجاری-صنعتی-اداری و سایر برای وصول عوارض از مالکین یا متقاضیان صدور پروانه به شرح ذیل اخذ می شود .

**نرخ پیشنهادی برای اراضی با کاربری مسکونی (بر اساس طرح مصوب توسعه شهری):**

$$H = 25\% (A \div B) \times D \times F$$

A=متر از کل بنای صادره (بنای مفید و غیر مفید)

B= عدد ثابت ۲۰ متر مربع عنوان متوسط سرانه مسکونی برای شهرهای استان تهران

D= سرانه پیش بینی شده فضای سبز در طرح مصوب توسعه شهر ( طرح هادی ) برای شهر باغستان عدد ثابت ۱۰ در نظر گرفته می شود .

F=حداقل هزینه ایجاد یک متر مربع فضای سبز در شهر باغستان ۵۰۰۰۰۰ ریال در نظر گرفته شود .

H= مبلغی است که متقاضی بابت توسعه فضای سبز در هنگام دریافت پروانه ساختمانی می بایستی پرداخت نماید.

**تبصره ۱:** نرخ پیشنهادی برای اراضی غیر مسکونی که در اثر رای کمیسیون های مختلف از قبیل مغایرتهای اساسی

، غیر اساسی و ماده ۵ که به کاربری مسکونی تغییر یافته و یا بر اثر ساخت و ساز غیر مجاز طی کمیسیون ماده

۱۰۰ منجر به صدور رای جریمه گردیده است در موارد فوق در فرمول به جای پارامتر D عدد ۲۰ که سرانه پیش بینی شده برای شهرهای استان می باشد در فرمول جایگزین می گردد .

**تبصره ۲:** در مواردی که پروانه احداث تجاری از طرف شهرداری موافقت می گردد با توجه به معضلات واحدهای تجاری حداکثر متراژ سرانه ۱۵ متر مربع بعنوان پارامتر D در فرمول اعلام شده در نظر گرفته می شود و در صورتیکه بناء تجاری احداث شده غیر مجاز باشد بعد از رای کمیسیون های مربوطه حاصل دو برابر فرمول اعمال گردد.

### ۳۰/۲ - عوارض حذف ۱۰٪ احداث فضای سبز مسکونی و تجاری :

مالکین احداث بنای مسکونی و تجاری مکلف به اختصاص ۱۰٪ عرصه به فضای سبز می باشند در صورتیکه مالک بعد از احداث بنا عرصه مورد نظر به فضای سبز را اجراء و تبدیل ننماید برای یکبار به شرح فرمول مشمول پرداخت جریمه می باشند .

$$A = \%10S(M + N + 2p)$$

M= عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع برای شهر باغستان ۷۰۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.  
 N= عدد ثابت هزینه نگهداری دو سال یک متر فضای سبز که برای شهر باغستان ۷۰۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است  
 S= مساحت عرصه کل پلاک می باشد.  
 P= عدد متغییر که همان ارزش منطقه ای آن شهر می باشد .  
 A= مبلغ قابل وصول می باشد .

### ۳۰/۳ - عوارض حذف ۲۵٪ عرصه کارخانجات و کارگاههای صنعتی به امر فضای سبز :

متقاضیان اخذ پروانه ساخت کارخانجات و کارگاههای صنعتی مکلفند در زمان تهیه نقشه احداث بنا ، اختصاص ۲۵٪ عرصه را برای فضای سبز در نقشه مشخص کنند در صورتیکه کارخانجات نسبت به تعهد خود در حد ۲۵٪ عرصه برابر نقشه عمل و اجرا ننماید برای یکبار به شرح ذیل محاسبه می گردد.

$$A = \%25S(M + N + 6P \uparrow)$$

$M$  = عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع برای شهر باغستان مبلغ ۷۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است .

$N$  = عدد ثابت هزینه نگهداری دو سال یک متر فضای سبز که برای شهر باغستان ۷۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است .

$S$  = مساحت عرصه کل پلاک می باشد .

$P$  = بالاترین ارزش منطقه ای هر بلوک می باشد.

$A$  = مبلغ قابل وصول می باشد .

### ۳۱- عوارض قطع اشجار :

**۳۱/۱- عوارض مربوط به قطع اشجار با اخذ مجوز :** برای جبران خسارت وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابانها، میادین و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع می شود عوارض به شرح ذیل پیش بینی و وصول می گردد.

۱ - نهال پیرو تعریف ماده ۲ ضوابط اجرائی مربوط به چگونگی اجرای ماده ۱ لایحه قانونی هر اصله به صورت پایه ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال

۲ - درخت با محیط بن تا ۳۰ سانتی متر هر اصله بصورت پایه ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال با رعایت لایحه حفظ و گسترش باغات مصوب ۱۳۵۹ در نظر گرفته شود.

۳ - درخت با محیط بن از ۳۱ تا ۵۰ سانتی متر علاوه بر ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۳۰cm سانتی متر ۴۰/۰۰۰ ریال وصول می شود .

۴ - درخت با محیط بن ۵۱ تا ۱۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک به مبلغ ۵۰/۰۰۰ ریال وصول می شود .

۵ - درخت با محیط بن ۱۰۱ تا ۱۵۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک به مبلغ ۶۰/۰۰۰ ریال وصول می شود .

۶- درختان با محیط بن بالای ۱۵۰ سانتیمتر علاوه بر پایه به ازای هر سانتیمتر محیط مازاد بر بند یک مبلغ ۷۰/۰۰۰ ریال وصول می شود .

۷- عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع مبلغ ۳۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۸- عوارض مربوط به درختچه های زینتی با نظر کمیسیون بند (ب) ماده ۱۴ حفظ و گسترش باغات با در نظر گرفتن هزینه های نگهداری وصول می شود .

### ۳۱/۲- جرایم مربوط به قطع اشجار بدون مجوز ( طرح در کمیسیون بند (ب) ماده ۱۴ حفظ و گسترش باغات ) :

جرایم با نظر اعضای محترم کمیسیون مربوطه به شرح ذیل تعیین می گردد.

۱- جرایم املاک مسکونی بر اساس عوارض قطع اشجار در بند های ۱ تا ۷ با ضریب ۱ الی ۳ محاسبه و اخذ گردد.

۲- جرایم مربوط به خیابانها و معابر براساس عوارض قطع اشجار در بندهای ۱ تا ۷ با ضریب ۱/۵ الی ۴ محاسبه گردد

۳- جرایم مربوط به درختانی که در املاک تجاری و صنعتی قرار می گیرند بر اساس عوارض بندهای ۱ تا ۷ با ضریب ۲ الی ۴ محاسبه می گردد.

۴- جرایم باغاتی که ساخت و ساز غیر مجاز به منظور استفاده مسکونی و نگهداری انجام می گیرد بر اساس بندهای ۱ تا ۶ با ضریب ۱/۵ الی ۴ محاسبه گردد.

**تبصره:** در مواردی که درختان مثمر باردهی خود را به علت کهولت -آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و جابجای آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضاء محترم کمیسیون بند (ب) ماده ۱۴ به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد .

### ۳۱/۳- جرایم مربوط به تخریب فضای سبز

الف: جرایم مربوط به تخریب یک مترمربع چمن از قرار ۸۰۰/۰۰۰ ریال

ب: جرایم مربوط به تخریب یک مترمربع گل و گیاه از قرار ۶۰۰/۰۰۰ ریال

### ۳۲- وصول عوارض حق الارض از دستگاههای متولی ارائه خدمات شهری (آب، برق، گاز، مخابرات):

سید حسین ترابی  
رئیس شورای اسلامی شهر باغستان

محمد صادق کولیوند  
شهردار باغستان



با توجه به اینکه تملک اراضی و توسعه معابر واقع در مسیر طرحهای عمران شهری و احداث معابر همه ساله شهرداری را با هزینه های چشمگیری و قابل توجهی مواجه ساخته و بخش عمده ای از عوارض وصولی را جذب می نماید لذا عوارض حق الارض بصورت سالانه و بر اساس طول شبکه های احداث شده (زمینی یا هوایی) و قیمت منطقه بندی اراضی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم با اعمال فرمول :

$$A = \%25 \times P \times T$$

A = عوارض حق سالانه

P = قیمت منطقه بندی

T = شبکه موجود به مقیاس متر اعم از هوایی یا زمینی

تبصره : با توجه به اینکه امکان محاسبه دقیق طول کلیه خطوط هوایی و زمینی و تعیین قیمت منطقه بندی آنها نمی باشد لذا میانگین قیمت منطقه بندی در محاسبه ملاک قرار خواهد گرفت

### ۳۳- عوارض سالیانه مهاجرین و اتباع خارجه :

عوارض سالیانه مهاجرین و اتباع خارجه به شرح صورتجلسه مورخه ۱۳۸۵/۴/۳ دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری تهران به شرح ذیل عمل شود:

الف - با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده ایشان از کلیه خدمات ارائه شده توسط شهرداری ها و دهیارها ، لذا مقرر گردید عوارض سالیانه به شرح ذیل از مهاجرین اخذ شود :

خانواده های مهاجر یک نفر مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

خانواده های مهاجر دو نفره مبلغ ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

خانواده های مهاجر سه نفره مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

خانواده های مهاجر ۴ نفره مبلغ ۱/۷۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

ب) مهاجرین از طریق دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری به شهرداری ها و دهیارها هدایت و پس از پرداخت عوارض با اخذ مفاصا حساب و ارائه به دفتر اتباع جهت اقدامات لازم از قبیل تمدید کارت اقامت و ... انجام خواهد شد .

### ۳۴- تعرفه عوارض بر بارنامه های حمل بار برون شهری :

عوارض بر حمل و نقل بار برون شهری معادل سه درصد ( ۳٪) نرخ کرایه پیش بینی شده در بارنامه های رسمی توسط بنگاه های باربری فعال در سطح شهر و یا آژانس های باربری مستقر در پایانه های باربری دریافت و به حساب شهرداری واریز می نماید. تسویه حساب منوط به انطباق وجوه واریزی با صورتحساب های مربوطه می باشد.

### ۳۵- عوارض برپایی نمایشگاه :

برپایی نمایشگاه های بازرگانی -تجاری و صنعتی و .....در سطوح محلی در محدوده قانونی و حریم شهر به استثنای نمایشگاههای صنایع دستی و محصولات فرهنگی مشمول عوارض به شرح ذیل می باشند:

عوارض برپایی نمایشگاه معادل ۲٪ بهای قیمت منطقه ای دفترچه دارایی محل برگزاری نمایشگاه به صورت ماهیانه خواهد بود .

عوارض فروش بلیط ورودی ،اعم از افراد و خودرو به ماخذ پنج درصد (۵٪) بهای بلیط تعیین می شود .  
و ورودی خودرو علاوه بر مبلغ فوق ۱۰۰۰۰ریال اخذ گردد.

### ۳۶- عوارض حق الثبت:

در اجرای بند ج تبصره ۹۰ قانون بودجه ۱۳۶۲ از بابت ثبت اسناد رسمی در دفاتر اسناد رسمی معادل ۸٪ حق الثبت تعیین می گردد که بایستی بعد از اعلام شهرداری به اداره ثبت اسناد و با ابلاغ آن سازمان به دفاتر اسنادرسمی توسط آن دفاتر به حساب شهرداری واریز شود.

### ۳۷- عوارض بر باجه های تلفن و پست:

۳۷/۱: با توجه به استفاده شرکت مخابرات از معابر شهری به منظور نصب باجه های تلفن به ازای هر بادجه ماهیانه مبلغ ۱۰۰/۰۰۰ریال می بایست به حساب شهرداری واریز نماید.

۳۶/۲: پست تقویت فشار برق در محدوده شهرها به ازای هر مترمربع فضای اشغال شده سالانه ۱۲۰۰۰ ریال به حساب شهرداری واریز نمایند.

### ۳۸- عوارض بر ۵/۰٪ (نیم درصد) قراردادها:

با عنایت به رای شماره ۱۴۷۶ مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۱۲ هیات عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر عدم مغایرت قانونی در برقراری عوارض به میزان نیم درصد از قراردادها توسط شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر لذا معادل نیم درصد از مبلغ قراردادهای پیمانکاری اعم از عمرانی، اجرایی، مشاوره ای، مطالعاتی بازرگانی، تجاری و ..... که پروژه مربوطه در قلمرو شهر اجراء می گردد اخذ خواهد شد .

تبصره: جهت شرکتهای پیمانکاری طرف قرارداد شهرداری (قراردادهای جدید و سابق) نیم درصد از قراردادها محاسبه و دریافت می گردد.

### ۳۹- بهاء خدمات پسماند:

مطابق دستورالعمل وزارت کشور در نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند شهری ضمن رعایت مفاد دستورالعمل وان بهای خدمات پسماند بشرح ذیل اخذ خواهد شد .

واحد های مسکونی سالانه: ۳۰۰/۰۰۰ ریال

واحد های تجاری کم زباله سالانه: ۴۰۰/۰۰۰ ریال

واحد های تجاری پر زباله سالانه : ۸۰۰/۰۰۰ ریال

واحد های اداری سالانه: ۳۵۰/۰۰۰ ریال

تالارها سالانه: ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

کیوسکهای مطبوعاتی: ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

کانکسهای میوه فروشی و غیره سالانه: ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال

مطب پزشکان براساس تخصص			
دندانپزشک	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	دارو ساز	معاف
دکترای علوم آزمایشگاه	۷/۸۰۰/۰۰۰ ریال	عمومی	۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال
کارشناس مامائی	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال	لیسانسه پروانه دار	معاف
درمانگاه	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	ارتوپد	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
اطفال	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	بیهوشی	۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال
پوست	معاف	چشم پزشکی	معاف
داخلی	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	زنان	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
عفونی	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	قلب	معاف
گوش و حلق و بینی	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	مغز و اعصاب	معاف
پاتولوژی	۷/۸۰۰/۰۰۰ ریال	جراح عمومی	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
رادیولوژی	۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال	اعصاب و روان	معاف
ارتودنسی	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	مرکز جراحی محدود	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

پسماند کشاورزی : ۵۰٪ هزینه حمل اخذ می گردد.

واحد های تخلیه چاه: ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۱: مراکز آموزشی دولتی از پرداخت بهای خدمات پسماند معاف می باشند.

تبصره ۲: مساجد و تکایا از پرداخت بهای خدمات پسماند معاف میباشند.

تبصره ۳: مشاغل پر زباله شامل : گل فروشی، میوه و سبزی فروشی ، ساندویچی

تبصره ۴: شرکتهای صنعتی براساس قانون حمل پسماند بر عهده خود شرکتها بوده و در صورتیکه شهرداری اقدام

نماید ضمن در اختیار گرفتن ادرات مورد نیاز از مراکز فوق هزینه کامل اخذ می گردد.

سید حسین ترابی  
رئیس شورای اسلامی شهر باغستان

محمد صادق کولیوند  
شهردار باغستان

#### ۴۰- هزینه ترمیم حفاری معابر شهر :

براساس ماده ۱۰۳ قانون شهرداری ها کلیه وزارتخانه ها و موسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هر گونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تاسیسات و همچنین اتصال راههای عمومی و فرعی رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنمایند این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و موسسه اقدام کننده مکلف است هرگونه خرابی و زیانی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت یا ساختمان ها ، معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیینخواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول درآورد و الا شهرداری خرابی و زیان وارده را به حالت اول درآمده و هزینه تمام شده را با ۱۰٪ اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

۱- چنانچه دستگاهها و افراد حفار معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاری ها بر اساس آئین نامه هیات دولت نباشد شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بشرح ذیل وصول و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود.

خاکی هر مترمربع: ۳۰۰/۰۰۰ ریال

آسفالت هر مترمربع: ۱/۲۸۰/۰۰۰ ریال

۲- چنانچه دستگاهها و افراد حفار ، آماده ترمیم حفاری باشند باید طی دستوری زمان شروع و پایان حفاری به آنها ابلاغ و در صورت قصور به استناد ماده ۱۰۳ قانون شهرداری باید راساً اقدام نماید. اخذ تعهدات لازم و آزمایشات استاندارد زیرسازی و آسفالت برای تحویل الزامی است.

۳- مسئولیت هماهنگی ترافیکی با راهنمایی و رانندگی و ممانعت از ایجاد صدمه به تأسیسات زیرزمینی و عابرین و وسائط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علائم هشداردهنده و موانع استاندارد و چراغهای چشمک زن و گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفار و پیمانکاران دستگاه حفار است و شهرداری باید ضمن ذکر آن در موافقت نامه در اجرای صحیح این موضوع مستمراً نظارت داشته باشد.

#### ۴۱- عوارض حق امتیاز و عوارض بهره برداری خطوط تاکسیرانی :

سید حسین ترابی  
رئیس شورای اسلامی شهر باغستان

محمد صادق کولیوند  
شهردار باغستان

۱	واگذاری حق امتیاز تاکسی	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	هزینه نقل و انتقال سند و امتیاز تاکسی	۳٪
۳	حق عضویت ماهیانه به ازاء هر دستگاه	۳۰/۰۰۰ ریال
۴	صدور پروانه تاکسی	۲۰۰/۰۰۰ ریال
۵	تشکیل پرونده، ثبت نام و پذیرش اولیه از متقاضیان	۵۰/۰۰۰ ریال
۶	صدور دفترچه ساعت، آرم بغل و کد شناسایی	۵۰/۰۰۰ ریال
۷	وثیقه تضمین حسن انجام خدمت راننده تاکسی	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۸	جایگزین کردن تاکسی	۵۰۰/۰۰۰ ریال
۹	تمدید پروانه تاکسیرانی	۱۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰	صدور المثنی پروانه تاکسیرانی	۳۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱	صدور پروانه اشتغال وسایل باری شهری	۴۰۰/۰۰۰ ریال
۱۲	هزینه بکارگیری راننده کمکی	۱۵۰/۰۰۰ ریال
۱۳	صدور پروانه رانندگی تاکسی برای راننده کمکی	۲۰۰/۰۰۰ ریال
۱۴	هزینه خدمات و صدور پروانه بهره برداری (شرکتهای حمل و نقل مسافر درون شهری)	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۵	هزینه خدمات و صدور پروانه بهره برداری (شرکتهای حمل و نقل مسافر درون شهری)	۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۶	میزان وثیقه از سوی نمایندگیها (شرکتهای حمل و نقل مسافر درون شهری)	۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
	۵۰ درصد ضمانت بانکی و ۵۰ درصد سفته	
۱۷	صدور گواهی صلاحیت برای رانندگان سرویس مدارس و شرکتهای حمل و نقل	۲۰۰/۰۰۰ ریال
۱۸	آزمون شهر شناسی	۵۰/۰۰۰ ریال

با اعتبار دو ساله	ریال ۶/۰۰۰/۰۰۰	هزینه خدمات و صدور پروانه بهره برداری برای شرکت‌های حمل و نقل دانش آموزان	۱۹
	ریال ۱۵/۰۰۰/۰۰۰	هزینه خدمات و صدور پروانه بهره برداری برای شرکت‌های حمل و نقل دانش آموزان	۲۰
به عهده راننده می باشد.	سالیانه توسط هیئت مدیره اتحادیه مربوطه تصویب می گردد.	هزینه حق عضویت و خدمات خودروئی برای هر تاکسی	۲۱
	ریال ۳۰۰/۰۰۰	تغییر پلاک از شخصی به عمومی	۲۲
	ریال ۴۰۰/۰۰۰	صدور قولنامه انتقال امتیاز تاکسی	۲۳

#### ۴۲- جرائم مربوط به امور تاکسیرانی:

میزان جریمه (بر ریال)	عنوان تخلف	ردیف
۲۰۰/۰۰۰	بکار گیری راننده غیرمجاز	۱
۱۰۰/۰۰۰	عدم پرداخت بموقع عوارض	۲
۱۰۰/۰۰۰	مزاحمت ایستگاه	۳
۲۰۰/۰۰۰	امتناع از سوار کردن مسافر	۴
۲۰۰/۰۰۰	عدم توجه به ایست بازرس تاکسیرانی	۵
۲۰۰/۰۰۰	سرویس دهی خارج از مسیر	۶
۱۰۰/۰۰۰	عدم اعتبار پروانه تاکسیرانی	۷
۵۰/۰۰۰	عدم نصب تابلو سقفی	۸
۱۰۰/۰۰۰	وضعیت نامناسب خودرو	۹
۲۰۰/۰۰۰	امتناع از ارائه مدارک	۱۰
۵۰۰/۰۰۰	توهین به بازرسین تاکسیرانی	۱۱

۳۰۰/۰۰۰	عدم فعالیت مناسب	۱۲
۵۰۰/۰۰۰	عدم رعایت شئون اسلامی	۱۳
۱۰۰/۰۰۰	نداشتن آرم تاکسیرانی و نوار شطرنجی و کد شناسائی	۱۴
۵۰۰/۰۰۰	اخذ کرایه بیشتر از نرخ مصوب	۱۵
۱۵۰/۰۰۰	نداشتن برگه تردد خارج از شهر	۱۶
۱۰۰/۰۰۰	باربند بار غیر مجاز	۱۷
۲۰۰/۰۰۰	عدم درج کرایه مصوب بروی درب تاکسی	۱۸

#### ۴۳- حق کارشناسی مامورین شهرداری :

نظر به روال حاکم بر شهرداری از بدو تاسیس که جهت تعیین نوبت و بازدید میدانی مامورین شهرداری بامعرفی واحد بایگانی اقدام به صدور فیش های عوارض می شود لذا با توجه به اختلاف های موجود در مساحت عرصه و اعیان املاک به شرح ذیل مبالغ تعیین می گردد.

۴۳/۱- درخواست بازدید ( صدور پروانه ،مفاصا حساب ،تفکیک ،استعلام کاربری و ....) بر روی عرصه املاک مبلغ ۱۰۰/۰۰۰ ریال برای هر بار بازدید

۴۳/۲- درخواست بازدید ( صدور عدم خلاف ،پایانکار ،استعلام آب و برق و گاز و ....) بر روی عرصه و اعیان مبلغ ۱۵۰/۰۰۰ ریال برای هر بار بازدید

۴۳/۳- در خواست بازدید و رسیدگی به کار گاه ها و کارخانجات دایر با بیش از ۲۰۰۰ متر مربع عرصه مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال برای هر بار بازدید

۴۳/۴- بازدید از کلیه صنوف مبلغ ۶۰/۰۰۰ ریال

۴۳/۵- حق کارشناسی جهت کارشناسی فضای سبز زمین ها و بناهای مسکونی: ۱۵۰/۰۰۰ ریال-مسکونی و

تجاری: ۲۰۰/۰۰۰ ریال و کارگاهها و کارخانجات و تالار پذیرائی و گاراژها: ۴۵۰/۰۰۰ ریال (جهت هر بار بازدید)



**تبصره:** در خصوص آن دسته از املاک که با گزارش واحد کنترل و نظارت شهرداری و سایر دستگاههای اجرایی بدون مراجعه مالک یا ذینفع منجر به بازدید فنی می شود عوارض متناسب با مبالغ فوق به عنوان بدهی در پرونده درج می گردد تا نسبت به وصول آن اقدام لازم بعمل آید .

#### **۴۴- فروش نقشه ها:**

هزینه تحویل نقشه های ۱/۲۰۰۰ و کروکی ملک در مقیاس ۱/۵۰۰ توسط شهرداری بشرح ذیل اخذ می گردد.

- املاک با مساحت ۵۰۰ مترمربع و کمتر مبلغ ۵۰/۰۰۰ ریال
- املاک با مساحت ۵۰۱ متر مربع تا ۱۰۰۰ مترمربع ۸۰/۰۰۰ ریال
- املاک با مساحت ۱۰۰۱ متر مربع تا ۲۰۰۰ مترمربع ۱۰۰/۰۰۰ ریال
- املاک با مساحت ۲۰۰۱ متر مربع به بالا ۱۵۰/۰۰۰ ریال

#### **۴۵- درآمد حاصل از خدمات آماده سازی:**

در اجرای تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری ها اراضی کوچکی های عمومی میدان ها پیاده روها خیابان ها و بطور کلی معابر در سطح شهر را که مورد استفاده عموم است ملک عمومی محسوب نموده و در مالکیت شهرداری به اینگونه املاک تاکید شده است . در همین راستا طی سالهای متمادی از طریق تملک خرید اراضی و به ویژه هزینه های آماده سازی جهت توسعه معابر هزینه های گزافی را متحمل می نماید به طوری که ارزش افزوده زیادی در پی خدمات ارائه شده برای املاک واقع در معابر جدید ایجاد می شود . از طرفی به منظور شفافیت عملکرد شهرداری ها و جلوگیری از عملکرد سلیقه ای و قرائت های مختلف به منظور تامین بخشی از هزینه های خدمات آماده سازی در اجرای مقررات مواد ۱۴ و ۱۵ قانون زمین شهری و مواد ۱۵ و ۲۲ و ۲۳ آئین نامه اجرائی قانون مذکور توسط شهرداری و سایر دستگاه های اجرائی به مرحله اجرا در می آیند .

#### **۴۵/۱- تعاریف ونحوه محاسبه و وصول هزینه خدمات آماده سازی:**

سید حسین ترابی  
رئیس شورای اسلامی شهر باغستان

محمد صادق کولیوند  
شهردار باغستان

هزینه آماده سازی عبارت است از حاصل ضریب قیمت پایه هزینه آماده سازی یک متر مربع در یک دوم عرض معبر(در معابر بیش از ۲۴ متر همان ۲۴ متر اعمال خواهد شد) و مقدار طول یا عرض زمین که در بر خیابان قرار می گیرد و به منظور احداث شبکه معابر جدول گذاری و آسفالت هزینه می گردد. (قیمت پایه هزینه احداث جدول هر متر ۴۰/۰۰۰ ریال و آسفالت : ۲۰/۰۰۰ ریال)

آماده سازی شامل (تسطیح \_ جدول گذاری \_ دفع آب های سطحی \_ زیرسازی معابر و آسفالت) می باشد.  
تبصره ۱: به هنگام صدور پروانه های ساختمانی برای زمین های کمتر از ۱۰۰۰ متر مربع که بدون رعایت تشریفات قانونی تفکیک شده و یا در اجرای ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاح قانون ثبت سند دریافت نموده اند هزینه دریافت خدمات آماده سازی محاسبه و وصول می گردد.

تبصره ۲: به هنگام صدور پروانه های ساختمانی برای اراضی قولنامه ای کمتر از ۱۰۰۰ متر مربع که در اجرای قوانین و مقررات موضوعه پروانه جهت آنها صادر گردیده هزینه خدمات آماده سازی محاسبه و وصول شود.

تبصره ۳: مالکین زمین هایی که در نظر دارند نسبت به تفکیک زمین خود در معابری که عملیات آماده سازی توسط شهرداری اجرا گردیده و در حال حاضر زیر سازی و آسفالت آنها در دست اقدام یا تکمیل شده است اقدام نمایند و سابقه پرداخت مشارکت در این زمینه را نداشته باشند با توجه به اینکه با تکمیل زیرسازی و آسفالت معبر موجود و اداره خدمات موصوف توسط شهرداری ارزش افزوده ای ویژه برای آن ملک ایجاد می شود و مالک مشارکتی در این زمینه نداشته هزینه خدمات موصوف وصول گردد.

تبصره ۴: ساختمان هایی که بدون پروانه بوده و تخلفات ساختمانی در کمیسیون های ماده صد منتهی به صدور رای ابقاء بنا گردیده هزینه خدمات آماده سازی محاسبه و وصول می شود.

تبصره ۵: کلیه املاکی که از طریق اتحادیه ها تعاونی های مسکن واگذار شده و سابقه پرداخت هزینه آماده سازی به تعاونی های مذکور را داشته باشند از پرداخت هزینه آماده سازی معاف می باشند بدیهی است آماده سازی اینگونه املاک به عهده تعاونی های مربوطه می باشد و شهرداری هیچگونه تعهد و وظیفه ای در خصوص آماده سازی آنها نخواهد داشت.

تبصره ۶: محلاتی که آماده سازی اراضی و املاک آنها جزو تعهدات سازمان مسکن و شهرسازی استان و سایر دستگاه ها می باشد جزو تعهدات شهرداری نبوده و شهرداری هیچگونه تعهدی در خصوص آماده سازی اینگونه املاک نخواهد داشت. بدیهی است آماده سازی اینگونه محلات حسب مورد جزو تعهدات سازمان ذیربط می باشد.

#### ۴۶- خدمات سازمان متوفیات و گورستانها:

۲/۰۰۰/۰۰۰	واگذاری قبور و طبقه هزینه های تغسیل و تکفیل جهت دفن (بالتر از ۷ سال) هر طبقه
۱/۰۰۰/۰۰۰	هزینه واگذاری قبور خردسال زیر ۷ سال
۵۰۰/۰۰۰	هزینه تشییع متوفی در داخل شهر
۲۵/۰۰۰	هزینه تشییع متوفی در خارج از شهر به ازاء هر کیلومتر
۹۱/۰۰۰	هزینه حمل جنازه با آمبولانس (داخل شهر)
۱۵۰/۰۰۰	هزینه تغسیل و تکفیل نوزاد بیمارستانی
۱۵۰/۰۰۰	هزینه استفاده از سردخانه هر شب
۵۰۰/۰۰۰	هزینه بسته بندی با نایلون
۵۰۰/۰۰۰	هزینه کاور مخصوص متوفی
۱۳۰/۰۰۰	هزینه صدور گواهی متوفی
۵۰/۰۰۰	هزینه گواهی به ادارات
۱۹/۵۰۰	هزینه تابلوی موقت سر مزار

۵۲/۰۰۰	هزینه معطلی آمبولانس
۵۲/۰۰۰	هزینه تامین ترمه
۶۵/۰۰۰	هزینه برگشت خالی آمبولانس
۲/۳۴۰	هزینه انتقال خارج از استان تهران برحسب کیلومتر
۱۹۵/۰۰۰	هزینه پاکبیری قطعه (نصب سنگ)
۲۶۰/۰۰۰	هزینه تابوت و بسته بندی
۱۹۵/۰۰۰	هزینه نماسازی و تسطیح قبور
۲۳۴/۰۰۰	هزینه ساخت قبور هر طبقه بلوکی
۴۵۵/۰۰۰	هزینه حمل جنازه خارج از شهرستان (داخل استان)
۴/۰۰۰/۰۰۰	هزینه پیش فروش قبر دو طبقه در نبش اصلی
۳/۵۰۰/۰۰۰	پیش فروش قبور دو طبقه از نبش پیاده رو و فضای سبز

#### ۴۷-درآمد حاصل از سالنهای ورزشی:

- شهریه کلاسهای آموزشی: ۱۰۰/۰۰۰ ریال

- سانسهای اجاره ای برای هر ساعت: ۲۵۰/۰۰۰ ریال

تبصره: کلیه پرسنل شهرداری به صورت رایگان از سالنهای ورزشی استفاده نمایند.

تبصره: جهت مساعدت به ارگانها نهادهای اجتماعی، فرهنگی و پیشکسوتان ورزشی، مبالغ مذکور تا ۳۰ درصد قابل تخفیف می باشد.

#### ۴۸- بهاء خدمات سد معبر و تخلیه نخاله:

۴۸/۱- جریمه توقیف دستفروشان و خودرو وانت بارها دوره گرد:

- خودرو وانت نیسان      مرتبه اول: ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال      مرتبه دوم: ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
- دستفروشان      مرتبه اول: ۵۰۰/۰۰۰ ریال      مرتبه دوم: ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۴۸/۲- اخذ جریمه خدمات از میوه فروشان سیار و موقت سطح شهر:

- اتومبیل خاور برای یک روز توقف در مکانهای مجاز      ۲۰۰/۰۰۰ ریال
- مزد بر یک روز (روزانه)      ۱۵۰/۰۰۰ ریال
- میوه فروشان مستقر در اراضی شخصی (تا یکماه)      ۱۰۰/۰۰۰ ریال
- میوه فروشان مستقر در اراضی شخصی (مازاد بر یکماه)      ۹۵۰/۰۰۰ ریال
- وانت بارهای سیار برای هر روز      ۱۵۰/۰۰۰ ریال
- هر دستگاه گاری برای هر روز      ۵۰/۰۰۰ ریال
- افراد و دستفروشان متفرقه      ۶۰/۰۰۰ ریال

۴۸/۳- اخذ جریمه و نگهداری اجناس توقیفی توسط واحد سد معبر

- لوازم توقیفی از یک روز تا یک هفته      ۱۵۰/۰۰۰ ریال
- لوازم توقیفی مازاد بر یک هفته (روزانه)      ۱۵۰/۰۰۰ ریال
- لوازم توقیفی بیش از یکماه (روزانه)      ۱۷/۰۰۰ ریال

۴۸/۴- جریمه خودروهای حامل بار نخاله و ضایعات ساختمانی که از مسیر خود خارج گردند:

- کامیون      مرتبه اول: ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال      مرتبه دوم: ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال

- خاور      مرتبه اول: ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال      مرتبه دوم: ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- وانت و نیسان      مرتبه اول: ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال      مرتبه دوم: ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

#### ۴۸/۵- تخلیه نخاله:

- تخلیه کلیه پسماندها (نخاله و ضایعات، زباله و ...) کامیون برای بار اول از ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- تخلیه کلیه پسماندها (نخاله و ضایعات، زباله و ...) کامیون برای بار دوم از ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- تخلیه کلیه پسماندها (نخاله و ضایعات، زباله و ...) کامیونت و نیسان بار برای بار اول از ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- تخلیه کلیه پسماندها (نخاله و ضایعات، زباله و ...) کامیونت و نیسان بار برای بار دوم از ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- تفکیک ضایعات و زباله (غیر مجاز) از ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال الی ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره: شهرداری مجاز خواهد بود، حداکثر تا ۷۰ درصد مبلغ اخذ شده را بابت پاداش به فرد یا ارگان جلوگیری کننده پرداخت نماید.

#### ۴۸/۶- جریمه تخلیه مصالح ساختمانی در معابر شهری

۱	تخلیه مصالح ساختمانی در کوچه ها زیر ۱۰ متری به ازاء هر مترمربع اشغال غیر مجاز روزانه	۵/۰۰۰ ریال
۲	تخلیه مصالح ساختمانی در خیابانهای اصلی تا عرض ۲۴ متری به ازاء هر مترمربع اشغال غیر مجاز روزانه	۸/۰۰۰ ریال
۳	تخلیه مصالح ساختمانی در خیابانهای اصلی بالاتر از ۲۴ متری به ازاء هر مترمربع اشغال غیر مجاز روزانه	۱۰/۰۰۰ ریال
۴	تخلیه مصالح ساختمانی در پیاده رو معابر اصلی به ازاء هر مترمربع اشغال غیر مجاز روزانه	۱۱/۰۰۰ ریال
۵	تخلیه مصالح ساختمانی در پیاده رو معابر فرعی شهر به ازاء هر مترمربع اشغال غیر مجاز روزانه	۸/۰۰۰ ریال

تبصره ۱: تخلیه مصالح ساختمانی برابر ضوابط شهرسازی تا یک سوم معبر مجاز می باشد و بیشتر از آن خلاف می باشد.

تبصره ۲: شهرداری موظف است میزان مصالح ساختمانی ریخته شده در معابر غیر مجاز را توسط نیروهای شهرداری محاسبه و طی فرمتی که بصورت چاپی در ۲ برگ تهیه شده به مالک تسلیم نماید و مالک موظف است جریمه اعلام شده را ظرف مدت ۱ ماه پرداخت و فیش آنرا به شهرداری منطقه تحویل نماید. در غیر اینصورت چنانچه مالک در مدت مقرر ننماید جریمه ای با ضریب ۲ محاسبه و در پرونده ساختمانی ملک قرار گیرد تا در اولین فرصت مراجعه مالک جهت هرگونه استعلام وصول گردد.

تبصره ۳: چنانچه مالکین حقیقی و حقوقی بدون توجه به ضوابط شهرسازی با هرگونه مصالح ساختمانی معابر عمومی را به شکلی اشغال نمایند که مانع تردد مردم باشند شهرداری می تواند ضمن ابلاغ کتبی به آنها بعد از ۴۸ ساعت نسبت به جمع آوری و انتقال مصالح اقدام و پس از اخذ جریمه ماده ۲۱ و هزینه بارگیری و حمل، به آنها با گرفتن تعهد کتبی (آنها فقط برای یکبار) عودت نماید.

تبصره ۴: چنانچه اشخاص حقیقی و حقوقی بخواهند از معابر شهر برای دیو مصالح و یا تجهیز کارگاه استفاده نمایند و یا با هر دلائلی از جمله احداث دیوار یا فنس که قسمتی از معابر را اشغال کنند با پرداخت عوارض مطابق با فرمول ذیل محوز های لازم را دریافت خواهند داشت و حوزه معاونت خدمات شهری با همکاری حوزه فنی و شهرسازی و درآمد مسئولیت حسن اجرای مفاد این ماده را زمینه وصول عوارض برعهده خواهند داشت.

مساحت مورد بهر برداری  $\times 10$  قیمت منطقه ای = عوارض بهره برداری روزانه معابر

#### ۴۸/۷- تعرفه اخذ بهای خدمات نصب پل در سطح شهر:

طول پل $\times 250/000$	در خیابانهای اصلی و بالاتر از ۱۶ متر	۱
طول پل $\times 180/000$	در خیابانهای کمتر از ۱۶ متر	۲

- به ازای هر واحد مسکونی نصب یک پل با طول حداکثر ۳ متر بدون پرداخت عوارض فوق الذکر مجاز خواهد بود و نصب پل های مازاد مشمول پرداخت هزینه فوق الذکر خواهد بود.

سید حسین ترابی  
رئیس شورای اسلامی شهر باغستان

محمد صادق کولیوند  
شهردار باغستان

**۴۹- بازار روز میوه و تره بار :**

- عوارض مربوط به فک پلمپ واحد صنفی به مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال
- عوارض مربوط به تأخیر در پرداخت اجاره ماهیانه به ازاء هرروز ۵٪ از کل مبلغ قرارداد غرفه دار.
- عوارض مربوط به غرفه داران ، به ازاء هر غرفه ۹ مترمربع : ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال و به ازاء هر غرفه ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- عدم رعایت اصول فنی برابر قرارداد : ۲۰۰/۰۰۰ ریال مزاد بر اجاره ماهانه
- کانتکس های فروش تره بار برابر عوارض غرفه داران.

**۵۰- عوارض بر ذبح دام و طیور:**

- سالانه مبلغ : ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

**۵۱- سطح شهر:**

بابت املاک واقع در حریم شهر که مشمول عوارض نوسازی نمی گردند با در نظر گرفتن ضوابط دفترچه قیمت منطقه ای برابر عوارض نوسازی محاسبه و اخذ می گردد.