



فصل اول

کلیات و تعاریف



مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

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 و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج و هر عنوان تعرفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود .

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب ۱۳۷۵

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور

ماده ۷۱- وظایف شورای اسلامی شهر به شرح زیر است :

۹- تصویب آیین نامه های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آنها با رعایت دستور العمل های وزارت کشور .

۱۶ - تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

۲۶ - تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها .

ماده ۷۷- (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمد های اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.



بند - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه به وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر عنوان تعارفه عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- تبصره ۱- شوراها اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده است، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلان عمومی نمایند.

قانون برنامه پنجم توسعه

ماده ۱۸۱- تبصره - هر گونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداریها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱

ماده ۶- مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ متر مربع، و تجاری ۲۰ مترمربع در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند (اسناد مالکیتی بایستی بنام فرد معرفی شده باشد). مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

تعاریف :

تعارفه عوارض : عبارتست از دستورالعملی که به استناد موارد فوق الاشاره تهیه و تنظیم گردیده است .

p : منظور از (p) یا قیمت منطقه ای، ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم می باشد .

یک واحد مسکونی : عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم میباشد.

تعاریف و اصلاحات بکار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد .



موارد مستثنی از دریافت عوارض پروانه ساختمان

۱. سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی
۲. قفسه بندی در داخل مغازه با مصالح غیر ثابت و غیر بنایی از جمله با نبشی و نئوپان
۳. سایبان روی درب منازل و درب حیاط حداکثر با ۵۰ سانتی متر
۴. سایبان در کنار بامها و بالای پنجره ها حداکثر ۲۵ سانتی متر
۵. نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد .
۶. تعمیرات جزئی و مرمت ساختمان و تعویض در و پنجره بدون تغییر در ابعاد آنها
۷. تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان بدون افزایش واحد
۸. الحاق دو یا چند مغازه به یکدیگر
۹. نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته بطوریکه از نظر شهرداری محل زیبایی نمای شهری و هارمونی ساختمان نباشد. (به شرط استفاده با همان کاربری)
۱۰. استفاده ادارات ، سازمانها ، شرکتها و ... از اعیانی های واحدهای مجاز مربوطه بعنوان نمازخانه ، مهد کودک کتابخانه واحد آموزشی غذاخوری باشگاه ورزشی و ... فقط برای کارکنان خود
۱۱. تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی و نصب درب پارکینگ از ضلع مجاور مطابق با ضوابط طرح جامع و تفصیلی شهر
۱۲. احداث ساختمانهای موقت برای تجهیز کارگاه پروژه های عمرانی تا مهلت قانونی موافقت نامه و تغییرات احتمالی پس از آن پیمانکار مکلف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به برچیدن ابنیه و تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید .
۱۳. احداث گلخانه در داخل خانه
۱۴. احداث حوض ، مخزن آب و مواد سوختی (نفت و گازوئیل) در محوطه رو باز

**توجه :****موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی جایستی رعایت شود**

- ۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.
 - ۲- شورای شهر می تواند در موارد خاص با پیشنهاد شهرداری حداقل تعرفه مبنای محاسبه عوارض را تعیین نماید.
 - ۳- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه و اخذ خواهد شد.
 - ۴- مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.
 - ۵- عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است .
- قوانین و مقررات مربوط به معافیت‌های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیت‌هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی می گردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.



فصل دوم

ساخت و ساز



تعرفه شماره (۱-۲) عوارض هر مترمربع زیربنا (اهدائی) از نوع مسکونی به (صورت تک واحدی) (کد عوارض این تعرفه در بودجه ۱۳۹۶/۰۱ می باشد)

ردیف	سطح واحد مسکونی در همکف	عوارض هر مترمربع
۱	تا ۶۰ مترمربع	۰,۵ x P
۲	از ۶۰ تا ۱۰۰ مترمربع	۰,۸ x P
۳	از ۱۰۰ تا ۱۵۰ مترمربع	۱ x P
۴	از ۱۵۰ تا ۲۰۰ مترمربع	۱,۲ x P
۵	از ۲۰۰ تا ۳۰۰ مترمربع	۱,۵ x P
۶	از ۳۰۰ تا ۴۰۰ مترمربع	۲ x P
۷	از ۴۰۰ تا ۵۰۰ مترمربع	۲,۵ x P
۸	از ۵۰۰ تا ۶۰۰ مترمربع	۳ x P
۹	از ۶۰۰ مترمربع به بالا	۳,۵ x P

توضیحات:

بند ۱: منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد یا بیشتر ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود (برابر تعرفه ۲-۲)

بند ۲: در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع $2P \times$ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در محاسبه عوارض مجدداً مورد محاسبه قرار نمی گیرد.



بند ۳: مساحت پارکینگ مورد نیاز که در ملک با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و طبق طرحهای مصوب شهر (هادی، جامع، تفضیلی و...) احداث گردیده است شامل محاسبه عوارض زیربنا نمی گردد.

بند ۴: در خصوص **عوارض انباری مسکونی در زیرزمین** معادل ۵۰٪ عوارض فوق محاسبه خواهد شد .

بند ۵: در خصوص **عوارض زیر بنای مسکونی در طبقه اول (تحت بنای تکمیلی همکف)** برابر ضوابط طرح ۵ برابر ضرایب فوق محاسبه خواهد شد .

تعارفه شماره ۵ (۲-۲) عوارض هر مترمربع زیربنا (احداثی) از نوع مسکونی برای مجتمع ها و آپارتمانها (کد عوارض این تعارفه در بودجه ۱۳۰۲/۰۱ می باشد)

ردیف	سطح واحد مسکونی	عوارض هر متر مربع سطح ناخالص
۱	تا ۲۰۰ متر مربع	$\frac{1 * p}{100}$ میانگین سطح واحد
۲	از ۲۰۰ تا ۴۰۰ متر مربع	$\frac{2 * p}{100}$ میانگین سطح واحد
۳	از ۴۰۰ تا ۶۰۰ متر مربع	$\frac{3 * p}{100}$ میانگین سطح واحد
۴	از ۶۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	$\frac{4 * p}{100}$ میانگین سطح واحد
۵	از ۱۵۰۰ متر مربع تا ۳۰۰۰ متر مربع	$\frac{5 * p}{100}$ میانگین سطح واحد
۶	از ۳۰۰۰ متر مربع به بالا	$\frac{6 * p}{100}$ میانگین سطح واحد



توضیحات:

بند ۱: منظور از مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث گردد.

بند ۲: در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع $۲ \times P$ قابل وصول میباشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض مجدداً مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

بند ۳: مساحت پارکینگ مورد نیاز که در ملک با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و طبق طرحهای مصوب شهر (هادی، جامع، تفضیلی و...) احداث گردیده است شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

بند ۴: منظور از میانگین سطح واحد عبارت است مجموع کل زیربنا (ناخالص) تقسیم بر تعداد کل واحد های مسکونی ملک مورد نظر

تعرفه شماره (۲-۳) عوارض هر مترمربع پذیره (اهدائی) از یک واحد تجاری (کد عوارض این تعرفه در بودجه ۱۳۹۶/۱۱ می باشد)

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیرزمین	$۱۵ * p$
۲	همکف	$۲۵ * p$
۳	اول	$۳۵ * p$
۴	دوم	$۳۵ * p$
۵	سوم به بالا	$۳۵ * p$
۶	نیم طبقه	$۹ * p$



توضیحات:

بند ۱: **عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیر زمین**: به ازای هر طبقه پایین تر از زیر زمین ۲۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

بند ۲: **در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری**، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره همان طبقه محاسبه و وصول می گردد و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۶۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه محاسبه و وصول می گردد.

بند ۳: در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت مجوز قبل، ۷۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار میگیرد.

بند ۴: مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تاسیس شہرداری شامل حداقل پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذیصلاح که تعلق آن به ملک مورد تقاضا برای شہرداری به اثبات برسد می باشد که در این صورت مشمول پرداخت عوارض و یا جریمه ای بابت تغییر کاربری نخواهد شد و بعد از تاسیس شہرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف رابرای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال های قبل را مشخص خواهد نمود.

بند ۵: در صورت بهره برداری از فضای باز در این کاربری به ازای هر متر مربع $5 \times p$ می باشد.

بند ۶: در صورتی که ملکی دارای تخلف ساختمانی باشد و در کمیسیون ماده رأی به ابقاء آن صادر گردد. در هنگام محاسبه عوارض پذیره آن فرمول ذیل به ردیف مربوطه در جدول فوق به عنوان ضریب اضافه میگردد:

$(1 + \frac{L+H}{10})$			
اختلاف طول ازتفاح به متر	h	اختلاف طول دهنه به متر	L
$h=hs-ho$		$L=Ls-Lo$	
طول ارتفاع به متر	hs	طول دهنه به متر	Ls
طول ارتفاع مجاز به متر	ho	طول دهنه مجاز به متر	Lo

L و h باید مساوی یا بزرگتر از صفر باشد و در صورتی که منفی باشد به جای آن صفر قرار می دهیم.



تعرفه شماره (۴-۲) عوارض هر مترمربع پذیره (احداثی) از چند واحدی تجاری (کد عوارض این تعرفه در بودجه ۱۳۹۶/۱۱ می باشد)

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیرزمین	$۱۵ * p$
۲	همکف	$۲۵ * p$
۳	اول	$۵۰ * p$
۴	دوم	$۵۰ * p$
۵	سوم به بالا	$۵۰ * p$
۶	نیم طبقه	$۹ * p$

توضیحات:

بند ۱: در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساز، تیمچه سرای و امثالهم، عمق جبهه اول (۱۲متر) برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد

بند ۲: واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساز احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل روئیت مینماید و همچنین سرویس بهداشتی و نماز خانه مشمول عوارض نخواهند بود.

بند ۳: در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت مجوز قبل، ۷۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار میگیرد.



بند ۴: در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره همان طبقه محاسبه و وصول می گردد و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۶۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه محاسبه و وصول می گردد.

بند ۵: عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین : به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۲۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد .
بند ۶: در مجتمع های تجاری که در یک طبقه به صورت یکپارچه ایجاد میشوند عمق جبهه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه می گردد

بند ۷: حق بهره برداری از فضای باز در این کاربری به ازای هر مترمربع $5 \times p$ می باشد

بند ۸: در صورتی که ملکی دارای تخلف ساختمانی باشد و در کمیسیون ماده رأی به ابقاء آن صادر گردد. در هنگام محاسبه عوارض پذیره آن فرمول ذیل به ردیف مربوطه در جدول فوق به عنوان ضریب اضافه میگردد:

$(1 + \frac{n}{10} + \frac{L+H}{10})$			
اختلاف طول ارتفاع به متر	h	اختلاف طول دهنه به متر	L
$h=hs-ho$		$L=Ls-Lo$	
طول ارتفاع به متر	hs	طول دهنه به متر	Ls
طول ارتفاع مجاز به متر	ho	طول دهنه مجاز به متر	Lo
			تعداد واحد تجاری
			n

- برای محاسبه L ابتدا L هر واحد را محاسبه نموده $(L=Ls-Lo)$ و سپس میانگین L واحدهایی که L آنها بزرگتر از صفر باشد را محاسبه می کنیم و به جای L در فرمول جدول قرار میدهم .
- برای محاسبه h ابتدا h هر واحد را محاسبه نموده $(h=hs-ho)$ و سپس میانگین h واحدهایی که h آنها بزرگتر از صفر باشد را محاسبه می کنیم و به جای h در فرمول جدول قرار میدهم .



تعرفه شماره (۵-۲) عوارض هر مترمربع پذیره (احداثی) اداری و انتظامی (کد عوارض این تعرفه در بودجه ۱۳۹۶/۱۲ می باشد)

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	در سطح و کلیه طبقات	۲۰×P

توضیحات:

بند ۱: وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (جامع، هادی، تفضیلی و...) حسب مورد ملاک عمل قرار می گیرد.

بند ۲: حق بهره برداری از فضای باز در این کاربری به ازای هر مترمربع ۵×P می باشد.

تعرفه شماره (۶-۲) عوارض هر مترمربع پذیره (احداثی) صنعتی (کد عوارض این تعرفه در بودجه ۱۳۹۶/۱۳ می باشد)

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	در سطح و کلیه طبقات	۲۰×p

توضیحات:

بند ۱: وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد.

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

بند ۳: حق بهره برداری از فضای باز در این کاربری به ازای هر مترمربع ۵×P می باشد.



تعرفه شماره (۲-۲) عوارض هر مترمربع پذیره (اهدائی) هتل ها، مسافرخانه ها و اماکن گردشگری (کد عوارض این تعرفه در بودجه ۱۴۰۲/۱۴ می باشد)

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	در سطح و کلیه طبقات	۱۰×p
۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	۱۵×p

توضیحات:

بند ۱: به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.

بند ۲: به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵ ، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم به صورت قسطی از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوطه پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری)

بند ۳: با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر این تعرفه خواهد بود.

بند ۴: حق بهره برداری از فضای باز در این کاربری به ازای هر مترمربع ۵×p می باشد.



تعرفه شماره (۸-۲) عوارض هر مترمربع پذیره (احداثی) تأسیسات و تجهیزات شهری (کد عوارض این تعرفه در بودجه ۱۳۹۶/۲/۱۵ می باشد)

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	در سطح و کلیه طبقات	۱۵×p

توضیحات:

بند ۱: موارد مشمول این ردیف تعرفه عبارتند از تأسیسات و تجهیزات شهری مانند: منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات و کلیه دکلهای ارتباطی، کیوسک تلفن و...

بند ۲: کل سطح محدوده مورد استفاده توسط تأسیسات و تجهیزات شهری (موضوع بند ۱) در عوارض مورد محاسبه قرار میگیرد.

بند ۳: در هنگام صدور مجوز برای تأسیسات و تجهیزات شهری عوارض نوسازی و سالیانه اخذ گردد.

تعرفه شماره (۹-۲) عوارض هر مترمربع پذیره (احداثی) واحدهای آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی (کد عوارض این تعرفه در بودجه ۱۳۹۶/۲/۱۶ می باشد)

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیرزمین	۱۵×p
۲	همکف	۲۵×p
۳	اول	۳۰×p
۴	دوم	۳۰×p
۵	سوم به بالا	۳۰×p

تبصره: متقاضیان صدور پروانه برای هیئت های مذهبی با تایید اداره اوقاف و امور خیریه و ارائه سند از آن اداره تا ۳۰ درصد عوارض این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.



تعرفه شماره (۱۰-۲) عوارض هر مترمربع پذیره (اهدائی) مراکز خدماتی. درمانی خصوصی (کد عوارض این تعرفه در بودجه ۱۳۹۶/۲/۱۷ می باشد)

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیرزمین	۱۰×P
۲	همکف	۱۵×P
۳	اول به بالا	۱۵×P

توضیحات:

- بند ۱: موارد مشمول این ردیف تعرفه عبارتند: مطب پزشکان، روان پزشکان، دندانپزشکی، بینائی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه ها، آزمایشگاه ها و...
- بند ۲: این مراکز معمولاً خارج از کاربریهای بهداشتی درمانی واقع در طرحهای شهری و بر اساس ضوابط شهرسازی در سایر کاربریها بر اساس تقاضای مالک صادر می گردند.
- بند ۳: تعرفه انباری در هریک از طبقات ۵۰٪ همان ردیف خواهد بود.



تعرفه شماره (۱۱-۲) عوارض هر متر طول صدور مجوز حصار (کد عوارض این تعرفه در بودجه ۱۳۹۶/۵۱ می باشد)

ردیف	نوع حصار	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	دیوارکشی	۲۰,۰۰۰ ریال
۲	فنس کشی	۱۵,۰۰۰ ریال

توضیحات:

- بند ۱: عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می دارد: نسبت به زمین یا بنا های مخروبه و غیرمناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرا گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد صورت حساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد از شمول این تعرفه مستثنی است.
- بند ۲: ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح هادی، جامع یا تفصیلی شهر خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) در شهرهای فاقد ضوابط ارتفاع دیوارچینی باید حداکثر یک متر و مازاد بر آن نرده یا فنس باشد.
- بند ۳: ملاک محاسبه جهت حصار کشی محیط کل عرصه مورد نظر می باشد.
- بند ۴: مدت اعتبار مجوز دیوارکشی از تاریخ صدور بمدت یکسال .سال می باشد.
- بند ۵: در هنگام صدور مجوز دیوار کشی هزینه آماده سازی اخذ گردد.



تعرفه شماره (۱۲-۲) عوارض تأمین پارکینگ به ازای هر مترمربع پارکینگ حذف شده در کاربریهای مختلف (کد عوارض این تعرفه در بودجه ۲۱۰۲ می باشد)

ردیف	کاربری	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	حداقل (هر متر مربع)
۱	مسکونی	$۲۵ \times p \times (n \times ۲۵)$	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲	تجاری و صنعتی	$۶۵ \times p \times (n \times ۲۵)$	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	اداری	$۵۰ \times p \times (n \times ۲۵)$	۷۵۰,۰۰۰ ریال
۴	سایر	$۴۰ \times p \times (n \times ۲۵)$	۶۰۰,۰۰۰ ریال
تعداد واحد کسری پارکینگ = $n(n \times ۲۵)$			

توضیحات:

بند ۱: بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری احداث و تأمین پارکینگ برای ساختمان ها ضروری می باشد.

بند ۲: در موارد استثنا از جمله موارد ذیل شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمیسیون ماده ۵ یا کمیته های فنی طرح های شهری) بدون تأمین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید:

۱-۲- ساختمان در بر خیابان های سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد

۲-۲- ساختمان در فاصله یک صدمتری تقاطع خیابان های به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳-۲- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده باشد.

۴-۲- ساختمان در بر کوچه های قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.



۲-۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۲-۶- در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

بند ۳: شیب مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی تعیین می گردد.

بند ۴: شهرداری مکلف است عوارض دریافتی از پارکینگ های تامین نشده را برای احداث پارکینگ عمومی هزینه نمایند.

بند ۵: در صورتی که بر خلاف نقشه ساختمان و مجوزهای صادره (پروانه ساختمان، پایانکار ساختمان و ...) حذف یا تبدیل پارکینگ (به هر نحوی که از شرایط و ضوابط پارکینگ خارج گردد) موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی و رأی کمیسیون لازم الاجراست و براساس آراء دیوان عدالت اداری این پرونده ها در خصوص حذف پارکینگ تنها ملزم به اجرای رأی کمیسیون می باشند و دریافت عوارض این تعارفه ممنوع می باشد.



تعارفه شماره (۱۳-۲) عوارض هر مترمربع برارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ یا براساس ضوابط طرح مصوب

ردیف	از کاربری	به کاربری	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	نوع ۲	نوع ۱	۷۰×p
۲	نوع ۳	نوع ۱	۱۰۰×p
۳	نوع ۳	نوع ۲	۵۰×p
۴	نوع ۴	نوع ۱	۱۰۰×p
۵	نوع ۴	نوع ۲	۵۰×p
۶	نوع ۴	نوع ۳	۲۵×p
۷	نوع ۵	نوع ۱	۱۰۰×p
۸	نوع ۵	نوع ۲	۵۰×p
۹	نوع ۵	نوع ۳	۲۵×p
۱۰	نوع ۵	نوع ۴	۲۵×p
۱۱	نوع ۶	نوع ۱	۱۰۰×p
۱۲	نوع ۶	نوع ۲	۵۰×p
۱۳	نوع ۶	نوع ۳	۲۵×p
۱۴	نوع ۶	نوع ۴	۲۵×p
۱۵	نوع ۶	نوع ۵	۲۵×p



توضیحات:

بند ۱: املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری انتفاع یافته (محاسبه از کاربری اولیه به کاربری مجاز) یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵ یا طبق ضوابط شهرسازی مطابق عناوین قید شده در تعرفه تغییر کاربری یابد، این عوارض محاسبه و اخذ خواهد شد.

بند ۲: هرگونه ابقاء کاربری اولیه که بعضاً از کمیسیون ماده ۵ مصوبه ابقاء یا تثبیت صادر می گردد، در صورتی که مالکیت بر اساس آخرین پروانه تغییر نکرده باشد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی گردد.

بند ۳: در صورت درخواست مالک جهت انتفاع بخشی از ملک از کاربری اولیه به کاربری انباری کاربری جدید (مثل : انبار تجاری ، انبار مسکونی) با رعایت ضوابط و مقررات برای این قسمت ۵۰٪ ردیف مربوطه دریافت گردد .

بند ۴: در صورتی که بر اساس درخواست ملک و برابر ضوابط و مقررات شهرسازی ملکی از کاربری با ارزش بالاتر به کاربری با ارزش پایین تر تغییر کاربری یابد هزینه ای بابت این نوع تغییر کاربری دریافت نمی گردد .

بند ۵ هر گونه تغییر کاربری در گروه هفت ممنوع می باشد .

بند ۶: کاربری های هم ارزش در یک نوع قرار گرفته و دسته بندی فوق بر اساس مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی مورخ ۱۰/۳/۸۹ به شرح جدول ذیل می باشد:



نوع	ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	۱	تجاری- خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته میشود
۲	۲	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایه مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته میشود
	۳	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته میشود
۳	۴	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود
	۵	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی درمانی و سلامت انسان و دام و مدد کاری های اجتماعی گفته میشود
۴	۶	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در صیانت شهرداری است گفته میشود
	۷	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیر بنای شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته میشود
	۸	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهای که برای انجام سفر های شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته میشود
۵	۹	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسط) اختصاص داده می شود گفته میشود
	۱۰	آموزش	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارتخانه ای آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته میشود
	۱۱	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات و نهاد های عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شوند
	۱۲	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته میشود
	۱۳	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته میشود

پیشنهاد دهنده: پیام بخشی طوسی

به تصویب شورای اسلامی شهر طبس رسید

تصویب کننده: محمد محمدیان

تایید استانداری خراسان جنوبی

شهردار طبس

رئیس شورای اسلامی شهر طبس



۱۴	فرہنگی هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته میشود	
۱۵	مذہبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذہبی ودینی و بقاع متبرکہ گفته میشود	
۱۶	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک(بوستان) که توسط شہرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار میگیرد گفته میشود	۶
۱۷	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته میشود	
۱۸	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود	۷
۱۹	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود	
۲۰	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود	



تعرفه شماره (۱۴-۲) عوارض بهره برداری موقت در کاربری غیر مرتبط

ردیف	از کاربری	جهت کاربری	معاير اصلی (۱۲ و بیش از ۱۲ متر) طبقه همکف	معاير اصلی ساير طبقات (۱۲ و بیش از ۱۲ متر)	معاير فرعی (کمتر از ۱۲ متر) طبقه همکف	معاير فرعی (کمتر از ۱۲ متر) ساير طبقات
۱	نوع ۲	نوع ۱	۳×p×s	۲,۴×p×s	۲×p×s	۱,۶×p×s
۲	نوع ۳	نوع ۱	۵×p×s	۴,۴×p×s	۳,۶×p×s	۲,۸×p×s
۳	نوع ۳	نوع ۲	۳×p×s	۲,۴×p×s	۲×p×s	۱,۶×p×s
۴	نوع ۴	نوع ۱	۶×p×s	۵,۲×p×s	۴,۶×p×s	۴×p×s
۵	نوع ۴	نوع ۲	۴×p×s	۳,۴×p×s	۲,۶×p×s	۲×p×s
۶	نوع ۴	نوع ۳	۳×p×s	۲,۴×p×s	۲×p×s	۱,۶×p×s
۷	نوع ۵	نوع ۱	۷×p×s	۶,۴×p×s	۵,۶×p×s	۵×p×s
۸	نوع ۵	نوع ۲	۵×p×s	۴,۴×p×s	۳,۶×p×s	۲,۸×p×s
۹	نوع ۵	نوع ۳	۳×p×s	۲,۴×p×s	۲×p×s	۱,۶×p×s
۱۰	نوع ۵	نوع ۴	۲×p×s	۱,۵×p×s	۱×p×s	۰,۵×p×s
۱۱	نوع ۶	نوع ۱	۹×p×s	۸,۴×p×s	۷,۶×p×s	۷×p×s
۱۲	نوع ۶	نوع ۲	۶×p×s	۵,۲×p×s	۴,۶×p×s	۴×p×s
۱۳	نوع ۶	نوع ۳	۵×p×s	۴,۴×p×s	۳,۶×p×s	۲,۸×p×s
۱۴	نوع ۶	نوع ۴	۳×p×s	۲,۴×p×s	۲×p×s	۱,۶×p×s
۱۵	نوع ۶	نوع ۵	۲×p×s	۱,۵×p×s	۱×p×s	۰,۵×p×s

پیشنهاد دهنده: پیام بخشی طوسی

به تصویب شورای اسلامی شهر طبس رسید

تصویب کننده: محمد محمدیان

تأیید استانداری خراسان جنوبی

شهردار طبس

رئیس شورای اسلامی شهر طبس



توضیحات:

S: مساحت مورد تقاضا (زیربنا)

- بند ۱- در صورت درخواست مالک جهت بهره برداری موقت بخشی از ملک از کاربری اولیه به کاربری انباری جدید (مثل : انبار تجاری ، انبار مسکونی) با رعایت ضوابط و مقررات برای این قسمت ۵۰٪ ردیف مربوطه دریافت گردد .
- بند ۲- صدور مجوز بهره برداری منوط به اخذ استعلام از اداره اماکن و سایر مراجع ذی صلاح و نداشتن مزاحمت برای مجاورین و ساکنین محل می باشد.
- بند ۳- صدور مجوز بنام بهره بردار خواهد بود و گواهی مربوطه هیچگونه امتیازی برای تغییر کاربری ملک نخواهد بود.
- بند ۴- عوارض این تعرفه برای مدت یک سال می باشد (شروع و پایان بر اساس مجوز شهرداری) و حق ایجاد شده تنها متعلق به متقاضی صاحب کسب و کار بوده و هیچگونه حقی برای ملک و مالک ایجاد نخواهد کرد
- بند ۵: متقاضی باید در پایان سال ملک را به کاربری اولیه باز گردانده یا نسبت به تمدید حق بهره برداری یا اخذ مجوز جدید اقدام نماید..
- بند ۶: صدور مجوز بهره برداری موقت و یا امکان بهره برداری از املاک (به استثناء پارکینگ) جهت استفاده موقت با پرداخت عوارض بهره برداری موقت صرفاً در صورتی است که با نظر شهرداری از نظر ضوابط فنی، شهرسازی، ترافیکی، آلودگی محیط زیست و ... مغایرت نداشته باشد و درخصوص ضوابط شهرسازی اخذ نظر کتبی معاونت شهرسازی و معماری شهرداری ضروری است .
- بند ۷: ذینفع ملک اعم از بهره بردار، مالک، مستأجر و ... متضامناً ضامن پرداخت مطالبات شهرداری در این خصوص می باشند.
- بند ۸: عوارض مزبور صرفاً جهت بهره برداری از ملک بوده و نافی وصول دیگر عوارض قانونی از جمله عوارض سالیانه محل مشاغل، عوارض نوسازی و... نخواهد بود.



تعرفه شماره (۱۵-۲) عوارض مزاد بر تراکم و ارتفاع مجاز

الف) عوارض مزاد بر تراکم پایه (کد عوارض این تعرفه در بودجه ۱۴۰۳ می باشد)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نوع کاربری	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض	حداقل (هر مترمربع)
۱	عوارض مزاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح	مسکونی	۱۵×p	۶۰,۰۰۰ ریال
		تجاری و سایر کاربریها	۳۰×p	۶۰۰,۰۰۰ ریال
۲	عوارض مزاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰	مسکونی	۲۵×p	۱۰۰,۰۰۰ ریال
		تجاری و سایر کاربریها	۴۵×p	۹۰۰,۰۰۰ ریال

توضیحات:

بند ۱: میزان تراکم پایه و مزاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین و مقررات موضوعه و ضوابط طرح توسعه مصوب شهری میباشد.

بند ۲: تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی شده است و مزاد تراکم پیش بینی شده در طرح: تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه در هر شهر می باشد.


ب) عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح توسعه شهری

ردیف	موارد شمول	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	مسکونی	$۲۵ * p$ * سطح بنا * اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز ارتفاع مجاز
۲	تجاری	$۴۰ * p$ * سطح بنا * اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز ارتفاع مجاز
۳	اداری و صنعتی	$۳۰ * p$ * سطح بنا * اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز ارتفاع مجاز
۴	فرهنگی هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و سایر کاربریها	$۳۰ * p$ * سطح بنا * اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز ارتفاع مجاز

توضیحات:

- بند ۱: وصول عوارض موضوع این تعارفه در موارد مغایر پروانه ساختانی، صرفاً در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد مجاز می باشد
- بند ۲: منظور از سطح بنا سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد و در فرمول در قسمت سطح بنا تنها مساحت طبقه دارای ارتفاع اضافه قرار میگیرد.
- بند ۳: ارتفاعات بر مبنای متر در فرمول ها مورد محاسبه قرار گیرد.



تعرفه شماره (۱۶-۲) عوارض تمدید، تجدید و اصلاح پروانه ساختمانی

بند ۱: طبق بند ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر میشود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد. شوراهای اسلامی شهر می توانند با توجه به حجم عملیات ساختمانی و بر اساس گروه بندی چهار گانه قانون نظام مهندسی ساختمان (الف، ب، ج، د) نسبت به تعیین مهلت پروانه ساختمان اقدام نماید.

همچنین با توجه به بخشنامه شماره ۷۶/۸/۱۰-۱۴۶۷۹/۱/۳/۳۴/۲ وزیر محترم کشور به استانداران در خصوص تمدید پروانه های ساختمانی، پیرو بخشنامه شماره ۷۶/۵/۸-۸۵۵۶۸/۱/۳/۳۴/۲ راجع به چگونگی تمدید پروانه های ساختمانی دستورالعمل نحوه تمدید کلیه پروانه های ساختمانی به شرح ذیل اقدام میگردد:

نحوه تمدید کلیه پروانه های ساختمانی

پروانه ساختمانی به شرح زیر تمدید و دارای اعتبار خواهد بود و هدف مکلف نمودن مالک به اتمام ساختمان در مهلت مقرر می باشد بنابراین مالک موظف است پس از اخذ پروانه کار نسبت به شروع عملیات اجرایی اقدام و در صورت نیاز نسبت به تمدید پروانه ساختمانی به شرح ذیل اقدام نماید. حداکثر زمان اتمام عملیات ساختمانی سه سال از تاریخ صدور پروانه می باشد و قبل از اتمام مهلت پروانه باید نسبت به تمدید آن اقدام نمایند. در پایان سال سوم میبایست ساختمان به اتمام رسیده و مالک نسبت به اخذ پایانکار اقدام نماید و در صورت عدم اتمام کار مالک موظف به تمدید مهلت ساخت پروانه خود میباشد در نتیجه حداکثر زمان انجام عملیات ساختمانی ۵ سال از تاریخ صدور پروانه ساختمانی می باشد مشروط به اینکه، مالک قبل از اتمام مهلت پروانه ساختمانی نسبت به تمدید آن اقدام نماید به طوریکه در پایان سال پنجم از تاریخ صدور پروانه ساختمانی، عملیات ساختمانی به اتمام رسیده باشد.

نحوه محاسبه عوارض تمدید پروانه:

عوارض قابل وصول = عوارض پرداختی قبلی - عوارض جدید به نرخ روز

تجربه ۱: اگر ساختمان دارای بناء غیر مجاز باشد علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد به شرح ذیل اقدام می گردد:
الف- اگر پروانه ساختمان دارای اعتبار باشد کلیه عوارضهای مربوط به بناء غیر مجاز به قیمت روز محاسبه و اخذ میگردد.



ب- اگر پروانه ساختمان فاقد اعتبار باشد کل عوارض مربوط به زیربنا موجود طبق تعرفه روز محاسبه و مابه التفاوت عوارض (پرداختی قبلی و عوارض جدید) نسبت به زمان صدور پروانه ساختمان اخذ می گردد.

ج- اگر ساختمان دارای پایانکار باشد و دارای بنا غیر مجاز باشد کلیه عوارض بنا غیر مجاز به قیمت روز محاسبه و اخذ می گردد و سپس نسبت به صدور گواهی یا پایانکار جدید (گواهی عدم خلاف) اقدام می شود.

تجزیه ۲: در تمامی موارد درخواستها و مراجعه به شهرداری اگر پروانه ساختمان فاقد اعتبار باشد و ساختمان از نظر فنی و شهرسازی شرایط صدور پایانکار را نداشته باشد ضمن پرداخت مابه التفاوت عوارض پروانه به قیمت روز، ابتدا وضعیت پروانه (مجاز تکمیل بنا) طبق ضوابط روشن و سپس به درخواست رسیدگی گردد. اما در صورتی که مالک در زمان اعتبار پروانه مراجعه نماید تنها هزینه های کارشناسی و عوارضات درخواست مربوطه را پرداخت می نماید.

تجزیه ۳: نمای ساختمان جزء شرایط پایانکار بوده و در صورت عدم اجرای نما پایانکار صادر نخواهد گردید.

تجزیه ۴: کلیه دستگاههای اجرایی دولتی و سازمانهای غیر دولتی در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمانها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفند مشابه آیین نامه اجرای بند (ب) ماده ۱۶۹ قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه اقدام نمایند. بنابراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور پایانکار به ساختمانهایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه های ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند ممنوع است.

تجزیه ۵: اگر عملیات ساختمانی شروع شده باشد، به میزان عملیات احداث شده از طریق واحد شهرسازی گواهی احداث صادر، و نسبت به میزان درصد عملیات باقی مانده به نرخ روز محاسبه و مابه التفاوت آن با عوارض قبلی محاسبه و وصول خواهد شد.

اصلاح پروانه ساختمانی

تجزیه ۱: کلیه افرادی که جهت اصلاح پروانه به شهرداری مراجعه مینمایند و پروانه ساختمانی نیز دارای مهلت قانونی بوده یا برای آن عدم خلافی یا پایانکار صادر شده باشد در صورت درخواست اصلاح، صرفاً عوارض زیربنای درخواستی براساس جداول مربوط به عوارض پروانه محاسبه و وصول خواهد شد.

تجزیه ۲: کلیه افرادی که جهت اصلاح پروانه به شهرداری مراجعه مینمایند و پروانه ساختمانی آن فاقد اعتبار بوده، ابتدا باید وضعیت اعتبار مقدار پروانه قبلی مشخص سپس نسبت به محاسبه و وصول عوارض زیربنای درخواستی اقدام خواهد شد.



تعرفه شماره (۱۷-۴) عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع (کد عوارض این تعرفه در بودجه ۱۳۰۵ می باشد)

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	واحدهای تجاری	۲۰×p
۲	واحد های اداری وصنعتی	۲۰×p
۳	واحد های مسکونی	۱۰×p
۴	واحد های فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و سایر کاربرها	۲۰×p

توضیحات:

بند ۱: کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۰۷۹۸/۱/۳۶۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ و وزارت محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است:

۱- در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی به صورت روبسته وزیر بنای مفید مورد استفاده واحد های مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد علاوه بر این که جزو زیر بنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر متر مربع پیش آمدگی برابر تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید از متقاضیان وصول خواهد گردید.

۲- اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوراهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن) علاوه بر اینکه جزء زیر بنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر متر مربع پیش آمدگی ۷۰٪ بند یک وصول خواهد شد.

۳- چنانچه پیش آمدگی به صورت روباز و فاقد دیوراهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.

تبصره: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

بند ۲: چنانچه پیش آمدگی خارج از درصد مجاز بوده باشد عوارض مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.



تعرفه شماره (۱۸-۲) عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری (کد عوارض این تعرفه در بودجه ۱۳۹۱ می باشد)

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	برای املاکی که پس از تعریض در معبر قرار می گیرند	(عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) $\times P \times ۳۰\% \times A \times$ متر از عرصه
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	(عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) $\times p \times ۱۲\% \times A \times$ متر از عرصه باقیمانده
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	(عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) $\times p \times ۲۰\% \times A \times$ متر از عرصه

توضیحات:

بند ۱: زمان وصول این عوارض به هنگام صدور پروانه ساخت و ساز و نقل و انتقال (انجام معامله) و همچنین در خواست مالک میباشد.

بند ۲: املاکی که در اثر تعریض معبر قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد در این حالت شهرداری می تواند عوارض موضوع این تعرفه را در مقابل مطالبات تهاتر نماید.

بند ۳: چنانچه مالک برابر ضوابط طرح های توسعه شهری امکان استفاده از موقعیت جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود..

A: متر از بر ملک (طول یا عرض ملک در بر معبر جدید)

P: قیمت منطقه ای معبر جدید



تعرفه شماره (۱۹-۴) عوارض تفکیک و افراز عرصه

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض تفکیک عرصه با کاربری مسکونی به ازاءهر مترمربع	۱۰×P
۲	عوارض تفکیک عرصه با کاربری تجاری به ازاءهر مترمربع	۲۵×P
۳	عوارض تفکیک عرصه با کاربری صنعتی به ازاءهر مترمربع	۱۵×P
۴	عوارض تفکیک عرصه با کاربری اداری وسایر به ازاءهر مترمربع	۱۲×P
۶	عوارض افراز عرصه	معادل ۱۰۰٪ رديف ۱ الی ۴ مذکور

توضیحات:

بند ۱: کلیه املاکی که به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک کشور و همچنین قانون حمایت از تولید و عرضه مسکن سند دریافت و عوارض تفکیک و حقوق قانونی شهرداری را پرداخت ننموده اند مشمول پرداخت عوارض می باشند.

بند ۲: املاکی که مساحت آنها از پانصد متر مربع بیشتر باشد عوارض تفکیک برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری ها اخذ خواهد شد و تعرفه فوق به استثنای بند یک فقط برای املاک زیر ۵۰۰ متر مربع خواهد بود.

بند ۳: عوارض تفکیک در هنگام صدور پروانه و پایانکار یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال قابل وصول و یا پس از صدور رای کمیسیون ماده صد علاوه بر جرایم ، عوارض مربوطه هم قابل وصول میباشد.

بند ۴: ملاک تعلق عوارض تفکیک تاریخ تصویب ماده ۱۰۱ اصلاح قانون شهرداری یعنی ۱۳۹۰/۱/۲۸ می باشد. لذا عوارض این تعرفه برای اسناد بعد از این تاریخ قابل محاسبه و اخذ می باشد. و شهرداریهایی که پس از این تاریخ تأسیس گردیده اند می توانند سال تأسیس را ملاک قرار دهند .

بند ۵: تعریف افراز: چنانچه دو یا چند نفر نسبت به ملکی بطور مشاع مالکیت داشته باشند هر یک از آنها می توانند نسبت به افراز سهمی خود از سایر مالکین دیگر اقدام نمایند این عمل را در اصطلاح حقوقی و ثبتی افراز گویند. در افراز حتماً باید تعداد مالکین دو نفر یا بیشتر باشند یا به عبارت دیگر وجود حالت اشاعه در افراز ضروری است.



و کسری حدنصاب تفکیک قطعات

ردیف	کسری حدنصاب تفکیک برای اراضی زیر نصاب تفکیک مصوب	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (هر متر مربع)
۱	متراژ رعایت نشده حد نصاب تفکیک قطعات مسکونی	$7 p \times s$
۲	متراژ رعایت نشده حدنصاب تفکیک قطعات تجاری	$20 p \times s$
۳	متراژ رعایت نشده حدنصاب تفکیک قطعات اداری و آموزشی	$15 p \times s$
۴	متراژ رعایت نشده حدنصاب تفکیک قطعات صنعتی و کارگاهی	$10 p \times s$
۵	متراژ رعایت نشده حد نصاب تفکیک اراضی مزروعی و باغات	$5 p \times s$

توضیحات :

بند ۱: در تفکیک قطعات می بایست سعی گردد حداقل نصاب قطعات برابر ضوابط طرح انجام گردد.

بند ۲: عوارض فوق در زمان تفکیک، نقل و انتقال و پاسخ استعلام، صدور پروانه و از املاکی که به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک کشور سند

دریافت و حقوق قانونی شهرداری را پرداخت ننموده اند و یا پس از صدور رای کمیسیون ماده ۱۰۰ علاوه بر جرائم قابل وصول می باشد.



تعرفه شماره (۲۰-۲) عوارض تفکیک و افراز واحد اضافه

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض تفکیک اعیان با کاربری مسکونی به ازاءهر مترمربع	$10 \times P$
۲	عوارض تفکیک اعیان با کاربری تجاری به ازاءهر مترمربع	$50 \times P$
۳	عوارض تفکیک اعیان با کاربری صنعتی به ازاءهر مترمربع	$30 \times P$
۴	عوارض تفکیک اعیان با کاربری اداری وسایر به ازاءهر مترمربع	$30 \times P$

توضیحات:

بند ۱: کلیه املاکی که مزاد بر ضوابط شهرسازی و پروانه ساختمانی و... متقاضی تفکیک اعیانی هستند یا اقدام به تفکیک نموده اند (واحد اضافی) مشمول پرداخت عوارض می باشند.

(منظور از p ارزش معاملاتی اعیانی می باشد.)



فصل سوم

کسب مشاغل و حرف خاص



تعرفه شماره (۱-۳) عوارض سالیانه کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و غیر صنفی و مشاغل خاص

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض	
		محل کسب	انباری متصل
۱	عوارض سالیانه کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	$((P/2)+20000) \times S \times T \times \%/30$	$((P/2)+20000) \times S \times T \times \%/6$
۲	عوارض سالیانه محل فعالیت برای مشاغل غیر مشمول قانون نظام صنفی	$((P/2)+20000) \times S \times T \times \%/40$	$((P/2)+20000) \times S \times T \times \%/7$
۳	عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسب و بالکن تجاری	$((P/2)+20000) \times S \times T \times \%/10$	-
۴	عوارض سالیانه بر فعالیت مشاغل خاص	$((P/2)+20000) \times S \times T \times \%/50$	$((P/2)+20000) \times S \times T \times \%/20$
۵	عوارض فضاهای باز واحدهای صنعتی و تجاری و کارگاهی	$((P/2)+20000) \times S \times T \times \%/10$	-

توضیحات:

T: ضریب شغل بر اساس نوع شغل و میزان خدماتی که به شهروندان ارائه می نمایند (طبق دفترچه ابلاغی توسط کمیته درآمد استان)

P: ارزش معاملاتی عرصه بر اساس دفترچه ارزش معاملاتی دارایی

S: مساحت واحد کسب یا انباری می باشد. حداقل مساحت ۲۵ مترمربع مورد محاسبه قرار خواهد گرفت.

بند ۱: منظور از مشاغل خاص اعم از مطب پزشکان، خدمات الکترونیک دولت، دفاتر اسناد رسمی و... میباشد.

بند ۲: عوارض سالیانه سایر کاربری ها واقع در جایگاه های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس ۱۰+ و... مطابق جداول مربوطه وصول خواهد شد.

بند ۳: عوارض کسب و پیشه مشاغلی که در طبقه زیرزمین ۷۰٪ محاسبه خواهد شد.



تعرفه شماره (۲-۴) عوارض تغییر شغل و افتتاح محل کسب

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض	حداقل	حداکثر
۱	عوارض حق افتتاح محل کسب	۲/۵ برابر عوارض سالیانه شغل مورد نظر	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	عوارض تغییر شغل	مابه التفاوت عوارض سالیانه شغل جدید و قدیم	-	-
۳	جابه جایی مکان کسبی	مابه التفاوت عوارض سالیانه محل جدید و قدیم	-	-
۴	عوارض تغییر نام	برابر عوارض سالیانه	۲۵۰,۰۰۰ ریال	-

توضیحات:

بند ۱: چنانچه شهرداری بدون اخذ عوارض افتتاح پروانه کسب را صادر نموده و عوارض افتتاح کسب بر مبنای سال صدور مجوز در صورت داشتن تعرفه مصوب میباشد در غیر این صورت بر اساس سال درخواست افتتاح کسب اقدام میگردد. چنانچه مودی دارای پرداخت عوارض صنفی و یا برگ تشخیص مالیاتی در واحد تجاری و نیز شغل مورد استعلام باشد ملاک محاسبه عوارض افتتاح کسب اولین سال پرداخت عوارض صنفی و یا ارائه برگ تشخیص مالیاتی در شغل مورد نظر می باشد.



فصل چهارم

اشخاص حقوقی

(عمومی دولتی و غیر دولتی)



تعرفه شماره (۴-۱) عوارض غرفه ها و نمایشگاه های فروش فصلی و دائمی

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض (ریال)
۱	عوارض غرفه ها و نمایشگاه های فروش فصلی و دائمی	$1000 \times S \times \text{تعداد روز}$

توضیحات:

بند ۱: عوارض این تعرفه شامل غرفه ها و نمایشگاه ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر باستثناء نمایشگاه های صنایع دستی می گردد.

بند ۲: متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در مهلت حداکثر ۱۰ روز بعد از اتمام هر دوره برگزاری نمایشگاه، عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند در غیر اینصورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد.

بند ۳: مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله بعهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند، مسئولین نمایشگاه مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری می باشند در غیر اینصورت شهرداری می تواند برابر آیین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید.

بند ۴: بازارهایی که توسط شهرداری ایجاد می شوند مشمول پرداخت عوارض این بخش نخواهند بود.



تعرفه شماره (۲-۴) عوارض تابلوهای تبلیغاتی و شناسایی

منظور از P در این تعرفه ارزش معاملاتی عرصه می باشد .

$$\text{عوارض} = P \times 6 \times S$$

۱- بهای عوارض دیوار نویسی :

S مساحت دیوار نویسی می باشد .

تبصره ۱: مبلغ فوق نقدآباید پرداخت گردد و ۵۰٪ مبلغ منوط به اینکه از ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال کمتر نباشد به صورت چک معتبر جهت تضمین پاکسازی به شهرداری تحویل گردد .

تبصره ۲: کلیه طرحهای دیوار نویسی پس از ارائه طرح به شهرداری و اخذ مجوز قابل اجرا خواهد بود .

تبصره ۳: زمان استفاده از دیوار نویسی ۶ ماه می باشد که پس از اتمام مدت تعیین شده مالک موظف به پاکسازی محل و یا تمدید قرارداد خواهد بود در غیر اینصورت شهرداری

راساً نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه های جمع آوری به نرخ روز زمان تسویه حساب و با ۱۰٪ افزایش وصول خواهد شد .

تبصره ۴: کلیه دستگاههای دولتی از پرداخت بهای خدمات دیوارنویسی پس از اخذ مجوز رسمی از شهرداری به میزان ۵۰٪ معاف خواهند بود .

تبصره ۵: چنانچه دیوار نویسی در املاک شخصی افراد واقع گردد قبل از اخذ مجوز از شهرداری و پرداخت بهای خدمات مربوطه ارائه رضایت نام کتبی مالک ملک الزامی است .

تبصره ۶: در صورت مطلوب بودن کیفیت دیوار نویسی (با تایید شهرداری) بازسازی یا اجرای مجدد دیوار نویسی و تمدید آن توسط مالک قبل از اتمام قرارداد به شرح ذیل

می گردد :

مرحله تمدید	طرح اولیه	بازسازی طرح اولیه	طرح جدید
هزینه اولین تمدید (۶ ماهه دوم)	۹۵٪ هزینه روز	۹۰٪ هزینه روز	۸۵٪ هزینه روز
هزینه دومین تمدید (۶ ماهه سوم)	۹۰٪ هزینه روز	۸۵٪ هزینه روز	۷۵٪ هزینه روز
هزینه سومین تمدید (۶ ماهه چهارم)	۸۵٪ هزینه روز	۸۰٪ هزینه روز	۶۵٪ هزینه روز

پیشنهاد دهنده : پیام بخشی طوسی

به تصویب شورای اسلامی شهر طبس رسید

تصویب کننده : محمد محمدیان

تایید استانداری خراسان جنوبی

شهردار طبس

رئیس شورای اسلامی شهر طبس



عوارض پلاکاردها و بهمه‌های تبلیغاتی: کد بهدیه ای (۳۱۰۷)

- عوارض نصب پلاکارد و بوم در محل‌های تعیین شده برای هر مورد :

۲۵۰,۰۰۰ ریال = عوارض

تبصره ۱: مبلغ فوق نقداً باید پرداخت گردد و ۵۰٪ مبلغ منوط به اینکه از ۱۲۵,۰۰۰ ریال کمتر نباشد به صورت چک معتبر جهت تضمین پاکسازی به شهرداری تحویل گردد .

تبصره ۲: کلیه پلاکاردها پس از ارائه به شهرداری و اخذ مجوز قابل نصب خواهد بود.

تبصره ۳: مدت زمان نصب پلاکارد و بوم **۲(دو) ماه** خواهد بود مشروط بر اینکه سالم و بصورت اولیه باقی بماند و پس از مدت تعیین شده مالک موظف به جمع

آوری و پاکسازی محل خواهد بود در غیر اینصورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه های جمع آوری با ۱۰٪ افزایش وصول خواهد نمود.

تبصره ۴: کلیه دستگاه‌های دولتی از پرداخت بهای خدمات نصب پلاکارد و بوم پس از اخذ مجوز رسمی از شهرداری به میزان ۵۰٪ معاف خواهند بود .

تبصره ۵: کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی از پرداخت بهای خدمات نصب پلاکارد و بوم پس از اخذ مجوز رسمی از شهرداری برای مناسبت‌های ملی و مذهبی

عمومی (محرم و صفر ، دهه فجر ، نوروز ، ولادت و شهادت ائمه و ...) معاف می باشند .

عوارض نصب تابلو (شناسایی) :

$$P \times 3 \times S = \text{عوارض تابلو (سالیانه)}$$

۱- چنانچه تابلو بر روی بام ملک یا بر روی دیوار سر درب آن نصب گردد (مازاد بر معافیت):

$$P \times 4 \times S = \text{عوارض تابلو (سالیانه)}$$

۲- چنانچه تابلو بر روی معبر و یک ضلع آن بر روی دیوار ملک نصب گردد (مازاد بر معافیت) :

۳- نصب هر گونه تابلو دارای پایه یا مهار در معبر و پیاده رو ممنوع می باشد .

$$P \times 6 \times S = \text{عوارض تابلو (سالیانه)}$$

۴- تابلوهایی که جنبه تبلیغاتی داشته باشند به میزان دو برابر محاسبه خواهد شد .

۵- تابلوی دوم جهت هر کسب و فعالیتی بمنزله تبلیغات منظور خواهد شد و عوارض آن برابر فرمول تابلوهای تبلیغاتی انجام خواهد شد .



S = مسامت تابلو یا سطح تبلیغات می باشد .

تبصره ۱: از تاریخ ۸۸/۱/۱ تمام واحدهای صنفی، صنعتی، تولیدی، توزیعی، خدماتی، اداری، بانکها و موسسات مالی و اعتباری، صندوقهای قرض الحسنه و مشمول مصوبه مذکور، مجاز به نصب تنها یک تابلو شناسایی کسب (فعالیت) رایگان در سردرب با حداقل مساحت ۱ مترمربع و حداکثر ۳ مترمربع می باشند.

تبصره ۲: بجز تابلوهای شناسایی کسب قید شده در این مصوبه، هر یک از اشخاص حقیقی و حقوقی که تابلویی در سردرب مکان کسبی خود نصب نمایند باید سالیانه بر اساس فرمول فوق عوارض پرداخت نمایند.

تبصره ۳: عوارض صدور مجوز نصب برای یکبار قابل وصول است.

تبصره ۴: برای حفظ زیبایی و پیشگیری از مخدوش شدن نمای عمومی شهر، نصب هر گونه تابلو در هر محل، اعم از سردرب، نما، جوانب و یا بام ساختمان، منوط به کسب مجوز از شهرداری می باشد.

تبصره ۵: محاسبه تعرفه ها برای تابلوهای مربوط به تبلیغ کالاهای خارجی (کالاهایی که در خارج از کشور تولید میشوند) به میزان سه برابر انواع مشابه ایرانی است.

تبصره ۶: نصب تابلو در ارتفاع ملک شخصی با رعایت ضوابط و مقررات و جوانب ایمنی، منوط به کسب مجوز از شهرداری می باشد.

تبصره ۷: در صورت نصب هر گونه تابلو بدون مجوز شهرداری عوارض مربوطه بعلاوه ۲۰٪ اخذ خواهد شد.

تبصره ۸: برای نصب تابلوهای منصوبه به شرح فوق می بایست مجوز نصب و بهره برداری از شهرداری اخذ گردد در غیر اینصورت برابر مقررات جمع آوری خواهد شد.

تبصره ۹: هزینه های پرداختی فقط برای واحد صنفی معرفی شده همان مکان بوده و قابل جابجایی و یا انتقال نمی باشد.



تبصره ۱۰: وصول این عوارض شامل ادارات و بیمارستانهای دولتی نخواهد شد .

تبصره ۱۱ : کلیه تابلوهای پارچه ای و بوم مشمول پرداخت ۵۰٪ مبالغ فوق الذکر می باشد .

۴- عوارض استفاده از بیلبوردهای تبلیغاتی

- S مساحت سطح قابل استفاده بیلبرد می باشد .

$S \times 18,000 = \text{عوارض (روزانه)}$

- کلیه بیلبرد های موجود در سطح شهر در مالکیت شهرداری می باشد .

- با ارائه درخواست کتبی به شهرداری و تشکیل پرونده اقدام خواهد شد .

- ارائه مجوز از اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی و اماکن انتظامی الزامی می باشد .



فصل پنجم

مودیان خاص



تعارفه شماره (۱-۵) عوارض قطع اشجار

ردیف	عنوان تعارفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	هزینه قطع اشجار	بن × سن × نوع

بند ۱:

به منظور استفهام واقعی از این تعارفه رعایت آیین نامه قانون اصلاح قانون حفظ وگسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب موصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

ضوابط پیشنهادی ارائه شده عبارتند از :

درخواست مالک:

در قالب فرمی مشخصات درخواست کننده و مورد درخواست را به واحد پارکها و فضای سبز ارسال نماید. (نمونه فرم پیوست می باشد)

لازم به ذکر است قبل از اینکه به چنین مسائل و مشکلاتی دچار گردیم لازم است موارد زیر جزء اصول کار قرار گیرد:

الف) در صدور پروانه های ساختمانی برای متقاضیان بایستی هر گونه فضای سبز موجود به صورت عکس در پرونده ساختمانی نامبرده منعکس تا ملزم به نگهداری فضای سبز باشد.

ب) در صدور پروانه های ساختمانی در صورتی که درخت و یا درختانی در عرصه قرار گرفته حتی الامکان می بایست طوری طراحی گردد تا درختان ماندگار گردند.



پ) لازم است کنترل های لازم در سطوح ۵۰۰ متر به بالا با توجه به لایحه حفظ و گسترش فضای سبز در محوطه های اداری ، نظامی ، کارخانجات و باغات بعمل آید.

ت) لازم است به لحاظ کنترل ، باغات اطراف شهر دارای شناسنامه گردند.

ث) تشکیل مداوم جلسات کمیسیون ماده ۱۴ با حضور افراد زیر:

۱- شهردار یا نماینده تام الاختیار (مسئول امور شهر)

۲- مسئول فضای سبز شهرداری

۳- نماینده شورای محترم اسلامی شهر

۱- درختان

اهمیت گونه × نوع گونه × شرایط کیفی گونه × موقعیت مکانی درخت × ارزش روز = محاسبه

۴۵,۰۰۰ ریال × محیط درخت در قسمت سینه (۱۲۰ سانتیمتر ارتفاع از یقه درخت) = ارزش درخت

۱۲۰,۰۰۰ ریال × محیط درخت در قسمت سینه (۱۲۰ سانتیمتر ارتفاع از یقه درخت) = ارزش درخت (برای نخيلات)

جداول مربوط به موقعیت مکانی درخت ، شرایط کیفی گونه ، نوع گونه ، اهمیت و ضریب زیبایی گونه پیوست می باشد.



پوششهای گیاهی

الف (چمن :

ضریب اهمیت مکانی گونه × نوع گونه × شرایط کیفی × ارزش روز = محاسبه

تذکر: ارزش روز چمن با توجه به اینکه در مدت زمان کمی می توان رفع نقص نمود با برآورد هزینه کاشت یک متر مربع چمن با رعایت کلیه آیتم های هزینه بر محاسبه می شود.

در سال ۹۶ رفع نقص چمن با تعویض خاک و زیر سازی تا یک دوره چمن زنی = هر متر مربع ۷۲,۰۰۰ ریال

در سال ۹۶ رفع نقص چمن بدون تعویض خاک و زیر سازی تا یک دوره چمن زنی = هر متر مربع ۵۲,۰۰۰ ریال

شرایط کیفی با ضریب زیبایی (درصد)

عالی	خوب	معمولی	ضعیف
۱۲۰	۱۰۰	۹۰	۷۰

نوع چمن

مخلوط گراسها و دائم سبزهها (فوتبال)

۱۰۰٪

ب) گل فصلی:

پیشنهاد دهنده: پیام بخشی طوسی

به تصویب شورای اسلامی شهر طبس رسید

تصویب کننده: محمد محمدیان

تأیید استانداری خراسان جنوبی

شهردار طبس

رئیس شورای اسلامی شهر طبس



اهمیت مکانی گونه × نوع گونه × شرایط کیفی × ارزش روز = محاسبه
از طریق استعلام از بازار = ارزش روز

تعداد در متر مربع	نشاء	گلدانی
	۵۰ بوته	۲۰ بوته

در صورت نیاز هزینه زیر سازی نیز محاسبه می گردد..
جدول شرایط کیفی و ضریب زیبایی مشابه چمن می باشد.

ه) پرچین ها:

اهمیت مکانی گونه × نوع گونه × شرایط کیفی × سن گونه × ارزش روز = محاسبه

پرچین ها می توانند از گونه های متفاوتی مانند ترون یا بید فرنگی ، پیراکانت ، کوتناستر ، ارغوان ، مورد و غیره باشند.

تعداد کاشته شده پرچین در متر طول × قیمت استعلام شده از بازار = ارزش روز

شرایط کیفی پرچین (درصد)

عالی	خوب	معمولی	ضعیف
۱۵۰	۱۲۰	۱۰۰	۸۰

د) بوته ها:

پیشنهاد دهنده : پیام بخشی طوسی
شهردار طبس

به تصویب شورای اسلامی شهر طبس رسید

تصویب کننده : محمد محمدیان
رئیس شورای اسلامی شهر طبس

تأیید استانداری خراسان جنوبی



اهمیت مکانی بوته × نوع بوته × شرایط کیفی بوته × سن بوته × ارزش روز = محاسبه

انواع بوته:

- رزها، رزماری و بوته های پرچینی کوتاه
- شاه پسند
- داوودی
- یوکا، سوکا
- بوته هایی که دائم گل دارند را نیز شامل می شود.

از طریق استعلام از بازار = ارزش روز

شرایط کیفی بوته ها (درصد)

عالی	خوب	معمولی	ضعیف
۱۲۰	۱۰۰	۹۰	۸۰

ه) (دقتاً، ها :

اهمیت مکانی درختچه × نوع درختچه × شرایط کیفی درختچه × سن درختچه × ارزش روز = محاسبه



شرایط کیفی درختچه (درصد)

عالی	خوب	معمولی	ضعیف
۱۷۰	۱۳۰	۱۰۰	۹۰

درختچه ها شامل :

- ژونی پروس رونده
- کاج کله قندی کوچک
- انواع یاس ها ، توری ، پر ، به زاپنی
- زرشک
- انواع خرزهره ها
- انواع رونده ها
- ختمی درختی ، گل طاووسی ، انار گل ، شیشه شور ، ...
- سایر درختچه هایی که ارتفاع درخت نگرفته رانیز شامل می شوند.

(و) درختان ارزشمند:

درختان ارزشمند شامل:

- انواع توت
- انواع لوسون ها
- درختان زیتون



- انواع نخيلات و پالم ها
- كاج های كله قندی و تویی
- انواع زیتون تلخ
- انواع مرکبات
- کلیه درختانی که جنبه تزئینی دارند و لازم است خدمات ویژه ارائه داده شود و از نظر زیبایی از اهمیت خاصی برخوردارند

اهمیت مکانی درخت × نوع درخت × شرایط کیفی درخت × سن درخت × ارزش روز = محاسبه

به ازاء هر سال سن مبلغ ۴۵۰,۰۰۰ ریال × قیمت سن اولیه که از طریق استعلام از بازار تعیین می شود = ارزش روز درخت

شرایط کیفی (در صد)

عالی	خوب	معمولی	ضعیف
۲۲۰	۱۶۰	۱۲۰	۱۰۰



فرم تقاضای بازدید از درخت و پوششهای گیاهی:

شهرداری محترم

موضوع: حذف درخت / درختان (خطری، آلوده و آفت زا، نابجا، مزاحم، به سن بهره برداری رسیده)

با سلام

خواهشمند است دستور فرمائید کارشناس فضای سبز از محل منزل/ باغ/ اداره / ارگان/ مرکز نظامی اینجانب/ این اداره بازدید و نظریه اعلام فرمائید.

کروکی شمال N

امضاء متقاضی

نظریه کارشناس: از محل بازدید به عمل آمد.

نام گونه: ارزش روز گونه:

شرایط کیفی گونه: توضیحات:

سن گونه یا محیط:

اهمیت مکانی گونه:

امضاء کارشناس فضای سبز



به کمیسیون ماده ۱۴ ارجاع و پس از تایید کمیسیون ماده ۱۴ و پرداخت هزینه ها و عوارض اقدام می گردد
موقعیت مکانی درخت

با توجه به موقعیت شهر و اهمیت درختان و فضای سبز، مکانها اولویت بندی گردید و با در نظر گرفتن اولویت بندی ضرایب به شرح جدول ذیل در نظر گرفته شد.

ضرایب موقعیت مکانی درخت (درصد)

مکان	پوششهای گیاهی، بوته ها و گلهای فصلی	درختچه ها و درختان ارزشمند	درختان	پرچین ها
باغات قدیمی	۹۰	۱۱۰	۱۰۰	۱۰۰
پارکها و زمین های ورزشی و ادارات (منطقه نیمه ویژه)	۱۱۰	۱۱۰	۱۱۰	۱۱۰
خیابان های اصلی درجه یک و میدین (منطقه ویژه)	۱۲۰	۱۲۰	۱۲۰	۱۲۰
خیابان های اصلی درجه ۲	۱۰۰	۱۰۰	۷۵	۱۰۰
سطوحی که بالاتر از ۵۰۰ متر می باشند	۸۰	۸۰	۷۰	۹۰
میلان ها ، کوچه ها و محل های متفرقه	۷۰	۸۰	۶۵	۹۰



شرایط کیفی

بر اساس خصوصیات همچون سلامتی عمومی درخت، رشد و توسعه تنه و تاج، وجود آفت بیماری و کمبود، صدمات مکانیکی و دیر زیستی کلیه درختان شهر با درصدهای معین شده طبق جدول ذیل تقسیم می شود:

ردیف	شرایط کیفی به درصد	توضیحات
۱	۱۰۰- عالی	درخت کاملاً سالم و گونه ایده آل و ماندگار و حداقل ۳۰ سال دیگر عمر خواهد کرد
۲	۸۰-۱۰۰ خوب	درخت سالم و شاداب و در صورتیکه عملیات به زراعی مانند هرس و کوددهی هر ساله انجام شود درخت ماندگار خواهد بود و درخت حدود ۲۰ سال دیگر عمر خواهد کرد
۳	۵۰-۸۰ معمولی	درخت دارای رشد کافی و در صورتیکه عملیات به زراعی مانند هرس و کوددهی و همچنین پیش گیری از آلودگی انجام پذیرد و درخت ۱۰ سال دیگر عمر خواهد کرد.
۴	۲۰-۵۰ ضعیف	آثار آفت، بیماری و صدمات مکانیکی مشاهده می شود و چنانچه عملیات به زراعی مانند هرس و کوددهی انجام نپذیرد در آینده نه چندان دور درخت خشک خواهد شد.
۵	کمتر از ۲۰- در حال خشک شدن	حالت خشک شدن قابل رویت است.
۶	۰- خشک	درخت خشک شده است.



نوع گونه :

درختان از نظر نوع گونه متفاوت می باشند:

- ۱- خزان پذیریاپین برگان مانندتوت، زبان گنجشک، عرعر، افاقیا، چنار، نارون، کاتلیا، افرا، انواع گزهاو...
- ۲- دائم یا سوزنی برگان مانند کاج ، سرو شیراز ، سرو نقره ای ، سرو خمره ای و ...
- ۲- همیشه سبز : نخیلات ، مرکبات و زیتون

ردیف	گونه	در ممدوده فدماتی شهر	در مریم شهر
۱	نخیلات	۱۰۰	۹۰
۲	مرکبات	۱۰۰	۹۰
۳	زیتون	۱۰۰	۹۰
۴	توت	۹۰	۷۰
۵	زیتون تلخ	۹۰	۸۰
۶	کاج	۷۰	۶۰
۷	اقاقیا	۸۰	۷۰
۸	چنار	۸۰	۷۰
۹	نارون	۶۰	۵۰
۱۰	کاتلیا	۶۰	۵۰
۱۱	انواع سرو نقره ای و شیرازی	۸۰	۷۰
۱۲	گز	۶۰	۵۰
۱۳	ارغوان	۷۰	۶۰
۱۴	سایر درختان	۷۰	۶۰



اهمیت و ضریب زیبایی گونه:

با توجه به جایگاه هر گونه در موقعیت خاص خودش ضمن زیبایی و چشم انداز مناسب از اهمیت خاصی برخوردار خواهد بود. فرضاً لازم است با توجه به موقعیت هر مکانی از نقطه نظر فرهنگ استفاده رعایت نکات ترافیکی نوع استفاده و نیاز، موقعیت توپوگرافی منطقه، موقعیت استراتژیک منطقه از نقطه نظر آب و هوایی و سازگاری با اقلیم ضمن اینکه می شود هر گونه ای کاشت اما چنانچه با محاسبات و یا دلایل کاشته گردد بر زیبایی و کاربرد آن دو چندان افزوده خواهد شد (هر گونه در جایگاه خودش) و روش کاشت تعریف شده.

تبصره ها:

تبصره ۱: چنانچه مشخص شود عمداً درختی توسط مالک یا مالکین یا افراد ذینفع خشک شده و توسط کارشناس شهرداری تأیید گردد علاوه بر هزینه های قطع اشجار، هزینه های قضایی و حقوقی و بروز خسارات احتمالی برای شهروندان و سایر هزینه ها (آزمایشگاه و...) نیز از فرد مورد نظر اخذ خواهد شد

تبصره ۲: در صورت درخواست هرس درخت توسط اشخاص حقیقی و حقوقی به ازای هر اصله درخت با توجه به نوع گونه، سن، ارتفاع و شرایط فیزیکی درخت به ازای هر اصله از مبلغ **۱۰۰,۰۰۰ (بیست هزار) ریال** تا **۲۰۰,۰۰۰ (دویست هزار) ریال** اخذ خواهد گردید و برای نخیلات به ازای هر نخل مبلغ **۱۵۰,۰۰۰ تا ۲۵۰,۰۰۰ ریال**

تبصره ۳: پس از تصویب کمیسیون ماده ۱۴، اصلاح درخت توسط شهرداری یا بانظر مستقیم شهرداری صورت خواهد گرفت و چوب و شاخه های اصلاح شده متعلق به شهرداری می باشد.



تعارفہ شماره (۲-۵) عوارض سالیانه موتورسیکلت ها

ردیف	نوع موتورسیکلت	مبلغ عوارض سالیانه
۱	انواع موتورسیکلت های دو زمانه	دویست هزار «۲۰۰۰۰۰» ریال
۲	موتورسیکلت های چهار زمانه با حجم سیلندر تا CC۱۰۰	یکصد هزار «۱۰۰۰۰۰» ریال
۳	موتورسیکلت های چهار زمانه با حجم سیلندر از CC۱۰۱ تا CC ۱۵۰	دویست هزار «۲۰۰۰۰۰» ریال
۴	موتورسیکلت های چهار زمانه با حجم سیلندر CC۱۵۱ تا CC ۲۰۰	دویست و پنجاه هزار «۲۵۰۰۰۰» ریال
۵	موتورسیکلت های چهار زمانه با حجم سیلندر CC۲۰۱ تا CC ۲۵۰	سیصد هزار «۳۰۰۰۰۰» ریال
۶	موتورسیکلت های چهار زمانه با حجم سیلندر CC۲۵۱ تا CC ۳۰۰	سیصد و پنجاه هزار «۳۵۰۰۰۰» ریال
۷	موتورسیکلت های چهار زمانه با حجم سیلندر CC۳۰۱ به بالا	چهارصد هزار «۴۰۰۰۰۰» ریال

بر اساس ماده واحده این لایحه از ابتدای سال ۱۳۹۶ عوارض سالیانه موتورسیکلت بشرح فوق اخذ و به حساب درآمدی شہرداری طبس واریز می شود.



تعارفه عوارض شهرداری طبس

عوارض محلی شهرداری شهر طبس به استناد تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و بندهای ۹؛ ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران بند ۲۶ ماده ۵۵ و ماده ۷۴ قانون شهرداری و هزینه خدمات، کارمزد به استناد بند ۲۶ و ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دستورالعمل ها و آئین نامه های اجرایی به استناد بند ۹ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن، طبق نامه شماره ۲۰۵۷۸ مورخ ۱۳۹۵/۱۰/۰۹ شهرداری شهر طبس پیشنهاد گردید .