



تعریفه عوارض محلی و بهای خدمات برای سال ۱۳۹۶

براساس تعریفه عوارض یکنواخت شهرداری های سراسر کشور ابلاغی توسط سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور

مهر شهرداری

مهر شورای اسلامی شهر

فهرست:

***** قسمت اول: عوارض محلی *****

فصل اول: کلیات، تعاریف، ضوابط و مقررات

۳	..... کلیات و مستندات قانونی وضعی وارض
۴	..... تعاریف و اصطلاحات
۴	..... ضوابط و مقررات قابل توجه
۵	..... مقررات عمومی و تسهیلات تشویقی

فصل دوم: ساخت وسازها

۱۰	..... تعریفه شماره (۲-۱) - عوارض زیرینا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی.
۱۰	..... تعریفه شماره (۲-۲) - عوارض زیرینا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی.
۱۱	..... تعریفه شماره (۲-۳) - عوارض پذیره یک متromبیع از یک واحد تجاری
۱۲	..... تعریفه شماره (۲-۴) - عوارض پذیره یک متromبیع از چند واحد تجاری.
۱۲	..... تعریفه شماره (۲-۵) - عوارض پذیره اداری
۱۲	..... تعریفه شماره (۲-۶) - عوارض پذیره واحدهای صنعتی
۱۳	..... تعریفه شماره (۲-۷) - عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها.
۱۳	..... تعریفه شماره (۲-۸) - عوارض پذیره تأسیسات شهری
۱۳	..... تعریفه شماره (۲-۹) - عوارض صدور پروانه ساختمانی آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی
۱۴	..... تعریفه شماره (۲-۱۰) - عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایسنگی، رادیولوژیست‌ها، سونوگرافی، داروخانه‌ها و حرف وابسته
۱۴	..... تعریفه شماره (۲-۱۱) - عوارض صدور مجوز احصار
۱۵	..... تعریفه شماره (۲-۱۲) - عوارض تامین پارکینگ برای واحدهای مسکونی، تجاري، اداري و غيره
۱۵	..... تعریفه شماره (۲-۱۳) - عوارض تقییک و افزای عرصه کمتر از پانصد مترومبع
۱۶	..... تعریفه شماره (۲-۱۴) - عوارض نقل و انتقال املاک (عرصه واعیان) اعم از مسکونی، تجاري، اداري و سایر کاربری ها
۱۶	..... تعریفه شماره (۲-۱۵) - عوارض تقییک کاربری اراضی
۱۶	..... تعریفه شماره (۲-۱۶) - عوارض بیرونی در کاربری غیر مرتبط
۱۷	..... تعریفه شماره (۲-۱۷) - عوارض مازادبرتر اکم
۱۷	..... تعریفه شماره (۲-۱۸) - عوارض تمدید پروانه های ساختمانی
۱۸	..... تعریفه شماره (۲-۱۹) - عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر
۱۸	..... تعریفه شماره (۲-۲۰) - عوارض اضافه ارتقای مغایر با ضوابط طرح های توسعه شهری و مفاد پروانه ساختمانی
۱۸	..... تعریفه شماره (۲-۲۱) - عوارض صدور مجوز نصب (احداث پل)
۱۹	..... تعریفه شماره (۲-۲۲) - عوارض خدمات شهری
۱۹	..... تعریفه شماره (۲-۲۳) - عوارض سطح شهر (شهرهایی که مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری نمی باشند)
۱۹	..... تعریفه شماره (۲-۲۴) - عوارض ارزش افزوده املاک ناشی از اجرای طرح های توسعه ای
۲۰	..... عوارض تقییک کلیه اعیانی هایه صورت واحدی اطباقی
۲۰	..... عوارض تاخیر در احداث ساختمان دارای پروانه احداث وبا تاخیر در اخذ پایانکار ساختمان
۲۱	..... نحوه تجدید پروانه ساختمان
۲۱	..... نحوه تجدید بنای ساختمان
۲۱	..... نحوه صدور المثنی پروانه ساختمان
۲۱	..... مناسب سازی ساختمان های عمومی
۲۲	..... نحوه استرداد عوارض پروانه ساختمان و گواهی های معامله و هزینه حفاری و تقییک کاربری
۲۲	..... عوارض ایجاد درب اضافی

۲۳ ..	..... عوارض ابقاء ساختمان
۲۴ ..	..... نحوه بهره برداری از معتبر
۲۴ ..	..... حفظ و توسعه باع در محدوده و حریم شهر
۲۴ ..	..... عوارض ارزش افزوده ملک
۲۵ ..	..... عوارض بابت مزایای ارزش افزوده ناشی از روداملاک به محدوده شهر
۲۶ ..	..... عوارض حق مشرفيت

فصل سوم: کسب ، مشاغل و حرف خاص

۲۸ ..	..... تعریفه شماره (۱-۳) - عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی وغیر صنفی و مشاغل خاص
۳۱ ..	..... تعریفه شماره (۳-۲) - عوارض سالیانه و حق افتتاح محل فعالیت بانکها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسن
۳۱ ..	..... تعریفه شماره (۳-۳) - عوارض تغییر شغل و افتتاح محل کسب

فصل چهارم: اشخاص حقوقی (عمومی دولتی و غیردولتی)

۳۱ ..	..... تعریفه شماره (۴-۱) - عوارض حق ثبت استاد رسمی و تنظیمی در دفاتر استاد رسمی
۳۱ ..	..... تعریفه شماره (۴-۲) - تعریفه بهره برداری سالیانه از معتبر عمومی شهرداری برای استفاده تأسیسات شهری
۳۲ ..	..... تعریفه شماره (۴-۳) - عوارض غرفه ها و نمایشگاه های فروش فصلی و دائمی
۳۲ ..	..... تعریفه شماره (۴-۴) - عوارض بر مزایده اموال و املاک و مستغلات غیر منقول اعم از فروش و اجاره
۳۲ ..	..... تعریفه شماره (۴-۵) - عوارض تابلوهای تبلیغاتی

فصل پنجم: مودیان خاص

۳۳ ..	..... تعریفه شماره (۵-۱) - عوارض قطع اشجار
۳۳ ..	..... عوارض ذبح احشام
۳۳ ..	..... عوارض ذکل های مخابر اتی
۳۴ ..	..... نحوه وصول درآمدهای شهرداری
۳۴ ..	..... سهم آموزش و پژوهش
۳۵ ..	..... عوارض سالیانه وسایط نقلیه
۳۶ ..	..... تصویب عوارض محلی توسط شورای اسلامی شهر کرسف

******* قسمت دوم: بهای خدمات ***

۳۷ ..	..... بخش ۱ : هزینه ترمیم حفاری های معتبر
۳۸ ..	..... بخش ۲ : هزینه آماده سازی
۳۹ ..	..... بخش ۳ : بهای خدمات مدیریت پسمند
۴۰ ..	..... بخش ۴ : هزینه خدمات کمیسیون ها
۴۱ ..	..... بخش ۵ : ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری
۴۳ ..	..... بخش ۶ : هزینه خدمات و هزینه صدور پروانه های تاکسی رانی
۴۵ ..	..... بخش ۷: عوارض عابر بانکها
۴۶ ..	..... بخش ۸ : هزینه کارکردمашین آلات شهرداری
۴۷ ..	..... تصویب بهای خدمات توسط شورای اسلامی شهر و فرماندار محترم

کلیات

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

- آیین نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعریفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و واپسیه به آن وصول یا تحصیل می‌شود، درج و هر عنوان تعریفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن‌ها صورت می‌گیرد در تعریفه مذکور منعکس می‌شود.

- قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه‌های بعدی مصوب ۱۳۷۵

ماده ۷۱- در وظایف شورای اسلامی شهر:

بند ۱۶- تصویب لایحه 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 می‌شود.

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

بند- عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می‌تواند در هر مقطعی که وصول هر عنوان تعریفه 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- بنده ۱- شوراهای اسلامی شهر و بخش برای وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آن‌ها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

- قانون برنامه پنجم توسعه کشور:

ماده ۱۸۱- به منظور ارتقاء نظام برنامه ریزی کشور بالحظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیت‌های توسعه ای و سرمایه گذاری‌های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه‌ای و بخشی - منطقه‌ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصت‌ها، توسعه متوازن مناطقی، ارتقاء توانمندی‌های مدیریتی استان‌ها و انتقال اختیارات اجرایی به استان‌ها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخص‌های لازم به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

تبصره ذیل ماده ۱۸۱- هر گونه تخفیف، بخشدگی حقوق و عوارض شهرداری‌ها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشدگی 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 یا زیربنا مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه‌های عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می‌باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

تعریف و اصطلاحات

تعاریف:

تعوّفه عوارض: عبارتست از دستورالعملی که به استناد ماده ۳۰ آین نامه مالی شهرداری‌ها توسط وزارت کشور تهیه و تنظیم گردیده است.

منظور از P یا قیمت منطقه‌ای: ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارایی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم می‌باشد.

تبصره: با عنایت به نامه شماره ۵۱۲۸۴ مورخ ۱۳۹۵/۱۰/۱۵ سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، در سال ۱۳۹۵ نیز همچنان ارزش منطقه‌ای سال ۱۳۹۵ ملاک عمل شهرداری کرسف خواهد بود.

K: ضریبی است که در تعریف‌های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شورای اسلامی شهر تعیین می‌گردد

یک واحد مسکونی: عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می‌شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس‌های لازم می‌باشد.

تعریف و اصطلاحات بکار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری درخصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر می‌باشد.

توجه: موارد ذیل در کلیه تعریف‌های عوارضی سال ۱۳۹۵ بایستی رعایت شود:

۱. چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه‌ای 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 منطقه‌ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می‌گردد محاسبه خواهد شد.
۲. شورای شهر می‌تواند در موارد خاص با پیشنهاد شهرداری حداقل تعرفه مبنای محاسبه عوارض را تعیین نماید.
۳. با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ 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 خواهد شد.
۴. مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤذی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.
۵. عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حرم شهر قابل وصول است.
۶. قوانین و مقررات مربوط به معافیت‌های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۷/۲/۲۰) و یا معافیت‌هایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش‌بینی می‌گردد 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 نخواهد بود.

ضوابط و مقررات قابل توجه

- ۱ در تصویب و اجرای تعریف ملاحظات لازم اعمال به طوری که به ایجاد تنفس، تشویش و نگرانی در مردم منجر نشده و اثرات تورمی و منفی دیگر نداشته باشد.
- ۲ در بررسی و پیشنهاد و تصویب تعرفه شهر تشویق و اعمال محدودیت در موضوعات خاص مدنظر قرار گیرد.
- ۳ به منظور حمایت از سرمایه‌گذاران نسبت به تعدیل عوارض و وصول تدریجی آن و از اموال دیگر می‌توان پیش‌بینی کرد.
- ۴ به جای اخذ عوارض، سهم شهرداری را از اعیانی و عرصه که ضمن حمایت از سرمایه‌گذاران و ایجاد درآمد پایدار شهرداری می‌توان لحاظ نمود.
- ۵ استفاده حداکثر از مشارکت مردم و دستگاه‌ها دولتی و غیره دولتی در تصمیم‌گیری‌ها و انجام پروژه‌های عمرانی
- ۶ ابلاغ تعرفه به کلیه واحدهای شهرداری جهت اطلاع و رعایت موارد مرتبط الزامی است.
- ۷ ابلاغ ضوابط شهرسازی به واحدهای درآمد شهرداری جهت رعایت آنها در وصول عوارض مصوب، به طوری که وصول عوارض صرفاً با رعایت ضوابط مربوطه از جمله شهرسازی و ضوابط طرح‌های تفصیلی و هادی و آین نامه مالی... اماکن پذیر است.
- ۸ ممهور نمودن کلیه صفحات تعرفه به مهر شهرداری، شورای شهر ضروری است.

تعریفه عوایض محلی و بهای خدمات شهرداری کرسف برای سال ۱۳۹۶

۵

- ۹ هزینه در آمدها در ردیف های مربوطه به ویژه درآمد ناشی از بحث پارکینگ از محل جرایم و... به منظور ایجاد پارکینگ های عمومی
- ۱۰ با توجه به آزمایشی بودن دوره اجرایی قانون مالیات بر ارزش افزوده و انجام اصلاحات لازم و اجرای قانون هدفمند کردن بارانه ها، هرگونه ضابطه و مقرراتی که بعد از تصویب تعریفه ابلاغ گردد مبنای عمل قرار خواهد گرفت. این موضوع در رایطه با کلیه مفاد تعریفه صدق خواهد کرد.
- ۱۱ عوارض سال آینده دستگاهها و سازمان های دولتی و نظامی و غیردولتی و... بایستی کتاباً به آنها ابلاغ شود تا اعتبار لازم را پیش بینی و در پرداخت به موقع آن مشکلی پیش نیاید.
- ۱۲ با تصویب این تعریفه، مصوبات قبلی مغایر از ابتدای سال بعد (۱۳۹۶) ملغی می گردد لذا شهرداری فقط مفاد این تعریفه را اجرا خواهد کرد.
- ۱۳ رعایت قوانین و مقررات جاری کشور مثل قوانین و مقررات مالیات بر ارزش افزوده، برنامه سالانه کشور، ساماندهی مسکن، حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت، مسکن مهر، قانون شهرداری و شوراهای آینین نامه اجرایی نحوه وضع وصول عوارض، آینین نامه مالی شهرداری ها و... در کلیه مراحل تصویب تعریفه و اجرای آن الزامی است. چنانچه مغایرتی بین قوانین و مقررات و تعریف پیش آید قوانین و مقررات بر تعریفه مقدم می باشد.
- ۱۴ شهرداری می تواند به منظور تسهیل در روند بررسی و تصویب تعریفه توسعه، برنامه سالانه کشور، ساماندهی مسکن، حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف بدهی است در تصویب تعریفه سال بعد توسط شورای شهر، موضوع اصلاحات و تغییرات نسبت به تعریفه سال ۱۳۹۵ بایستی قید شود.
- ۱۵ هرگونه تغییر کاربری، مازاد بر تراکم مجاز و سطح اشغال مجاز، کسری حد نصاب تفکیک و فضای باز صرفاً در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیسیون تغییرات طرح ها قانونی مجاز خواهد بود.

مقررات عمومی و تسهیلات تشویقی

- (۱) در مورد خانواده های معظم شهداء (فرزند و همسر و پدر و مادر شهید)، آزادگان و جانبازان بالای ۲۰٪ جانبازی و رزمندگان بیش از ۶ ماه حضور مستمر در جبهه و همچنین مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور با توجه به بودجه مصوب سالانه کل کشور یا هر قانون خاص مصوب اقدام خواهد شد و در صورت عدم پیش بینی در قانون بودجه سنتوایی یا قانون خاص، تا ۱۲۰ متر مربع از عوارض پروانه مسکونی و بیست مترمربع عوارض پروانه تجاری رایگان برای یک واحد بهره مند خواهد شد. این تسهیلات مشمول عوارضی مثل مازاد بر تراکم، کسری مساحت تفکیک، پارکینگ نخواهد بود. ضمناً تسهیلات این بنده مشمول افرادی که قبل از این تسهیلات استفاده کرده اند نمی شود.
- (۲) معلومان عزیز طبق تبصره ۲ ماده ۹ قانون جامع حمایت از حقوق معلومان مصوب اردیبهشت سال ۱۳۸۳ پروانه ساختمانی تا ۱۰۰ متر مربع مسکونی در کاربری مربوطه و مطابق ضوابط شهرسازی برای یک بار به شرطی که در مالکیت معلوم باشد هزینه های (عارض) صدور پروانه، آماده سازی زمین و کارشناسی آنها رایگان می باشد.
- تبصره: در صورت احداث ساختمان به صورت چند واحدی مسکونی که مالکیت آنها به تعداد واحد های احتمالی باشد به شرط ارائه سند مالکیت یا قرارداد و اکداری توسط متقاضیان، عوارض زیرینا و مازاد تراکم مشمول این واحدها خواهد شد.
- (۳) عوارض ساختمان های چون آسایشگاه معلومان و سالمدان، بازپروری معتمدان و... با رعایت مقررات شهرسازی عوارض احداث ندارند. در صورت تبدیل این نوع ساختمان ها یا استفاده غیر از موارد مذکور، در زمان تبدیل برابر مقررات شهرداری با آنها رفتار خواهد شد.
- (۴) برای احداث یک واحد مسکونی (حداکثر تا ۱۰۰ مترمربع) که در تملک مسجد باشد صدور پروانه ساختمانی عوارض ندارد.
- (۵) در زمین هایی که مالکیت آنها به صورت مشارعی متعلق به ورثه بوده و حد اکثر تعداد واحد های مسکونی به تعداد ورثه باشد برای یک بار عوارض صدور پروانه ساختمانی آن عبارت است از متوسط زیر بنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیرینا (سطح ناخالص کل بنای) بر تعداد واحد مسکونی مطابق عوارض تک واحدی محاسبه خواهد شد.
- (۶) مساحت پارکینگ الزامی مطابق ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی در محاسبه عوارض زیرینا کسر خواهد شد. و در صورت احداث پارکینگ اضافی و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض تعلق نخواهد گرفت.
- (۷) قیمت (ارزش) منطقه ای روز عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی هر شهر می باشد و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۷ تعیین و ابلاغ می گردد.
- (۸) در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک متشرف به معبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی و پنجه می باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.
- (۹) مالکین کلیه واحد های مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیرینا و تعداد واحد و نوع استفاده باشد مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهد بود.

تعریفه عوارض محلی و بهای خدمات شهرداری کرسف برای سال ۱۳۹۶

۶

(۱۰) پروانه‌های ساختمانی مسکونی که مراحل صدورشان وقف مقررات (تهیه و تأیید نقشه‌های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه) تا قبل از اجرای این مصوبه طی شده باشد مشمول مقررات این تعریفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه‌های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قلی می‌باشند. بدیهی است که مالکین و ذیفعه‌های این نوع پرونده‌ها تا آخر شهریور سال اجرای این مصوبه مجاز به استفاده از این تبصره می‌باشند. که در صورت عدم اقدام تاریخ مذکور مطابق مقررات زمان مراجعه اقدام خواهد شد که این موضوع باید به نحو شایسته کتابآ موقع اقدام متفاضلی به وی ابلاغ گردد.

(۱۱) دهن مورد نظر برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه در این دستورالعمل عبارت است از فاصله بین دو تیغه (عرض مغازه)، بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهن مجاز است و به اضافه طول آن یعنی به بزرگ‌ترین بر ملک عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت. چنانچه دهنها از جهات مختلف باشد فقط اضافه بر دهن مجاز از بزرگ‌ترین بر مغازه ملاک عمل خواهد بود.

مثال: اگر دهن مجاز واحد تجاری به معبری ۱۴ متر و معبیر دیگر ۱۲ متر باشد ملاک محاسبه عوارض، دهن ۱۴ متری ملک (دهن طولانی) با مبنای گران‌ترین ارزش منطقه‌ای خواهد بود.

(۱۲) در زمان صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری، اداری و صنعتی، فرهنگی، ورزشی و بهداشتی و ... در کاربری مربوطه فقط عوارض پذیره محاسبه و دریافت می‌شود.

(۱۳) در ساختمان‌های مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی و تجاری وقف مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد.

(۱۴) محاسبه عوارض پذیره و مسکونی براساس قیمت منطقه‌ای روز می‌باشد که عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی هر شهر می‌باشد.

(۱۵) عوارض پذیره مجتمع‌های اداری و تجاری مانند پاسار، تیمچه، سرای در زمان احداث و صدور پروانه آن تا عمق ۲۵ متر بر مبنای ۱۰۰٪ قیمت منطقه‌ای بر ملک و مازاد بر عمق ۲۵ متر بر مبنای ۹۰٪ قیمت منطقه‌ای بر ملک محاسبه خواهد شد. در صورت اعمال تسهیلات این تبصره مبنای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی ارزش منطقه‌ای گران‌ترین بر ملک موضوع تبصره ۶ مقررات این ماده اعمال خواهد شد.

(۱۶) عوارض فضاهای راهرو در پاسار ۵٪ پذیره تعلق گرفته و برای فضای باز قابل رویت از تمام طبقات عوارض تعلق نمی‌گیرد.

(۱۷) عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه‌ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

(۱۸) در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه احدهای در داخل ساختمان‌های تجاری صرفاً مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه بوده و عمق جبهه براساس بند (۱۴) تعیین می‌شود.

(۱۹) رعایت بخشانه شماره ۱۸۵۵۵/۱/۳/۳۴ - ۷۱/۸/۲۷ وزیر محترم کشور در خصوص صدور پروانه ساختمانی و پایانکار به املاک فاقد سند رسمی در شهرهای مشمول الزامی است.

(۲۰) احداث ساختمان برای مساجد، امام زاده‌ها و تکایا و حسینیه‌ها و پایگاه‌های مقاومت بسیج به انضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آنها پایگاه‌های مقاومت بسیج از نظر احداث (بعد از تأیید شدن نقشه‌ها و صدور پروانه ساختمانی و پرداخت عوارض سطح شهر) عوارض ندارند. چنانچه قسمت‌هایی از امکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی دریافت نمایند به شرح ضوابط تعریفه، مشمول پرداخت عوارض مربوطه خواهد بود و همچنین نحوه پرداخت عوارض ساختمان‌های صندوق‌های اعتباری عام المنفعه و غیر دولتی مشابه عوارض صدور پروانه ساختمان‌های بازکار با ۲۰٪ کاهش یعنی با وصول ۸٪ عوارض متعلقه اقدام خواهد شد.

(۲۱) در صورت افزایش زیربنای پروانه ساختمانی عوارض اعیانی احدهای پیلوت با اشل و ضربی و ارزش منطقه‌ای زمان صدور مجوز افزایش زیربنای، محاسبه و وصول می‌شود. ضمناً زیربنای قبلي با فرمول و ضربی زمان مراجعة و با ارزش منطقه‌ای زمان صدور پروانه (قبلي) محاسبه و در صورت تعلق مابه التفاوت وصول خواهد شد.

توضیح: برای ساختمان‌های موجود مجاز که پایانکار آنها صادر شود برای احدهای جدید مابه التفاوت وصول نخواهد شد.

(۲۲) به منظور تشویق احداث پارکینگ، هر گونه اعیانی پیلوت و پارکینگ و همچنین قسمت‌های اشتراکی ساختمان‌های مسکونی مانند روشنایی، انباری تا حداقل ۱۵ متر مربع برای هر واحد در پیلوت و داکت عوارض احداث ندارد و چنانکه مساحت پارکینگ احدهای کمتر از مساحت مقرر در طرح توسعه شهری باشد ولی ظرفیت گنجایش تعداد خودرو به تعداد مورد نیاز طرح را داشته باشد به شرطی که در جایجایی و گنجایش خودروها ایراد وارد نشود عوارضی تحت عنوان کسری یا حذف یا کاهش پارکینگ دریافت نخواهد شد.

تبصره: در صورت احداث پارکینگ اضافی و مازاد بر ضوابط طرح توسعه شهری و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض تعلق نخواهد گرفت.

تبصره: به منظور تشویق سازندگان پارکینگ‌های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، عوارض ندارد.

(۲۳) تأمین پارکینگ کارخانجات و ادارات و ساختمان‌های عمومی دیگر با رعایت ضوابط شهرسازی در فضای باز به صورت سایبان بلامانع است.

(۲۴) با تصویب این تعرفه عوارض، عوارض قبلي و عوارضی تحت هر عنوان از جمله سرقفلی در صدور پروانه و... ملغی و دریافت هر گونه عوارض دیگر به جزء این تعرفه غیر قانونی است.

(۲۵) چنانچه ساختمان‌های غیر مسکونی به واحدهای متعدد تقسیم شوند تفکیک عرصه را شامل نشوند عوارض آن معادل عوارض پذیره قسمت تقسیم شده خواهد شد.

تبصره: بدیهی است رعایت کلیه ضوابط شهرسازی از جمله تأمین پارکینگ مورد نیاز، عرض دهن مجاز، حد نصاب تفکیک و... برای اجرای این الزامي است.

مثال در تقسیم یک باب مغازه به دو باب، عوارض دو باب مغازه محاسبه و وصول خواهد شد.

(۲۶) برای قسمت‌های سایبان و مخازن سوخت جایگاه‌های عرضه مواد نفتی معادل ۳٪ عوارض زیربنای صنعتی محاسبه و دریافت خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و

اعیانی‌ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای تجاری تعیین می‌شود.

تعریفه عوارض محلی و بهای خدمات شهرداری کرسف برای سال ۱۳۹۶

۷

به منظور حمایت از احداث جایگاههای عرضه گاز در سال ۱۳۹۶ قسمت‌های سایبان این جایگاهها که به منظور تأمین گاز خودروها احداث شوند مشمول پرداخت عوارض نخواهد بود.

۲۷ در محاسبه عوارض صدور پروانه و گواهی‌های مرتبط، در صورت اعمال عوارض مشرفیت و پرداخت غرامت به مالک، ارزش منطقه‌ای عرض معبر بعد از عقب کشی املاک مبنای محاسبه عوارض خواهد بود.

۲۸ در صورت بروز اختلاف در مورد عوارض و بهای خدمات بین شهرداری و مؤذی، مرجع رفع اختلاف کمیسیون مقرر در ماده ۷۷ قانون شهرداری بوده و هرگونه اقدام مغایر، غیرقانونی می‌باشد.

۲۹ رعایت بند الف ماده ۴ مصوبه شماره ۱۲۶۵۶۰/ت ۴۳۱۶۵ مورخ ۸/۶/۲۲ موضوع اصل ۱۲۷ قانون اساسی یعنی اعمال حداکثر ۱۰۰.۰۰۰ ریال عوارض زیرینا برای هر متربع واحدهای طرح شهرداری و مقررات مسکن مهر الزامی است.

تبصره: بدیهی است مبلغ کاهش یافته مذکور توسط دولت (مسکن و شهرسازی) تأمین و پرداخت خواهد شد.

۳۰ رعایت بند الف ماده ۴ مصوبه شماره ۱۲۶۵۶۰/ت ۴۳۱۶۵ مورخ ۸/۶/۲۲ موضوع اصل ۱۲۷ قانون اساسی یعنی اعمال حداکثر ۱۰۰.۰۰۰ ریال عوارض زیرینا برای هر متربع واحدهای طرح مسکن مهر الزامی است.

۳۱ واحدهای آهن فروشی و بلوکزنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک و... که علاوه برای قسمت‌های مسقف و احداثی از فضای باز به عنوان ابزار کالا و باسکول استفاده می‌نمایند قسمت‌های مسقف مشمول عوارض پذیره تجاری بوده و فضاهای باز معادل ۰٪ عوارض استفاده به عنوان فضای تجاری مشمول دریافت عوارض پذیره تجاری خواهد بود و اخذ مجوز در صورت مسقف نمودن همان محل ۰/۵٪ مابه التفاوت زمان مراجعة محاسبه و اخذ خواهد شد (با ارزش منطقه ای عوارض زمان مراجعة)

۳۲ تسهیلات مقرر در این ماده (۱) در صورتی پا بر جا خواهد که مطابق مجوز صادره مورد استفاده قرار گیرد در صورت هرگونه استفاده غیر، مشمول مقررات جاری از جمله طرح کمیسیون ماده ۱۰۰ و تعریفه عوارض مربوطه خواهد بود.

۳۳ برای کارکنان شاغل در شهرداری که بیش از ۲۴ ماه به صورت رسمی، پیمانی، قراردادی مشغول خدمت باشند و اعضا شورای اسلامی شهر برای یکبار حضور در شورا از تاریخ تصویب برابر ضوابط ساخت تا زیرینای ۱۵۰ متربعد مسکونی برای یکبار در طول خدمت حداکثر تا سقف ۱۵ میلیون ریال عوارض احداث ندارد. بدیهی است هر کارمندو شورای محترم از روش فوق الذکر فقط در طول خدمت می‌تواند استفاده نماید.

ضمناً تسهیلات فوق مشمول افراد شاغل در شرکت‌های طرف قرارداد شهرداری نخواهد بود.

۳۴ عوارض صدور پروانه و عوارض اباقی اعیانی ساختمان های ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورتی که توسط شهرداری محاسبه و مالک یا ذی نفع مقداری از آن را واریز و مابقی به زمان مراجعة به نسبت مقدار واریز شده کسر و مابقی مطالبات به نسبت اخذ نشده محاسبه و به روز مراجعة و اخذ گواهی مفاصی حساب اخذ خواهد شد.

بدیهی است این بند مشمول جایم آراء کمیسیون ماده ۱۰۰ نخواهد بود.

۳۵ در راستای اجرای ماده ۱۲ آین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعریفه عوارض پذیره صنعتی نخواهد بود.

۳۶ به منظور ایجاد انگیزه فعالیت بیشتر در بخش خصوصی در راستای افزایش و توسعه مراکز فرهنگی، کتابخانه، سینما، مرکز تفریحی و ورزشی از قبل سالن‌ها و مجموعه‌های ورزشی، مرکز توریستی و اقامتی از قبیل کمپ‌های گردشگری و مراکز نمونه گردشگری مخصوص، هتل‌های چهار ستاره و بیشتر در مقابل مجموع زیرینهای احداثی با اشل مربوطه مجوز ۲٪ کل زیرینا به عنوان واحد تجاری بدون اخذ عوارض مجوز صادر خواهد شد. کاربری این املاک چنانچه تعیین نشده باشد منظور خارج از محدوده و داخل حریم شهر باشد پس از طی مراحل مربوطه تغییر کاربری از سازمان جهاد کشاورزی (تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری باغات و اراضی زراعی) شهرداری معادل قسمت اعیانی ایجادی، هزینه (عارض) تغییر کاربری و ورود به محدوده و سهم شهرداری را معادل ۰/۲۰٪ مطابق فرمول مربوطه اخذ خواهد نمود ضمناً طی مراحل تصویب کاربری مربوطه از مبادی ذیریط الزامی است.

۳۷ سهم عارض آموزش و پرورش و عوارض آتش‌نشانی، فضای سبز، توسعه فرهنگ شهرنشینی، از مبلغ قابل وصول با رعایت ضریب تعدیل ماه مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد.

۳۸ تشویق مقاضیان در پرداخت عوارض (حق خوش حسابی)

با توجه به قانون نوسازی و عمران شهری و به منظور تشویق شهر و دان جهت مراجعة به موقع و تسریع در پرداخت نقدی کلیه عوارض سلطخ شهر و نوسازی، پروانه‌های کسب و پیشه، حق الارض و عوارض با ضرایب تعديل زیر محاسبه و اخذ خواهد شد.

ماه	عوارض متعلقه به درصد
۱ فروردین	
۲	۸۲
۳	۸۴
۴	۸۶
۵	۸۸
۶	۹۰
۷	۹۱
۸	۹۲
۹	۹۳
۱۰	۹۴
۱۱	۹۵

مهر شورای اسلامی شهر

تعریفه عوایض محلی و بهای خدمات شهرداری کرسف برای سال ۱۳۹۶



الف) این تسهیلات صرفاً مشمول پرداختی های نقدی بوده و در صورت پرداخت اقساطی، مشمول تسهیلات این ماده نخواهد بود.

ب) با توجه به پیش‌بینی تسهیلات لازم برای مسکن مهر و بافت‌های فرسوده، این تسهیلات مشمول موارد مذکور نمی‌باشد.

ج) این تسهیلات صرفاً به موارد فوق مشمول بوده و برای سایر موارد مثل جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰، تغییر کاربری، عوارض خودرو، اجاره‌ها و فروش مستغلات و تأسیسات شهرداری، عوارض عدم تأمین پارکینگ و کسری حد نصاب تفکیک و تفکیک عرصه و تعمید و تجدید پروانه و تأخیر در اخذ پایانکار، هزینه‌های حفاری و آماده سازی، عوارض کلیه معاملات، نوسازی، سهم شهرداری نخواهد بود.

(۳۹) وصول هر گونه عوارض این تعریفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حريم مصوب شهر مجاز می‌باشد.

(۴۰) همه درآمدهای شهرداری از بابت عوارض و هزینه خدمات با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای شهر با رعایت سقف بودجه مصوب شهرداری و آین نامه مالی شهرداری‌ها (به خصوص ماده ۳۷ آن) و ثبت در دفاتر مالی و صرفه و صلاح شهر و شهرداری برای افراد بی‌سرپرست و ناتوان، حادثه دیده، نخبگان، کارکنان شهرداری و فرزندان آنها و.... باستثنی اعمال شود.

تبصره: بدینهی است تسهیلات این بند مشمول جرایم نمی‌باشد.

(۴۱) به منظور جبران مشارکت شهر وندانی که نسبت به انجام عقب نشینی بدون دریافت بهای زمین و یا زمین موضع اقدام نموده اندو زمین مربوطه را جهت اجرای طرح به شهرداری واگذار نموده اند، شهرداری می‌تواند پس از تصویب شورای محترم شهر نسبت به تهاتر تمام یا قسمتی از عوارض پروانه ساخت، عوارض تفکیک، عوارض سطح شهر، عوارض نقل و انتقال (معامله) و جرایم مربوطه درقبال واگذاری رسمی زمین مورد نیاز شهرداری اقدام نماید.

(۴۲) بعضاً در ضوابط طرح‌های توسعه شهری از جمله تفصیلی هزینه‌های مانند تعديل ارزش منطقه‌ای تجاری و مسکونی و عملکردهای منطقه‌ای و ناحیه‌ای و یا هر عنوان دیگر قید شده که با توجه به اختیار تصویب عوارض توسط شوراهای اخذ مبالغ مذکور و مشابه آن فاقد وجاہت قانونی می‌باشد و باید صرفاً به استناد این تعریفه هر گونه عوارض وصول شود.

(۴۳) کلیه معافیت‌های شهرداری به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده ملغی شده لذا از اعطای هر گونه معافیت به دلیل فقدان وجاہت قانونی باید خودداری گردد.

تبصره: قوانین خاصی بعد از زمان تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده تصویب شده یا می‌شوند تا موقع الغاء از مشمول این بند مستثنی می‌باشند.

(۴۴) منظور از طرح توسعه شهری، طرح جامع یا هادی، تفصیلی می‌باشد.

(۴۵) کلیه مصوبات عوارض و بهای خدمات در مهلت قانونی حتماً به تأیید فرمانداری برسد.

نحوه صدور پروانه ساختمان

صدر پروانه ساختمانی و تعیین نوع استفاده از آنها به استناد ماده ۱۰۰ و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی به شرح زیر خواهد بود:

۱- در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست و نوع استفاده از آن درج گردد که حداکثر این مدت در ساختمان‌های معمولی نباید از سه سال بیشتر باشد.

ساختمان معمولی: عبارت است از ساختمان‌هایی که زیربنای اعیانی آنها برابر یا کمتر از ۳۰۰۰ متر مربع باشد.

ساختمان ویژه: عبارت است از ساختمان‌هایی که زیربنای اعیانی آنها بیشتر از ۳۰۰۰ متر مربع بوده و به ازای هر ۱۰۰۰ متر مربع ۶ ماه به مدت پروانه اضافه شده و حداکثر مهلت پروانه ۵ سال خواهد بود.

۲- اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت ضوابط، مجوز تهیه نقشه را کتبی "به مقاضی اعلام خواهد نمود.

۳- مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید و عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملاتی زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.

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

۵- مالک یک سال برای تجهیز کارگاه و شروع عملیات ساختمان‌های معمولی مهلت دارد. بدینهی است پایان مهلت پروانه ساختمان‌های معمولی آخر سال سوم بعد از صدور پروانه ساختمانی خواهد بود که در پروانه ساختمانی درج می‌شود. ضمناً مالک می‌تواند بعد از تأیید نقشه‌های ساختمانی با دریافت مجوز نسبت به تجهیز کارگاه و آماده سازی زمین اقدام نماید. این مجوز دلیلی برای شروع عملیات ساختمانی نمی‌باشد.

مهرشورای اسلامی شهر

مهر شهرداری

- ۶- برای ساختمان‌های نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه‌های تفصیلی ساختمانی بوده و شهرداری با دریافت عوارض احداث طبق مفاد این تعریفه، نسبت به تعین بر و کف اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاه‌ها به اخذ پروانه احداث از شهرداری می‌باشند.
- ۷- تمدید پروانه ساختمانی برای کلیه ساختمان‌ها طبق تعریفه مربوطه خواهد بود.
- ۸- به استاد عادی و غیر ثابتی با اخذ تنفیذ قضایی و تعهد محضری برابر مقررات شهرسازی نسبت به صدور پروانه اقدام خواهد شد.

موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض

- ۱- سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداقل ۳ متر مربع
- ۲- سایبان خودرو در حیاط
- ۳- قفسه بندی در داخل مغازه با مصالح غیر ثابت و غیر بنایی از جمله بانیشی و نشیان و ورق در دیوارها
- ۴- سایبان روی درب منازل و درب حیاط حداقل با ۵۰ سانتیمتر پیش آمدگی در معابر
- ۵- سایبان در کاره بامها و بالای پنجره‌ها حداقل ۴۰ سانتیمتر
- ۶- نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که در معابر با عرض بالای ۸ متری به معبر تجاوز نشده باشد و در معابر با عرض ۸ متر و کمتر در صورت عدم لحاظ عقب نشینی در طرح توسعه شهری مشمول این بند خواهد بود.
- ۷- تعویض سقف اعیانی‌های مسکونی و تجاری مشمول عدم عقب کشی به شرط عدم افزایش ارتفاع و زیربنا در ساختمان قدیمی و عدم افزایش دهن و با رعایت مسائل فنی و امنی با اخذ مجوز در صورتی که احتمال خطر ریزش با تشخیص شهرداری وجود داشته باشد.
- ۸- تعمیرات جزئی و مرمت ساختمان و تعویض در و پنجره‌ها بدون تغییر در ابعاد آنها
- ۹- تغییر در تسمیمات داخلی ساختمان
- ۱۰- الحال دو یا چند مغازه به هم‌دیگر به شرط عدم ایجاد ارزش افزوده
- ۱۱- نصب پنجره به بالکن‌های سه طرف بسته
- ۱۲- احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
- ۱۳- استفاده ادارات، سازمان‌ها، شرکت‌ها... از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذا خوری، باشگاه ورزشی و... فقط برای کارکنان خود
- ۱۴- تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی و نصب درب پارکینگ از ضلع مجاز ایجاد در مطابق طرح توسعه شهری
- ۱۵- استفاده از زیر پله یا اطاقک بالای پله به عنوان انباری
- ۱۶- احداث ساختمان‌های موقت پرورش‌های عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قبل استفاده و قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به بر چیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید.
- ۱۷- احداث حوض یا استخر یا مخزن آب و مواد سوتختی در داخل خانه و حیاط خود
- ۱۸- اجرای عقب کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری با همانگی شهرداری
- ۱۹- تعییه و جابجایی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری
- ۲۰- تعمیر اساسی ساختمان با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، تعمیر اساسی منجر به ستون گذاری در داخل اعیانی موجود به شکلی که شکل ظاهری و دیوارهای جانی ساختمان تغییر نیابد.

تبصره ۱

چنانچه علیرغم مفاد پروانه ساختمانی و یا مفاد گواهی معامله ملکی، کاربری آن با نوع درخواست فعالیت مالک در آن ساختمان تطبیق نماید موافقت با درخواست مالک در صورت استحکام بنا و اینی و تأیین پارکینگ مورد نیاز برای فعالیت جدید و فقدان مشکل بهداشتی و مزاحمت برای سایرین و دریافت عوارض استفاده جدید بلامانع است. در صورت مغایرت کاربری ملک، بایستی کاربری آن برابر ضوابط توسط کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییر و بعد آن اقدام گردد.

تبصره ۲

شهرداری باید قبل از ارجاع برونده تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ تضمین کافی برای دریافت هزینه مربوطه را از مقاضی دریافت نماید. بدیهی است عدم اخذ تضمین دلیل بر عدم پرداخت هزینه تغییر کاربری نخواهد بود.

فصل دوم: ساخت و ساز

عوارض صدور پروانه ساختمان

تعریفه شماره (۱-۲): عوارض زیرینا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی

ردیف	عنوان تعریفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تا زیرینای ۶۰ مترمربع	۰/۵۵.P	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 ساخته شود تک واحدی محاسبه نمی‌گردد و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیرینا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع‌های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.
۲	تا زیرینای ۱۰۰ مترمربع	۰/۷۰.P	
۳	تا زیرینای ۱۵۰ مترمربع	۱.P	
۴	تا زیرینای ۲۰۰ مترمربع	۱/۰۵.P	بند (۲): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع ۰/۲.P قابل وصول می‌باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیرینا مورد محاسبه قرار نمی‌گیرد.
۵	تا زیرینای ۳۰۰ مترمربع	۱/۱۵.P	
۶	تا زیرینای ۴۰۰ مترمربع	۱/۵.P	
۷	تا زیرینای ۵۰۰ مترمربع	۱/۷.P	
۸	تا زیرینای ۶۰۰ مترمربع	۱/۹.P	
۹	از زیرینای ۶۰۰ مترمربع به بالا	۲/۶.P	

تعریفه شماره (۲-۲): عوارض زیرینا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی

ردیف	عنوان تعریفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تا زیرینای ۲۰۰ مترمربع	۰/۴۰.P/۱۰۰.میانگین سطح واحد	بند (۱): منظور از مجتمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی اعیانی است که در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.
۲	تا زیرینای ۴۰۰ مترمربع	۰/۵۰.P/۱۰۰.میانگین سطح واحد	بند (۲): مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشه با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض گردد.
۳	تا زیرینای ۶۰۰ مترمربع	۰/۶۰.P/۱۰۰.میانگین سطح واحد	بند (۳): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع P ۰/۱. قابل وصول می‌باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیرینا مورد محاسبه قرار نمی‌گیرد.
۴	از ۶۰۰ تا ۱۵۰۰ مترمربع	۰/۷۰.P/۱۰۰.میانگین سطح واحد	
۵	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ مترمربع	۰/۸۰.P/۱۰۰.میانگین سطح واحد	بند (۴): واحدی که از نظر امکانات بهداشتی (سرویس بهداشتی و حمام و آشپزخانه برای یک واحد پیش‌بینی شده باشد تک واحدی تلقی خواهد شد.
۶	بیش از ۳۰۰۰ مترمربع	۰/۹۰.P/۱۰۰.میانگین سطح واحد	میانگین سطح هر واحد عبارت است از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر واحدهای مسکونی

تعریفه شماره (۲-۳) : عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری

ردی ف	عنوان تعریفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره در زیر زمین	$3 p(1 + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	بند (۱)؛ عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.
۲	عوارض پذیره در همکف	$5 p(1 + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	بند (۲)؛ در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۳۰٪ عوارض یک تجاری به ازای هر مترمربع معادل ۲۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل، ۶۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.
۳	عوارض پذیره در طبقه اول	$2/5 p(1 + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	بند (۳)؛ در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل، ۶۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.
۴	عوارض پذیره در طبقه دوم	$2/25 p(1 + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	بند (۴)؛ مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذیصلاح، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال های قبل مشخص خواهد نمود.
۵	عوارض پذیره در طبقه سوم به بالا	$1/75 p(1 + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	
۶	عوارض پذیره در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$0/5 p(1 + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	
طول دهنده به متر = L			
طول دهنده مجاز به متر = Lo			
طول ارتفاع به متر = h			
طول ارتفاع مجاز به متر = ho			

تعریفه عوارض محلی و بهای خدمات شهرداری کرسف برای سال ۱۳۹۶

۱۲

تعریفه شماره (۲-۴) : عوارض پذیره یک متromبیع از چند واحد تجاری

عنوان تعرفه عارض	عنوان تعرفه عارض	ردیف	توضیحات
در ذیروزین	$2p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	۱	بند (۱) : در محاسبه عوارض پذیره مجموعه های تجاری مانند پاساز، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد برآن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد.
در همکف	$5p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	۲	بند (۲) : واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساز احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در ساختمنام امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید و همچنین سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول عوارض پذیره خواهد بود.
در طبقه اول	$4p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	۳	بند (۳) : در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل ۶۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.
در طبقه دوم	$3p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	۴	بند (۴) : در خصوص انباری مفصل و یا مجزا یک واحد تجاری عوارض متعلقه به ازاء هر متربیع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۳۰٪ عوارض یک متربیع
در طبقه سوم به بالا	$2p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	۵	پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازاء هر متربیع معادل ۲۰٪ عوارض یک متربیع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.
نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$0/5p(1 + \frac{n}{10} + \frac{(l - l_o) + (h - h_o)}{10})$	۶	بند (۵) : عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. لازم به توضیح است در مجتمع های تجاری که در یک طبقه به صورت یکارچه ایجاد می شوند عمق جبهه ملاک عمل نسبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه می گردد.
طول دهنده به متر = L			
طول دهنده مجاز به متر = Lo			
طول ارتفاع به متر = h			
طول ارتفاع مجاز به متر = ho			
تعداد واحد تجاری = n			

تعریفه شماره (۲-۵) : عوارض پذیره اداری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره (احداد اعیانی) واحدهای اداری به ازاء هر متربیع	۲.P	بند (۱) : وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می ناشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، تفضیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار می گیرد.

تعریفه شماره (۲-۶) : عوارض پذیره واحدهای صنعتی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره واحدهای صنعتی به ازاء هر متربیع ۰/۵.P		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 متعلقة با بت واحدهای صنعتی مطابق با این تعریف قابلیت اتصال دارد.
۱	عوارض پذیره واحدهای صنعتی		بند (۲) : چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور، واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود، عوارض آن مطابق تعریفهای مربوطه وصول خواهد شد.

تعریفه عوارض محلی و بهای خدمات شهرداری کرسف برای سال ۱۳۹۶

۱۳

تعریفه شماره (۲-۷) : عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها

ردی ف	عنوان تعریفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها به ازای هر متromب	۰/۷۵.P	بند (۱): به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایران‌گردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۲ عوارض پذیره صدور پروانه برای هتل‌ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه‌ها برابر بخش صنایع خواهد بود.
۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	۴.P	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 با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره‌برداری توسط سرمایه‌گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری)
	بند (۳): با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برای این تعریفه خواهد بود.		

تعریفه شماره (۲-۸) : عوارض پذیره تاسیسات شهری

ردی ف	عنوان تعریفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	TASISAT و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه‌های آب و فاضلاب، دکل‌های برق و مخابرات(BTS) و کلیه دکل‌های ارتباطی، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر متromb	۲.P	-

تعریفه شماره (۲-۹) : عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی

ردی ف	عنوان تعریفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	در زیرزمین	۰/۵.P	بند (۱): آموزشگاه‌ها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی براساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس واداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ دربرخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.
۲	در همکف	۱/۵.P	بند (۲): مساجد، تکایا، حسینیه‌ها، امامزاده‌ها، اماکن مقدسه و متبرکه با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۱۳۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصطفوی) از پرداخت عوارض معاف می‌باشد. چنانچه هیأت امنی مراکز فوق بجز تکایا متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ... متromb از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعریف تجاری عمل می‌گردد.
۳	در طبقه اول	۱.P	
۴	در طبقه دوم	۰/۷۵.P	
۵	در طبقه سوم به بالا	۰/۵.P	

تعریفه عوارض محلی و بهای خدمات شهرداری کرسف برای سال ۱۳۹۶

۱۴

تعریفه شماره (۲-۱۰) : عوارض صدور بروانه ساختمانی واحدهای مطب بیشکان، روان بیشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیستها، سونوگرافی، داروخانه ها و حرف وابسته

ردیف	عنوان تعریفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	در زیرزمین	۱.P	-
۲	در همکف	۲.P	-
۳	از طبقه اول به بالا	۱.P	-
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰ درصد تعریفه مصوب	-

تعریفه شماره (۲-۱۱) : عوارض صدور مجوز احصار

ردیف	عنوان تعریفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	مورد اراضی واقع در حریم شهر به ازاء هرمترطول عوارض صدور مجوز احصار در	۲.P	بند (۱) : عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می‌دارد: "نسبت به زمین یا بناهای مخربه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبائی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با قسمه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبائی 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 از مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک طرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی که مالک طرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب همانی که مورد اعتراض واقع نشده و همچینین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرایی استاد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرایی صادر و به مورد اجرا بگذارد. " از شمول این تعریفه مستثنی است.
	عوارض صدور مجوز احصار در ازاء هرمترطول مورد اراضی واقع در حریم شهر به	۲.P	بند (۲) : ارتقای مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتقای دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)

عوارض احداث دیوار برایر ضوابط شهرسازی و سایر مقررات مربوطه و مقتضیات محل فقط در صورت تقاضای احداث دیوار و فقط در کاربری‌های عمومی و باغ و اراضی زراعی که مالک صرفاً درخواست حصار کشی یا همراه با آن احداث واحد کوچکی مثل خانه باغ را داشته باشد نیز این عوارض درخواهد شد.

احادات دیوار در کاربری‌های عمومی و باغ و اراضی زراعی فقط برای بر مشرف به معبر و تا ارتقای ۸۰ سانتی متر با مصالح بنایی و بقیه به صورت نرده یا فنس با اخذ تهدید ثابتی مبنی بر حفظ وضعیت باغ و مزروعی زمین و استعلام از مراجعي چون سازمان پارکها و یا واحد مربوطه در شهرداری و جهاد کشاورزی (خارج از محدوده شهرها) و مسکن و شهرسازی و... و با رعایت ضوابط طرح تفصیلی مقدور خواهد بود.

تبصره ۱: مالکین املاکی که داوطلبانه و رایگان نسبت به عقب کشی دیوار خود مطابق طرح توسعه شهری اقدام نمایند مشمول این عوارض نبوده و شهرداری مبلغی دریافت نخواهد کرد.

تبصره ۲: برای املاکی که بروانه ساخت (به غیر از خانه باغ) اخذ می‌نمایند این عوارض شامل نمی‌شود.

تبصره ۳: املاک ناشی از اجرای ماده ۱۱۰ و بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری، مشمول عوارض این بند نخواهد بود.

تبصره ۴: فنس کشی عوارض احداث دیوار ندارد.

تبصره ۵: احداث دیوار بیش از ۸۰ سانتی متر با مصالح ساختمانی، مغایر مقررات موجود تلقی و غیر قانونی خواهد بود.

تعارفه عوارض محلی و بهای خدمات شهرداری کرسف برای سال ۱۳۹۶

۱۵

تعارفه شماره (۲-۱۲) : عوارض حذف پارکینگ برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض حذف پارکینگ برای واحدهای مسکونی به ازای هر مترمربع	حذف شد	## به موجب دادنامه های شماره ۷۰ تاریخ ۹۱/۱۰/۱۸ و ۱۰۰ الی ۹۷ تاریخ ۱۳۹۲/۰۲/۱۶ و ۱۱۶ تاریخ ۱۳۹۲/۰۲/۰۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری حذف گردید ## شهرداری به هیچ عنوان مجاز به موافقت با حذف پارکینگ نبوده و درهنجام صدور جواز ساخت می باشد پارکینگ براساس ضوابط تامین شود و درصورت تخلف مالک می باشد پرونده تخلف تشکیل و به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارسال گردد.
۲	عوارض حذف پارکینگ برای واحدهای تجاری به ازای هر مترمربع	حذف شد	بند (۱): براساس ضوابط طرح های توسعه شهری احداث و تأمین پارکینگ برای ساختمان ها ضروری می باشد. بند (۲): در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمیسیون های ماده ۵ یا کمیته های فنی طرح های هادی) بدون تأمین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید: ۱. ساختمان در بر خیابان های سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قراردادشته و دسترسی به محل اتومبیل و نداشته باشد. ۲. ساختمان در فاصله یکصدمتیر تقاطع خیابان های به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل روند شده باشد. ۳. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است. ۴. ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد. ۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی محدود نباشد. ۶. در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.
۳	عوارض حذف پارکینگ برای واحدهای اداری به ازای هر مترمربع	حذف شد	بند (۳): شیب مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی تعیین می گردد.
۴	عوارض حذف پارکینگ برای سایر کاربری ها به ازای هر مترمربع	حذف شد	

تبصره ۱: در کلیه مجتمع ها از جمله تجاری و یا مسکونی بایستی پارکینگ مورد نیاز تأمین و احداث گردد.

تبصره ۲: در ساختمان های اداری، نظامی، خدماتی، بهداشتی، درمانی، صنعتی، آموزشی و... به غیر از موارد تبصره ۲ این ماده بایستی پارکینگ مورد نیاز طبق ضوابط مربوطه در ساختمان و محوطه پیش یین نمایند.

* *** مساحت هر پارکینگ ۲۵ مترمربع می باشد ***

تعارفه شماره (۲-۱۳) : عوارض تفکیک و افزای عرصه کمتر از پانصد مترمربع

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض تفکیک عرصه با کاربری مسکونی به ازاء هر مترمربع	۱/۲.P	بند (۱): کلیه املاکی که به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک کشور، سندربافت و عوارض تفکیک و حقوق قانونی شهرداری را پرداخت ننموده اند مشمول پرداخت عوارض می باشند.
۲	عوارض تفکیک عرصه با کاربری تجاری به ازاء هر مترمربع	۲.P	
۳	عوارض تفکیک عرصه با کاربری صنعتی به ازاء هر مترمربع	۱/۱.P	بند (۲): عوارض تفکیک در هنگام اخذ مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال قابل وصول و پس از صدور رأی کمیسیون ماده صد علاوه بر جرائم، عوارض مربوط هم قابل وصول می باشد.
۴	عوارض تفکیک عرصه با کاربری اداری و سایر به ازاء هر مترمربع	۱/۲.P	
۵	کسری حد نصاب تفکیک برای اراضی ذیر نصاب تفکیکی مصوب	۲.P	بند (۳): اشخاصی که با توجه به قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ ۱۳۰ زمین های بالای ۵۰۰ مترمربع را تفکیک ننموده اند، مشمول پرداخت عوارض تفکیک نخواهند بود.
۶	عوارض افزای عرصه	۱/۵.P	بند (۴): عوارض ذکر شده در این تعریفه به استثناء بند یک فقط مشمول زمین های کمتر از ۵۰۰ مترمربع خواهد بود.

تعارفه عوارض محلی و بهای خدمات شهرداری کرسف برای سال ۱۳۹۶

۱۶

تعارفه شماره (۲-۱۴) : عوارض نقل و انتقال املاک (عرصه واعیان) اعم از مسکونی، تجاری، اداری و سایر کاربری ها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	مسکونی	حذف شد	به موجب نامه شماره ۴۷/۴۲/۱۹۳۲ مورخ ۰۹/۰۳/۱۳۹۵ مدیر کل محترم دفتر امور شهری منضم به نامه شماره ۱۱۱۵۴۱ مورخ ۰۸/۲۶/۹۵ رئیس محترم سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور درخصوص رأی شماره ۷۹۹ مورخ ۰۲/۱۱/۹۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری حذف گردید.
۲	تجاری	حذف شد	
۳	اداری	حذف شد	
۴	سایر کاربری ها	حذف شد	
۵	سرقلی واحد های تجاری	حذف شد	

تعارفه شماره (۲-۱۵) : عوارض تغییر کاربری اراضی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	فضای سبز به مسکونی	۶.P	بند (۱) : املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، مطابق عنوان این قید شده در تعرفه تغییر کاربری یابد این عوارض اخذ خواهد شد.
۲	فضای سبز به تجاری	۱۰.P	
۳	فضای سبز به اداری	۸.P	
۴	مسکونی به تجاری	۶.P	
۵	مسکونی به اداری	۴.P	
۶	خدماتی، صنعتی، آموزشی، کارگاهی، ورزشیو... به مسکونی	۳.P	بند (۲) : هر گونه ابقاء کاربری اولیه که بعضاً از کمیسیون ماده ۵ مصوبه ابقاء یا ثبت صادر می گردد، در صورتی که مالکیت بر اساس آخرین پروانه تغییر نکرده باشد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی گردد.
۷	خدماتی، صنعتی، آموزشی، کارگاهی، ورزشیو... به تجاری	۶.P	
۸	خدماتی، صنعتی، آموزشی، کارگاهی، ورزشیو... به اداری	۴.P	

تعارفه شماره (۲-۱۶) : عوارض بهره برداری در کاربری غیر مرتبط

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	عنوان تعرفه عوارض
مساحت = P مساحت ای = ارزش منطقه	۶.P.S	عوارض بهره برداری در کاربری غیر مرتبط

تعارفه عوارض محلی و بهای خدمات شهرداری کرسف برای سال ۱۳۹۶

۱۷

تعارفه شماره (۲-۱۷) : عوارض مازاد بر تراکم پایه

عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات	نمره
عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش‌بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی*	P. ۶ که از حداقل ۱۲.۰۰۰ ریال کمتر نباشد و از حداکثر ۱۲۰.۰۰۰ ریال بیشتر نباشد	بند(۱): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش‌بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر پس اساس قوانین و مقررات موضوعه و ضوابط طرح تقسیمه مصوب شهری به شرح ذیل می‌باشد:	۱
عوارض مازاد بر تراکم پیش‌بینی شده در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فی یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰	P. ۸ که از حداقل ۱۵.۰۰۰ ریال کمتر نباشد و از حداکثر ۱۹۰.۰۰۰ ریال بیشتر نباشد	بند(۲): مساحت پارکینگ، راه‌پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشه با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی‌گردد.	۲
عوارض تمدید پروانه ساختمانی		* تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش‌بینی شده است. ** مازاد تراکم پیش‌بینی شده در طرح: تراکمی است که ضوابط طرح افزون بر تراکم پایه دره رشته‌می‌باشد.	

تعارفه شماره (۲-۱۸) : عوارض تمدید پروانه ساختمانی

عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
عوارض تمدید پروانه ساختمانی	بر اساس تبار مندرج در توضیحات	بند(۱): طبق بند ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود 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 نمایند.
عوارض تمدید پروانه ساختمانی		بند(۲): مالکیتی که در مهلت مقرر در پروانه ساختمانی (دو بار) نسبت به تهدید آن اقدام می نمایند مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی نمی‌شوند.
عوارض تمدید پروانه ساختمانی		بند(۳): مؤذیانی که پس از پایان مهلت مقرر در پروانه ساختمانی برای تهدید پروانه مراجعت می نمایند، در صورت عدم شروع عملیات ساختمانی ظرف مدت مقرر در پروانه از تاریخ صدور یا تهدید پروانه، مکلف به پرداخت مابه التفاوت عوارض زیرینا می‌باشد.
عوارض تمدید پروانه ساختمانی		بند(۴): منظور از شروع عملیات ساختمانی اعلام توسط مهندس ناظر می‌باشد.
عوارض تمدید پروانه ساختمانی		بند(۵): مالکیتی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری می‌بایست نسبت به استداد عوارض صدور پروانه پس از کسر هزینه‌های کارشناسی اقدام نماید.
عوارض تمدید پروانه ساختمانی		بند(۶): بدون نمایندگی صدور پایان کار ممنوع است.
عوارض تمدید پروانه ساختمانی		بند(۷): در پروانه های صادره در صورت اتمام مهلت مقرر با ضوابط زمان صدور و عدم تکمیل ساختمان باستی پروانه ساختمانی تجدید گردد.

تعارفه عوادض محلی و بهای خدمات شهرداری کرسف برای سال ۱۳۹۶

۱۸

تعارفه شماره (۲-۱۹) : عوادض پیش آمدگی مشرف به معابر

ردیف	عنوان تعارفه عوادض	مأخذ و نحوه محاسبه عوادض	توضیحات
	عوادض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر مترمربع		بند (۱) : کلیه ضوابط مقرر در بخشتمه ۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است:
۱	در واحدهای تجاری	۵.P	۱- در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روب سسته و زیرینی مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیرینی مفید محسوب و عوادض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از مقاضیان وصول خواهد گردید.
۲	در واحدهای اداری و صنعتی	۲.P	۲- اگر پیش آمدگی به صورت روپسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن) علاوه بر این که جزو زیرینی ناخالص محسوب و عوادض مربوطه وصول خواهد شد، از هر مترمربع پیش آمدگی ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.
۳	در واحدهای مسکونی	۳.P	۳- چنانچه پیش آمدگی به صورت روپایز و فاقد دیوارهای جانبی نباشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد. تبصره: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه‌بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.
۴	در واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی وغیره	۲.P	بند (۲) : چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوادض پیش آمدگی به صورت مزاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

تعارفه شماره (۲-۲۰) : عوادض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح‌های توسعه شهری و مفاد پروانه ساختمانی

ردیف	موارد شمول	مأخذ و نحوه محاسبه عوادض	توضیحات
۱	مسکونی	ارتفاع مجاز + ۶.P × سطح بنا × اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز)	بند (۱) : وصول عوادض موضوع این تعرفه در موارد مغایر با مفاد پروانه ساختمانی، صرفاً در صورت ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد، مجاز می‌باشد.
۲	تجاری	ارتفاع مجاز + ۱۰.P × سطح بنا × اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز)	
۳	اداری و صنعتی	ارتفاع مجاز + ۴.P × سطح بنا × اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز)	بند (۲) : منظور از سطح بنا، سطح طبقه‌ای است که اضافه ارتفاع دارد.
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی وسایر کاربری‌ها	ارتفاع مجاز + ۳.P × سطح بنا × اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز)	

تعارفه شماره (۲-۲۱) : عوادض صدور مجوز نصب (احداث پل)

ردیف	موارد شمول	مأخذ و نحوه محاسبه عوادض	توضیحات
۱	تجاری و مختلط	۵.P	بند (۱) : نصب پل مقابل ورودی درب پارکینگ‌ها، مشمول پرداخت عوادض موضوع این تعرفه نمی‌باشد.
۲	مسکونی	۳.P	بند (۲) : عوادض این تعرفه به ازای متر طول می‌باشد.
۳	اداری و سایر کاربری‌ها	۴.P	

تعریفه عوارض محلی و بهای خدمات شهرداری کرسف برای سال ۱۳۹۶

۱۹

تعریف شماره (۲-۲۲) : عوارض خدمات شهری

ردیف	عنوان تعریفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	آتش نشانی	معادل ۴٪ عوارض زیرینا به اضافه یک درصد عوارض تراکم ساختمان‌های بالای پنج سقف	بند (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه، اصلاح و یا پایان کار ساختمانی توسط شهرداری وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش‌نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد.
۲	فضای سبز	معادل ۳٪ عوارض زیرینا به اضافه یک درصد عوارض تراکم ساختمان‌های بالای پنج سقف	بند (۲): ضریب K حداقل پنج درصد تعیین می‌گردد. بند (۳): عوارض فوق از نهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای ابقاء صادر می‌شود نیز وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتش‌نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد.

تعریف شماره (۲-۲۳) : عوارض سطح شهر (شهرهایی که مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری نمی‌باشند)

ردیف	عنوان تعریفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض اعیانی	ارزش معاملاتی ماده ۴ قانون نوسازی × مساحت اعیانی	
۲	عوارض عرصه	۰.۱٪ × قیمت منطقه‌ای × مساحت عرصه	

تعریف شماره (۲-۲۴) : عوارض ارزش افزوده ملک ناشی از اجرای طرح‌های توسعه‌ای

ردیف	عنوان تعریفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	برای املاکی که پس از تعریض در بر معبیر قرار می‌گیرند	متراژ عرصه × ۰.۵ × A × (عرض معتبر قدیم-عرض معتبر جدید)	بند (۱): زمان وصول این عوارض به هنگام صدور پروانه ساخت و نقل و انتقال (انجام معامله) و همچنین درخواست مالک می‌باشد.
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	متراژ عرصه باقیمانده × P × (عرض معتبر قدیم-عرض معتبر جدید)	بند (۲): املاکی که در اثر تعریض معتبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد در این حالت شهرداری می‌تواند عوارض موضوع این تعریف را در مقابل مطالبات مالک تهاصر نماید.
۳	املاکی که عقب‌نشینی ندارند ولی معبیر مشرف به ملک تعریض می‌شود	متراژ عرصه × ۰.۵ × A × (عرض معتبر قدیم-عرض معتبر جدید)	بند (۳): چنانچه مالک برابر ضوابط طرح‌های توسعه شهری امکان استفاده از موقعیت جدید را نداشته باشد، مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود. بند (۴): املاکی که پس از اجرای طرح در جبهه‌های بعدی واقع می‌شوند، در این صورت، متناسب با فاصله ملک از عرض معتبر جدید، درصدی از عوارض موضوع این تعریف محاسبه و وصول شود.
			توجه: در تعیین ضریب K، علاوه بر توجه به ارزش افزوده ناشی از تعریض معتبر، مواردی از جمله، تراکم سطح و ارتفاع نیز در نظر گرفته شود.
			A: ضریبی از بوملک (طول یا عرض ملک)

عوارض تفکیک کلیه اعیانی‌ها به صورت واحد یا طبقاتی

با توجه به اینکه تفکیک اعیانی منجر به ارزش افزوده ملک و اعیانی را موجب شده عوارض تفکیک اعیانی با رعایت این ماده محاسبه و اخذ خواهد شد.

الف) برای کلیه ساختمان‌هایی که بیش از ۱ واحد بوده مشمول می‌شود.

ب) عوارض این ماده در زمان درخواست مقاضی برای دریافت پایانکار برای ساختمان‌های ۳ واحد و بیشتر با ذکر دریافت عوارض تفکیک یا تقاضای تفکیک اعیانی کلیه ساختمان‌ها و یا تقاضای گواهی معامله به یکی از واحدها محاسبه و وصول خواهد شد.

ج) در صورتی که به هر نحو تفکیکی بدون استعلام شهوداری انجام شده باشد به هنگام مراجعت مالکین هر یکی از واحدهای تفکیک شده عوارض این ماده نسبت به سهم هر مالک محاسبه و وصول خواهد شد.

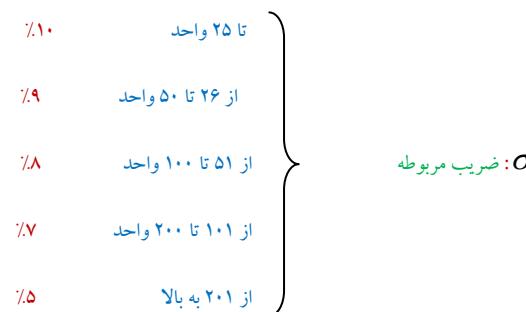
د) اخذ تعهد ثبیتی از مالکین ساختمان‌های تا ۲ طبقه به هنگام صدور پروانه ساختمانی مبنی بر پرداخت عوارض تفکیک موقع اقدام به تفکیک اعیانی.

فرمول محاسبه عوارض تفکیک مسکونی

$$(\bar{x} + p)\sigma = \text{عوارض هر متر مربع}$$

\bar{x} : میانگین ارزش معاملاتی اعیانی فلزی و بتن آرمه مطابق دفترچه ارزش معاملاتی ماده ۶۴ ق م

p : ارزش معاملاتی روز دارایی



ه) عوارض تفکیک واحدهای تجاری با ضریب ۲ فرمول عوارض تفکیک مسکونی می‌باشد.

تبصره ۱: شهرداری مکلف است در زمان تفکیک آپارتمان‌ها، کلیه متعلقات هر واحد اعم از پارکینگ و انباری و... را که در نقشه‌های ساختمان برای هر واحد پیش‌بینی شده در صدور گواهی تفکیک و گواهی معامله قید کند و صدور مجوز تفکیک آپارتمان بدون در نظر گرفتن پارکینگ مندرج در پروانه احداث به هر واحد منوع می‌باشد. مگر اینکه از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ برای تخلف مذکور رأی ابقاء صادر شده باشد.

تبصره ۲: چنانچه در ساختمان پیلوت، به منظور استفاده پارکینگ احداث شود باقیستی سهم هر واحد به اندازه پارکینگ قابل استفاده در مجوز تفکیک مشخصاً قید شود.

تبصره ۳: در صورت مجاز بودن هر ساختمان، صدور مجوز تفکیک به واحدهای مستقل اعم از مسکونی، تجاری و اداری و... به شرطی مقدور است که پارکینگ مورد نیاز مطابق مفاد پروانه هر واحد تأمین و در مجوز قید شده باشد. چنانچه ساختمان‌های احتمالی مطابق ضوابط، عوارض کسری پارکینگ را به دلیل عدم امکان ایجاد پارکینگ پرداخت نموده باشند مشمول قسمت اول این تبصره نخواهند بود. ضمناً رعایت ماده ۱ قانون مدیریت حمل و نقل و سوخت (و ماده ۲ آینین نامه احرایی تبصره ۱۳ قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور) الزامی است.

عوارض تأخیر در احداث ساختمان دارای پروانه احداث و یا تأخیر در اخذ پایانکار ساختمان

طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری چنانچه مالک، ساختمان خود را در مدت سه سال پروانه ساختمانی (یک سال تجهیز کارگاه به عنوان مهلت شروع و دو سال مدت پروانه ساختمانی) به اتمام عملیات ساختمانی به همراه نمازی و صدور پایانکار اقدام ننماید مشمول پرداخت عوارض تأخیر در عوارض نوسازی و یا سطح شهری خواهد بود.

درهنگام صدور پایانکار ساختمانی برای واحدهای مسکونی و تجاری وغیره برای هر واحد هر مترمربع زیربنای 2×2 قیمت منطقه ای بعلاوه هزینه کارشناسی وحمل زیاله و نخلاء آن سال $2 \times$

نحوه تجدید پروانه ساختمان

- ۱- در صورتی که در مهلت پروانه (اعتبار اولیه و تمدیدهای اول و دوم) ساختمان شروع نشده باشد مالک مکلف است در صورت تغییر در ضوابط شهرسازی آن را رعایت و در صورت بلامانع بودن، نسبت به تجدید پروانه اقدام نماید شهرداری نیز در محاسبه عوارض، عوارض قبلی را کسر و مابه التفاوت آن را به روز دریافت نموده و برای دو سال تجدید اعتبار خواهد کرد. چنانچه این نوع ساختمان‌ها شروع و تا مدت ۲ سال به اتمام نرسد بایستی با اخذ کلیه عوارض تمدید زمان مراجعته نسبت به تمدید یک سال اقدام شود.
- ۲- عوارض تجدید پروانه برای زیر بنا و پذیره مشمول زمان اخذ مجوز تجدید بنا به ازای سال اول ۲۵٪ و هر سال بعد ۱۰٪ آن عوارض محاسبه و اخذ خواهد شد. حداکثر عوارض تجدید پروانه از ۱۰۰٪ کل عوارض زمان صدور بیشتر نخواهد شد.
- ۳- در صورت شروع ساختمان و عدم تکمیل آن (عدم اتمام ساختمان) شهرداری با اخذ عوارض بند ۲ نسبت به تجدید پروانه ساختمانی اقدام خواهد نمود.

نحوه تجدید بنای ساختمان

به منظور مقاوم سازی ساختمان‌ها با رعایت اصول فنی و اینمنی و بهداشتی به منظور نوسازی شهر با رعایت آخرین ضوابط شهرسازی، تسهیلاتی به شرح زیر در محاسبه عوارض لحاظ می‌شود.

عوارض تجدید بنا

- ۱- به اندازه مساحت اعیانی ساختمان‌های مسکونی مجاز و یا احتمالی‌های قبل از طرح هادی و یا جامع فعلی شهر در کاربری مربوطه و برابر ضوابط طرح توسعه شهری با اخذ (پروانه) مجوز از شهرداری عوارض زیر بنا ندارد. چنانچه طبق ضوابط طرح توسعه شهری امکان صدور مجوز به اندازه مساحت قبلی مقدور نباشد مطابق ضوابط طرح مذکور اقدام خواهد شد.
- ۲- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز اداری و صنعتی ... و با رعایت کاربری مربوطه و سایر ضوابط زمان مراجعة و به اندازه مساحت قبلی و در ساختمان‌های تجاری و خدماتی حداکثر تاریخ ایجاد و دهنگ مجاز و تراکم و سطح مجاز اشغال زمین مندرج در طرح توسعه شهری زمان مراجعة با پرداخت ۲۵٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.
- ۳- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز فرهنگی، ورزشی، آموزشی و بهداشتی و توانبخشی و اداری و نظامی با رعایت ضوابط زمان مراجعة و به اندازه مساحت قبلی با پرداخت ۱۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.
- ۴- اضافه بنای بندهای (۱) و (۲) و (۳) ناشی از صدور پروانه ساختمانی مطابق ضوابط شهرسازی معادل ۵۰٪ عوارض پروانه ساختمانی وصول می‌شود. شایان ذکر است که رعایت مقررات قوانین خاص مثل قانون ساماندهی مسکن در صورت شمول الزامي است. این بند مشمول ساختمان‌های تجاری و خدماتی نخواهد بود.
- ۵- در تجمعی قطعات مسکونی به منظور استفاده مسکونی، موقع صدور پروانه با رعایت ضوابط شهرسازی، معادل ۲۵٪ تسهیلات این ماده (عوارض زیر بنا) دریافت خواهد شد.
- ۶- تجدید بنای ساختمان‌های تخریب شده ناشی از حوادث غیر مترقبه از جمله زلزله، بمباران، رانش زمین، حریق ... با تأیید مراجع ذی صلاح به اندازه اعیانی تخریب شده عوارض احداث تعلق نمی‌گیرد.
- ۷- تسهیلات این ماده صرفاً شامل عوارض پذیره و زیربنا بوده و سایر عوارض مثل عوارض مازاد تراکم مطابق ضوابط و تعریف اخذ خواهد شد.

نحوه صدور پروانه ساختمان المثنی

تصور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذی صلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی و سرقت و آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه دیگر بعد از محرز شدن وقوع حادثه با دریافت کارمزد به شرح زیر مقدور خواهد بود.

- * **معادل ۲۵۰۰ دیال برای هر مترمربع پروانه صادره به عنوان کارمزد پروانه المثنی دریافت خواهد شد.**
- برای تعویض دفترچه پروانه ساختمان بهای دفترچه کارشناسی اخذخواهد شد.

مناسب سازی ساختمان‌های عمومی

کلیه دستگاه‌های اجرایی دولتی و سازمان‌های غیر دولتی در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمان‌ها و اماكن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفند مشابه آیین نامه اجرایی بند (ج) ماده ۱۹۳ قانون برنامه پنج ساله سوم توسعه و قانون جامع حمایت از معلولین و آیین نامه اجرایی آن اقدام نمایند. بنابراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور پایانکار به ساختمان‌هایی که مالکین یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه‌های ساختمانی اقدام نموده و مناسب سازی را انجام نداده باشد ممنوع است.

نحوه استرداد عوارض پروانه ساختمان و گواهی‌های معامله و هزینه حفاری و تغییر کاربری

(الف) پروانه ساختمانی در شرایط زیر باطل و عوارض وصولی بعد از کسر هزینه خدمات شهرداری مطابق تعزیه به مؤذی مسترد خواهد شد:

- ۱- مالک تا زمان تغییر کاربری با تصویب طرح هادی یا جامع جدید نسبت به شروع عملیات ساختمانی در مدت اعتبار پروانه و تمدید های قانونی آن دارای پروانه اقدام ننموده باشد.
- ۲- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد.
- ۳- چنانچه مؤذی قبل از صدور پروانه ساختمانی بدون کسر هزینه تا مدت اعتبار پروانه و تمدید تا یک سال از احداث آن منصرف و ابطال پروانه و استرداد عوارض را درخواست نماید.
- ۴- توقف احداث بنا در اثر حوادث غیر متوجه و قهری (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و...) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود که با تأیید موضوع توسعه مراجع ذی صلاح بدون کسر کارمزد عوارض دریافتی مسترد می شود.
- ۵- اشتباه و اریزی اشخاص به حساب شهرداری بدون کسر کارمزد

(ب) گواهی معامله و حفاری در صورت انصاف مالک از انجام معامله و حفاری و تأیید دفاتر استاد 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 هزینه شهرداری، مسترد خواهد شد.

درصد استرداد	%۱۰	تا ۱۰ میلیون ریال	%۸	تا ۲۰ میلیون ریال	%۶	تا ۳۰ میلیون ریال	%۴	ارقام بعدی
--------------	-----	-------------------	----	-------------------	----	-------------------	----	------------

(ج) این استرداد مشمول کل مطالبات شهرداری به صورت واریز نقدی یا چک ردیف های این ماده خواهد بود.

عوارض ایجاد در اضافی

در اجرای تبصره ۶ ماده ۹۶ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در صورت تقاضای مالک چهت ایجاد در اضافی در ضلع دیگر ملک در معاشر عمومی (همان ضلع دارای معبر)، عوارض ایجاد درب به ازای ایجاد هر درب به شرح زیر محاسبه و دریافت خواهد شد. در ایجاد در اضافی موضوع عدم ایجاد مشکلاتی مثل مراحت های ترافیکی و اشتراحت به واحد های همسایه و شهرداری و ارایه خدمات و... باید توسط هیات تشخیص (کارشناسان املاک - شهرسازی - حقوقی - عضوی از شورا - حمل و نقل - درآمد - نماینده فرمانداری - نماینده ثبت استاد) بررسی و تأیید شود تا مشکلاتی برای سایرین ایجاد نگردد.

تبصره ۱: در صدور مجوز موضوع این ماده رعایت ضوابط شهرسازی الزامی است.

تبصره ۲: به در پارکینگ ها و ورودی های نفر رو اضافه بر ورودی موجود ۵۰٪ عوارض این ماده تعلق خواهد گرفت.

تبصره ۳: در صورت دریافت عوارض حق مشرفت عوارض این ماده دریافت نخواهد شد.

تبصره ۴: ایجاد هر گونه باز شو در کوچه های بن باز در اختیار شهرداری بوده و بار عایت ضوابط مربوطه و با تأیید هیأت تشخیص مجاز خواهد بود.

تبصره ۵: کوچه و بارهرو اشتراکی و اختصاصی به آنهای اطلاق می گردد که در اسناد مالکیت املاک قید و جزء عرصه آنها محسوب گردد و نیز شبکه تاسیسات آب و برق و گاز و فاضلاب بیرون از آنها قرار نگرفته باشد.

تبصره ۶: به لحاظ حقوقی ایجاد هر گونه درب سواره و پیاده و یا روزنه و پنجره طبق ضوابط فوق الذکر زمانی می تواند صورت پذیرد که کوچه یا معبر عمومی بوده و اسناد مالکیت املاک آن حد به معبر تعريف شده باشد و کوچه مورد نظر در مالکیت خاص یک پلاک نباشد.

تبصره ۷: در محاسبه عوارض این ماده در صورتی که طول بر مشرف به گذر بیش از ۲۰ متر باشد مالک عمل همان ۲۰ متر خواهد بود.

$$\text{فرمول عوارض ایجاد درب معاشر تا عرض ۱۲ متر: } (1/2 \times \text{نصف عرض گذر} + \text{طول ضلع ایجاد در}) \times (100\% / \text{ارزش منطقه ای} \times 25\% / \text{مساحت عرصه}) \times \text{حداقل ارزش منطقه ای} 2000 \text{ ریال می باشد.}$$

در صورتی که قطعه ای برابر طرح توسعه شهری از قسمت فاقد درب مداری در تعریض واقع گردد شهرداری در مقابل رعایت بر اصلاحی، مجوز ایجاد درب به صورت رایگان در برابر واگذاری رایگان قسمتی از ملک به معبر صادر خواهد شد.

در صورت ایجاد درب اضافی بدون اخذ مجوز از شهرداری، در اجرای تبصره ۶ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری در کمیسیون مربوطه طرح و تصمیم گیری خواهد شد. در صورت رأی بالامانع کمیسیون ماده ۱۰۰، عوارض ایجاد درب این ماده با ضریب ۲ برابر اقدام می شود.

صدر مجوز ایجاد در صورتی مقدور خواهد بود که درب ایجادی روپروری درب قطع مقابل نباشد.

این عوارض برای دربهای با عرض بالای ۲/۵ متری بوده و برای دربهای نفر رو و کمتر از ۲/۵ متر نصف عوارض این ماده تعلق می گیرد. بازشوهای دربهای ماشین رو به طرف داخل املاک خواهد بود.

ضریب معابر با عرض تا ۱۸ متری، P معادل یک برابر ارزش منطقه ای و حداقل P ۱۰۰۰۰ (۱۰ ریال)

ضریب معابر با عرض ۱۸ تا ۲۲ متری، P معادل یک برابر ارزش منطقه ای و حداقل P ۱۰۰۰۰ (۱۰ ریال)

ضریب معابر با عرض ۲۴ تا ۳۰ متری، P معادل یک برابر ارزش منطقه ای و حداقل P ۱۰۰۰۰ (۱۰ ریال)

ضریب معابر با عرض ۳۰ تا ۳۵ متری، P معادل یک برابر ارزش منطقه ای و حداقل P ۱۰۰۰۰ (۱۰ ریال)

ضریب معابر با عرض ۳۵ تا ۴۰ متری و بیشتر، P معادل یک برابر ارزش منطقه ای و حداقل P ۱۰۰۰۰ (۱۰ ریال)

در صورت تفکیک قطعه به دو یا چند قطعه برای ضوابط شهرسازی، چنانچه قطعه یا قطعات تفکیک جدید فاقد امکان درب ورودی از معبر قبلی باشد عوارض ایجاد درب اضافی به دلیل ارزش افزوده صرف آز معبر دیگری عوارض این ماده با رعایت کلیه مقادیر با ضریب ۲ برابر محاسبه و اخذ خواهد شد.

ایجاد پنجه برای ضوابط طرح توسعه شهری خواهد شد.

۷- مواردی که افزایش طبقات شود ارزش افزوده اضافی مشمول مقررات مربوطه خواهد بود.

عوارض ابقاء ساختمان

(شامل کلیه اعیانی‌های مازاد بر پروانه و بدون پروانه ابقاء شده توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری واقع در محدوده و حریم)

بنها یکی که بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه احداث شوند و از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوندمطابق تعریفه عوارض محلی به شرح زیر اقدام خواهد شد.

الف) در صورتی که ساختمانی در کاربری غیر مربوطه احداث و در طرح توسعه شهر، تراکم آن تعریف نشده باشد و علی رغم اعتراض شهرداری از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شود عوارض مازاد تراکم این نوع ساختمان‌ها در صورتی که (طبق ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع...) از تاریخ ابلاغ طرح توسعه شهری ۵ سال سپری شده باشد مشابه تراکم قطعات همچو این نظر گرفته خواهد شد. چنانچه قبل از انقضای ۵ سال از ابلاغ طرح توسعه شهری، ساختمانی بدون مجوز و در کاربری غیر مربوطه احداث و توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء قطعی شوند کل زیر بنا به غیر از پیلوت و زیر زمین (جهت استفاده پارکینگ) مشمول عوارض مازاد تراکم خواهد بود. ضمناً شهرداری مکلف است در زمان تفکیک آپارتمان‌ها، کلیه متعلقات هر واحد اعم از پارکینگ و ابزاری و... را که در نقشه‌های ساختمان برای هر واحد پیش بینی شده در صدور گواهی تفکیک و گواهی معامله قید کند و صدور مجوز تفکیک آپارتمان بدون در نظر گرفتن پارکینگ مندرج در پروانه احداث به هر واحد منوع می‌باشد.

تبصره: این بند شامل باغات نیز بوده و به هر گونه اعیانی واقع در محدوده و حریم شهر مشمول خواهد شد.

ب) در محاسبه عوارض ابقاء، عوارض (زیرینا - پذیره - کسری پارکینگ - مازاد بر تراکم - کسری مساحت عرصه نوع اعیانی ابقاء شده «مثل باغ با استفاده مسکونی که کسری مسکونی محاسبه خواهد شد» - پیش آمدگی در معابر عمومی - تفکیک عرصه - فضای سبز و فرهنگ شهرنشینی - هزینه آتش نشانی) مبنای محاسبه خواهد بود. به غیر از این ردیف عوارض، بقیه عوارض در صورت شمول معادل ضریب و ضوابط صدور پروانه اقدام خواهد شد.

تبصره: در صورت دریافت عوارض ابقاء، عوارض صدور پروانه ساخت اخذ نخواهد شد.

ج) عوارض ابقاء اعیانی در زمان مراجعت متقاضی برای واریز مطالبات شهرداری و اخذ گواهی مفاصحساب محاسبه و اخذ خواهد شد.

* عوارض ابقاء ساختمان‌های غیرتجاری

۱) در کاربری مربوط در صورت رعایت ضوابط شهرسازی، فنی و بهداشتی علاوه بر جرایم، معادل ۱/۵ برابر کلیه عوارض احداث مشابه عوارض صدورپروانه

۲) در کاربری مربوط در صورت عدم رعایت ضوابط شهرسازی، فنی و بهداشتی از جمله تراکم مجاز علاوه بر جرایم، معادل ۲ برابر کلیه عوارض احداث مشابه عوارض صدورپروانه

۳) در کاربری غیرمربوط علاوه بر جرایم، معادل ۳ برابر کلیه عوارض احداث مشابه عوارض صدور پروانه

۴) عوارض ابقاء ساختمان‌های تجاری با ضریب ۱/۵ برابر (۲ ردیف فوق الذکر) اقدام خواهد شد.

ه) در صورت نمازای ساختمان و رعایت گذرنده در صورت وجود گذر در طرح توسعه شهری ابقاء عوارض ردیف‌های عوارض ابقاء اعیانی با ۲۰٪ تعدیل محاسبه و اخذ خواهد شد به خاطر تشویق نمازای محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره: ضریب تعدیل این بند مشمول عوارض حذف پارکینگ نخواهد بود.

و) در صورت ابقاء اعیانی، چنانچه ملک دارای اعیانی قادر فضای باز مطابق ضوابط شهرسازی باشد عوارضی تحت عنوان کسری فضای باز معادل ۵۰ برای هر متزوج کسری فضای باز اخذ و صرفاً در توسعه فضاهای عمومی استفاده خواهد شد.

نحوه بهره برداری از معابر

مالکین یا سازندگان حق دپوی مصالح در معابر را ندارند و ملزمند بعد از رسیدن مصالح و نخاله‌ها نسبت به جمع آوری آنها اقدام نمایند در صورت گزارش مأموران شهرداری عوارض مقرر در این ماده از آنها اخذ خواهد شد.

- چنانچه برای مالکین ساختمان‌های احدهای امکان جمع آوری مصالح وجود نداشته باشد و بخواهند با رعایت مسائل اینمی شهر وندان از $\frac{1}{3}$ معابر شهر برای دپوی مصالح استفاده نمایند و یا برای محافظت عابرین نسبت به احداث دیوار و یا فنس و یا هر حائلی که قسمتی از معابر را اشغال کنند با پرداخت عوارض ماهانه و با رعایت موارد زیر مجوز صادر خواهد شد.
- عرض قابل بهره برداری از معابر شهر بر اساس مبحث مربوط در نظام مهندسی تعیین و طول معبر قابل استفاده حد اکثر به اندازه بر ملک در نظر گرفته خواهد شد.
 - اراضی که پشت جبهه و فاقد بر پاشند مساحت قابل بهره برداری از سوی شهرداری تعیین خواهد شد.
 - نصب علایم هشدار دهنده و اینمی همسایگان و ترد کنندگان به عهده مالک یا پیمانکار یا پیمانکار بوده و در صورت قصور مالک یا پیمانکار، تعهدات ایجاد شده به عهده مالک یا پیمانکار خواهد شد.

* عوارض ماهانه بهره برداری از معابر متعادل یک برابر ارزش منطقه‌ای (حداقل P متعادل ۱۰۰۰۰ ریال) مساحت قابل بهره برداری که در زمان مراجعته برای اخذ مجوز استفاده و یا با اعلام کتبی قبلی به هنگام مراجعته برای اخذ پایان کار محاسبه و دریافت خواهد شد.

حفظ و توسعه باعث در محدوده و حریم شهر

باغات شهر به شرط احداث حصار و نگهداری مطلوب از درختان آن که در پایان هر سال توسط شهرداری بازدید و تأیید شود مشمول پرداخت عوارض معامله نمی شوند. ضمناً شهرداری موظف است در سال‌های ۹۴ و ۹۵ نسبت به شناسنامه نمودن کلیه باغات و درختان معابر عمومی شهر اقدام نماید.

عوارض ارزش افزوده (سهم شهرداری) از تفکیک اراضی و از بابت کاربری‌های عمومی

(۱) متقاضیان تفکیک قطعات پانصد مترمربع و بیشتر داخل محدوده شهر با کاربری مربوطه (مجاز) با اعلام کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری مبنی بر بایر بودن زمین مانند مسکونی در صورت تأیید نشانه تفکیکی توسط شهرداری (اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری) علاوه بر پیش‌بینی کاربری‌های عمومی از جمله فضای سبز، معابر عمومی مورد استفاده قطعات تفکیکی و واگذاری رایگان آنها به شهرداری مطابق طرح تفصیلی یا هادی، مالک متعادل $\frac{۱}{۴۳.۷۵}$ ٪ از خالص قطعات تفکیکی مسکونی را به عنوان سهم تفکیک به شهرداری نیز باستی را برای اخذ مقررات مالی از آنها استفاده نماید و در صورت عدم امکان واگذاری قطعه یعنی صرفاً زمانی که سهم شهرداری به شکل قطعه یا قطعات مشخص نباشد با قیمت کارشناس رسمی یا هیأت ارزیابی و تصویب کمیسیون معاملات شهرداری، بهاء آن به شهرداری پرداخت خواهد شد.

(۲) در اجرای طرح تعریض شهرداری مساحت معابر مقرر در طرح توسعه شهری از سهم شهرداری کسر خواهد شد و این نوع املاک عوارض حق مشرفت دریافت می‌شود.

(۳) در کاربری‌های غیر مربوطه داخل محدوده شهر از جمله باع، زراعی و بایر و همچنین بایر فاقد کاربری ضمن طی مراحل قانونی تعیین کاربری مسکونی از طریق کمیسیون مربوطه، باید مالک $\frac{۱}{۴۵}$ ٪ باغ‌ها و $\frac{۱}{۲۵}$ ٪ زمین‌های زراعی و $\frac{۱}{۲۰}$ ٪ اراضی بایر را با اعلام کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری به شهرداری واگذار نماید و شهرداری باع و زراعی را حفظ و فقط در توسعه فضای سبز و در رابطه با اراضی بایر کاربری‌های عمومی استفاده خواهد کرد.

بنابراین در صورت تعیین کاربری و تقاضای تفکیک مسکونی و تجاری، از بابت سهم شهرداری به عنوان سهم خدمات عمومی و تعییر یا تعیین کاربری و تفکیک $\frac{۱}{۴۵}$ ٪ باغ‌ها و $\frac{۱}{۲۵}$ ٪ زمین‌های زراعی و $\frac{۱}{۲۰}$ ٪ اراضی بایر و همچنین بایر فاقد کاربری به شهرداری واگذار خواهد شد.

مثال: چنانچه مساحت زمین زراعی ۳۰۰۰ متر مربع باشد و مالک تقاضای تعیین کاربری و تفکیک مسکونی داشته باشد در صورت تصویب موضوع در کمیسیون ماده ۵، باستی $\frac{۱}{۴۳.۷۵}$ ٪ از کل ملک واقع در داخل محدوده را با عقد مصالحة نامه به شهرداری واگذار نماید و چنانکه ملک مذکور در خارج از محدوده قرار گرفته باشد سهم شهرداری به علاوه سهم ماده ۲۲ این تعریف، $\frac{۱}{۴۵}$ ٪ خواهد بود.

تبصره ۱: هر گونه تعیین کاربری صرفاً در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیسیون تغییرات طرح‌ها قانونی خواهد بود.

تبصره ۲: در تعیین کاربری باع، زراعی و بایر به تجاری سهم شهرداری به علاوه ارقام فوق (بند ۳)، $\frac{۱}{۱۰}$ ٪ به سهم شهرداری اضافه خواهد شد.

تبصره ۳: عوارض این تبصره در مورد متقاضیان تعیین کاربری جدید بوده و در مواردی که با تعیین طرح قبلی در طرح توسعه شهری جدید نوع کاربری ملکی تجاری و مسکونی و... تعیین با تعریف شده باشد به دلیل ارزش افزوده ملک $\frac{۱}{۵۰}$ ٪ این عوارض محاسبه و وصول خواهد شد. تسهیلات این تبصره مشمول ماده ۲۵ تعریفه نیز خواهد شد.

تبصره ۴: پیش‌بینی معابر فرعی مورد نیاز قطعات تفکیک شده سهم مالک به عهده مالک خواهد بود.

تبصره ۵: موارد بندهای ۱ و ۲ این ماده در رابطه با اراضی خارج از محدوده و داخل حریم شهر در صورت بلا مانع بودن مقررات شهرسازی و اخذ مجوزهای مربوط از مراجع ذی صلاح نیز اعمال خواهد شد.

تبصره ۶: به منظور حمایت از ایجاد جایگاه‌های عرضه سوخت CNG از بابت تعیین کاربری و ورود به محدوده شهرداری عوارض یا سهمی دریافت خواهد کرد.

تبصره ۷: قبل از ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۵ یا تغییرات اساسی طرح‌ها و... شهرداری باید ضمانت لازم را اخذ نماید.

تبصره ۸: در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح قبلی مجاز و شهرداری خدماتی مانند پروانه ساختمانی و غیره صادر نموده در صورت تعیین کاربری آن و افزایش تراکم، شهرداری بدون دریافت هیچ گونه وجهی پرونده را جهت تعیین کاربری و تراکم به کمیسیون ماده ۵ یا تغییرات اساسی طرح‌ها ارسال خواهد نمود.

مهر شهروای اسلامی شهر

عوارض بابت مزایای ناشی از (ارزش افزوده) ورود املاک به محدوده شهر

(الف) اراضی وارد شده به محدوده شهر

از بابت کلیه املاکی که با تقاضای شهرداری بنا به مقتضیات هر شهر با طی مراحل قانونی به محدوده شهر وارد میشوند علاوه بر تأمین و واگذاری سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی، در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک و ... معادل ۲۰٪ کل ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری، رایگان توسط مقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

تبصره ۱: بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه‌های آماده سازی اراضی تفکیک شده و پیاده روسازی و کوچه‌های مرتبط معابر حاصل از تفکیک به غیر از معابر موجود در طرح توسعه شهری بر عهده ملک است.

تبصره ۲: اراضی که بعد از ورود به محدوده شهر به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود بعد از اخذ عوارض یا سهم ورود به محدوده شهر از بابت تفکیک و تغییر و تعیین کاربری سهمی دریافت خواهد شد.

تبصره ۳: الیت واگذاری مطالبات این ماده به شهرداری سهمی از ملک بوده در صورت عدم امکان واگذاری ملک؛ با فرمول تبصره ۲ بند ب این ماده مقدار ۳۰ درصد سهم شهرداری را دریافت خواهد شد.

تبصره ۴: مطالبه عوارض (یا سهم) این ماده توسط شهرداری از تاریخ تصویب قانون تعیین وضعیت املاک معین سال ۱۳۶۷/۸/۲۹ و اصلاحات بعدی آن خواهد بود.

(ب) عوارض املاک دارای ساختمان وارد شده به محدوده یا حریم شهر

چنانچه ملکی خارج از محدوده یا حریم شهر واقع و اعیانی غیرمجاز احداث و بعداً وارد محدوده شهر شوند، بعد از رسیدگی به تخلفات ساختمانی آن از سوی کمیسیون مقرر در ماده ۹۹ قانون شهرداری (اعیانهای خارج از حریم شهر) یا ماده ۱۰۰ (اعیانهای خارج از محدوده و داخل حریم شهر) او در صورت ابقاء و یا بالمانع شناخته شدن اعیانی آن، از بابت مزایای (ارزش افزوده) ورود املاک دارای اعیانی به محدوده شهر، معادل ۲۰٪ کل عرصه ملک به هنگام اخذ خدمات رایگان توسط مقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

الیت واگذاری مطالبات این ماده طبق تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک ... به شهرداری سهمی از ملک بوده و در صورت عدم امکان واگذاری ملک (یعنی سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد) ۲۰ درصد سهم شهرداری به شرح زیر دریافت خواهد شد.

نحوه محاسبه عوارض ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر(بندهای الف و ب این ماده)

مطابق قیمت کارشناس رسمی دادگستری (به تعیین شهرداری و هزینه مالک) وصول خواهد شد. در صورت اعتراض طرفین به قیمت کارشناس رسمی، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیأت سه و بعد پنج نفر با پرداخت هزینه کارشناسی توسط معتبر ارجاع خواهد شد.

تبصره ۱: مبنای ریالی ارزش منطقه‌ای، ارزش بعد ازورود به محدوده یا تغییر کاربری خواهد بود. ارزش منطقه‌ای بعد از تغییر در صورت فقدان آن در دفترچه ارزش معاملاتی، ارزش منطقه‌ای نزدیکترین بلوك و کاربری مربوطه خواهد بود.

تبصره ۲: اخذ عوارض این بند (ب) در مورد ساختمان‌ها علاوه بر جریمه تخلفات ساختمانی و عوارض مربوطه می‌باشد.

تبصره ۳: به ساختمان‌های روساهای وارد به محدوده شهر عوارض این ردیف تعلق نمی‌گیرد. ضمناً بعد از ورود به محدوده شهر هرگونه اقدام عمرانی اعم از تفکیک و احداث و ... مطابق ضوابط شهرسازی زمان مراجعته اقدام می‌شود.

تبصره ۴: عوارض بند ب این ماده در رابطه با اعیانی‌های ابقاء شده در ماده ۱۰۰ واقع در حریم شهر نیز وصول خواهد شد.

توضیح:

مطالبات این ماده در اجرای تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها و دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری تعیین می‌شود.

عوارض حق مشرفیت

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

بنابراین تا زمانی که مالکین همچوar چنین املاک عمومی از شهرداری اجازه نگرفته‌اند حق ایجاد درب به این املاک را هر چند که قسمتی از این املاک به خیابان تبدیل شده باشد ندارند مگر اینکه حق ارتفاق داشته باشند که مستلزم پرداخت حق مشرفیت خواهد بود.

علیهذا مالکین کلیه اراضی و املاکی که در اثر اجرای طرح‌های احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین در برگذر احداثی یا اصلاحی و یا تعریضی و یا در توسعه واقع می‌شوند در صورت پرداخت عوارض حق مشرفیت، می‌توانند نسبت به دریافت مجوز ایجاد درب به خیابان اقدام نمایند. و در سایر موارد عوارض حق مشرفیت در زمان اجرای طرح، نقل و انتقال، اصلاح سند، پایان کار ساختمان یا تفکیک و... محاسبه و وصول خواهد شد.

عوارض حق مشرفیت:

* به املاکی که در معابر ۱۲ متری و بیشتر واقع شده‌اند معادل ۷ برابر ارزش منطقه‌ای زمان مراجعته برای توافق و اخذ خدمات شهرداری می‌باشد.

تبصره ۱

عوارض حق مشرفیت در موقع زیر و هر کدام در زمان اجرا یا بعد از اجرای خیابان فقط برای یک بار تعلق می‌گیرد:

- برای املاکی که قسمتی از آنها در مسیر تعریض قرار می‌گیرند عوارض حق مشرفیت به هنگام توافق برای خرید یا بعد از اجرای طرح تعریض به هنگام مراجعته مالک بر مبنای ارزش منطقه‌ای روز، محاسبه و اخذ یا تهاتری (یعنی ارزش واگذاری مالک و مطالبات شهرداری به صورت ریز برآورد ریالی شده و تهاتر خواهد شد) اقدام خواهد شد.
- در هنگام توافق برای خرید یا تملک قسمتی از املاک برای اجرای طرح به شرطی که به غیر از خیابان احداثی راه دسترسی به ملک وجود نداشته باشد.
- در موقع معامله املاکی که در بر خیابان واقع هستند و یا قرار می‌گیرند به سبب احداث خیابان ارزش افزوده پیدا نموده‌اند و درب آنها مشرف به خیابان نیست.

تبصره ۲

اگر در اثر اجرای خیابان یا تعریض خیابان موجود که عرض آن قبل از اجرا بیش از ۱۲ متر باشد و همچنین از املاک همچوar مجاوری که در تعریض قرار نگیرند به لحاظ ایجاد ارزش افزوده مطابق این تعریف عوارض حق مشرفیت دریافت خواهد شد.

تبصره ۳

- به استناد تبصره بند الف ماده ۱۸ قانون نوسازی واگذاری باقیمانده اراضی از اجرای طرح‌ها که مساحت آنها کمتر از حد نصاب تفکیک مندرج در ضوابط طرح تفصیلی یا هادی شهر باشد به دلیل شناخته نشدن به عنوان یک قطعه و عدم امکان صدور سند به عنوان یک قطعه ممنوع است و به منظور جلوگیری از متروکه و محرومیه ماندن آن بایستی این گونه اراضی تماماً "توسط شهرداری از مالک خریداری و یا طبق قانون تملک اقدام نماید.
- اراضی که در اجرای طرح تعریض به مالکیت شهرداری درمی‌آیند چنانچه در اجرای ماده ۱۹ قانون نوسازی به املاک همچوar الحاق شوند با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده، حق مشرفیت املاک مجاور ۵۰٪ عوارض این ماده دریافت خواهد شد.
- چنانچه ملکی که در بر معابر واقع است توسط مالک ملک همچوar (پشت جبهه و یا برهای آن) خریداری و به ملک خود الحاق نماید حق مشرفیت آنها ۹۰٪ عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تفکیک و یا بر حسب مرور زمان به صورت مجاز در آمده و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد و اینک مالک در خواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرح های گذربندی فعلی، ملزم به رعایت عقب کشی های مقرر در طرح توسعه شهری باشد شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی ارزش عرصه واقع در عقب کشی را با عوارض حق مشرفیت و پروانه ساختمانی تهاتر نماید و تراکم و سطح اشغال بعد از اجرای طرح در صورت عدم توافق با شهرداری برابر ضوابط طرح توسعه شهری اقدام خواهد شد.

در مواردی که در اثر اجرای طرح های احداث معابر جدید علاوه بر معبر موجود، معبر جدیدی ایجاد شود و ملک از ۲ یا چند جهت مجزا به معابر دسترسی پیدا نمایند و ضمن استفاده از مزایای معبر موجود از معبر ایجادی (احداثی) نیز بهره مند شود عوارض حق مشرفیت معادل ۱۵ برابر ارزش منطقه ای معبر احده ای جدید محاسبه و اخذ خواهد شد.

در صورتی که عمق یک پلاک (قطعه) تفکیک شده واقع در مسیر تعریض شهرداری بیش از ۲۵ متر باشد ۲۵ متر اول برابر تعریفه و عمق بیش از ۲۵ متر آن پلاک با مبنای ۵۰٪ عوارض ۲۵ متر اول اخذ خواهد شد.

عارض حق مشرفیت املاک واقع در میادین و تقاطع ها و خروجی میادین و تقاطع ها حداکثر تا ۱۰ متر فاصله از محل مذکور با ضریب ۱/۵ برابر این تعریفه محاسبه خواهد شد.

محاسبه و اخذ عوارض حق مشرفیت طرح های اجرا شده از اول سال ۸۸ به بعد با مبنای این ماده اقدام خواهد شد و برای طرح های اجرا شده قبل از ۸۸ با مبنای ۴۵٪ این تعریفه اقدام خواهد شد.

● با توجه به برقراری عوارض حق مشرفیت از ۱۳۷۲ عوارض این ماده به املاک واقع در مسیر اجرا گردیده قبل از ۱۳۷۱ تعلق نخواهد گرفت.

محاسبه و دریافت این عوارض به هنگام مراجعت مالک یا ذینفع برای اخذ هر گونه خدمات از شهرداری از جمله پروانه ساخت، گواهی معامله، گواهی حفاری و... دریافت خواهد شد.

پرداخت هر گونه هزینه یا صدور پروانه ساختمانی برای املاک باقیمانده ناشی از اجرای طرح شهرداری، منوط به اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و ثبت در دفاتر املاک شهرداری می باشد.

فصل سوم: کسب مشاغل و حرف خاص

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

ردیف	عنوان تعریف عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	ضریب شغل $\times P \times T$	بند (۱): ضریب شغل بر اساس نوع شغل و میزان خدماتی که شهرداری باستی به آنها ارائه نماید تعین می‌گردد.
۲	عوارض سالیانه محل فعالیت برای مشاغل غیر مشمول قانون نظام صنفی	ضریب شغل $\times P \times T$	بند (۲): حداقل مبنای محاسبه عوارض واحد کسبی بر اساس ضوابط شهرسازی هر شهر تعین می‌شود.
۳	عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسبی و بالکن تجاری	ضریب شغل \times ضریب مساحت $\times P \times T$	بند (۳): ضریب موقعیت ملک می‌باشد.
۴	عوارض جایگاه‌های سوخت متعلق یا در اجراه اشخاص حقیقی یا حقوقی	تعداد نازل $\times 1.000.000$	بند (۴): ضریب مساحت واحد کسبی می‌باشد.
۵	عوارض سالیانه بر محل فعالیت مشاغل خاص	ضریب شغل $\times P \times T$	بند (۵): منظور از مشاغل خاص اعم از مطب پزشکان، خدمات الکترونیک دولت، و استاد رسمی می‌باشد.
			بند (۶): عوارض سالیانه سایر کاربری‌ها واقع در جایگاه‌های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس به اخفاقه ۱۰٪ مطابق جداول مربوطه وصول خواهد شد.

الف: جدول ضریب موقعیت ملک (S)

ردیف	نام و مشخصات موقعیت ملک	ضریب (S)
۱	خیابان امام و خیابان حکیم زهراوی	۲۴۰
۲	خیابان سهروردی شمالی و جنوبی	۲۳۰
۳	خیابانهای بالای ۲۰ متر (به غیر از خیابانهای مندرج در ردیف ۱ و ۲)	۲۲۰
۴	خیابانهای بین ۱۲ و ۲۰ متر (به غیر از خیابانهای مندرج در ردیف ۱ و ۲)	۲۰۰

ب: جدول ضریب مساحت (T)

مساحت (مترمربع)	ضریب مساحت	بالا	۰-۰۷۵	۰-۰۷۰	۰-۰۶۵	۰-۰۶۰	۰-۰۵۵	۰-۰۵۰	۰-۰۴۵	۰-۰۴۰	۰-۰۳۵	۰-۰۳۰	۰-۰۲۵	۰-۰۲۰	۰-۰۱۵	۰-۰۱۰	۰-۰۰۵	۰-۰۰۰
ضریب	۵	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=

تبصره ۱: محوطه باز که به منظور نگهداری تولیدات و یا مواد اولیه استفاده می‌شود عوارضی معادل ۱۰ درصد عوارض حرفه وصول می‌شود.

تبصره ۲: چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیر مترقبه محل کسب و حرفه و... تعطیل شود و مدارک مثبته به تأیید کمیسیون ماده ۷۷ بر سر عوارض به همان مدت تعلق نخواهد گرفت.

تعریفه عوارض محلی و بهای خدمات شهرداری کرسف برای سال ۱۳۹۶

۲۹

ج: جدول ضرایب شغل

ضریب شغل	نوع شغل	ردیف	ضریب شغل	نوع شغل	ردیف
۱/۲	میوه فروشی	۵۳	۱/۲	پیرايشگاه مردانه	۱
۲	مطب پزشکان عمومی	۵۴	۱/۲	آرایشگاه زنانه	۲
۱/۸	مطب دندان سازان تجربی	۵۵	۱/۲	آتلیه های عکاسی و فیلمبرداری و فتوکپی	۳
۲	هدکودک	۵۶	۱/۲	آلومینیوم سازی و آلومینیوم کاری	۴
۲	نجاری و چوب برقی	۵۷	۱/۳	آهنگری درب و پنجره سازی و جوشکاری	۵
۱/۸	نمایندگی نوشابه	۵۸	۰/۹	آژانس مسافربری	۶
۱/۷	نانوایی لواشی	۵۹	۱/۶	ابزار آلات بنائی و ساختمانی	۷
۱/۶	نانوایی برقی	۶۰	۱	بنگاه مسافربری و باربری	۸
۱/۴	نانوایی سنتکی	۶۱	۱/۱	بنگاه معاملات ملکی و خودرو	۹
۱	نمایندگی فروش و تعمیر رایانه	۶۲	۰/۸	باطری سازی، باطری فروشی و سیم کشی	۱۰
۱	نمایندگی توزیع گاز مایع	۶۳	۰/۸	نقاشی و خطاطی تابلو نویسی،	۱۱
۱/۵	نمایندگی انواع پمپ های آب و نظایر آن	۶۴	۱	تعمیرگاه وسائل و لوازم صوتی تصویری	۱۲
۲	نمایندگی فروش سیگار	۶۵	۱/۲	تعویض روغنی و پنجره گیری و آپارات	۱۳
۱/۴	نمایندگی باطری	۶۶	۰/۸	تعمیرات طلاوساعت فروشی و ساعت سازی	۱۴
۱/۲	عمده فروشی لوازم و خواربار	۶۷	۱/۲	تعمیرگاه تراکتور	۱۵
۱/۶	عمده فروشی آهن آلات و بروپیل	۶۸	۱/۲	رستوران، چلو کبابی	۱۶
۲	شوکت برق صنعتی و الکتریکی	۶۹	۰/۸	حلبی سازی	۱۷
۱	شرکت رایانه ای	۷۰	۱/۳	خواربار فروشی	۱۸
۱	فروشگاه گوشی تلفن همراه و تعمیرات	۷۱	۱	تعمیرگاه انواع موتورسیکلت	۱۹
۱/۵	کارواش	۷۲	۱	خیاطی مردانه و زنانه	۲۰
۱	پلاستیک فروشی	۷۳	۰/۷	خانه فروشی ورنگری	۲۱
۱/۲	دفاتر ثبت اسناد رسمی	۷۴	۰/۹	داروخانه عمومی	۲۲
۱/۱	فروشگاه و نمایندگی انواع روغن ماشین آلات	۷۵	۱	دفاتر خدمات مخابراتی و پستی	۲۳
۱/۱	تراشکاری	۷۶	۱/۶	دفاتر فروش آجرهای فشاری و ماشینی	۲۴
۱	لوازم آرایشی و بهداشتی	۷۷	۱	دفاتر توزیع و باسکول	۲۵

تعریفه عوارض محلی و بهای خدمات شهرداری کرسف برای سال ۱۳۹۶

۴۰

ردیف	نوع شغل	ضریب شغل	ردیف	نوع شغل	ضریب شغل
۲۶	دکه های فروش مواد خوراکی	۰/۷	۷۸	سیسمونی	۱
۲۷	طلافروشی	۲/۵	۷۹	شیرمال بزی	۱
۲۸	فروشنده گان لوازم خانگی	۱/۲	۸۰	قالی شویی	۱/۲
۲۹	سوپر مارکت	۱/۳	۸۱	لوازم یدکی خودروهای سواری	۱/۸
۳۰	سیم کشی و فروشنده گان جزء لوازم الکتریکی	۱/۱	۸۲	خدمات بیمه ای	۱/۵
۳۱	ساندویچی	۱	۸۳	گل فروشی	۱
۳۲	سمساری و امانت فروشی	۱/۲	۸۴	صف کاری	۱/۵
۳۳	شیشه بری و رنگ فروشی	۱	۸۵	عطاری	۱
۳۴	فروشگاه لوازم صوتی و تصویری	۱	۸۶	لوله کشی گاز	۱/۵
۳۵	فروشگاه کفش و انواع کیف	۰/۸	۸۷	لباس شوئی و خشک شوئی	۱/۲
۳۶	فروشگاه تلویزیون ویدئو نوار کاست	۰/۸	۸۸	کارگاه های جمع آوری شیر	۱/۵
۳۷	فروشنده گان حبوبات و خشکبار	۱/۲	۸۹	کتاب فروشی	۱
۳۸	فروشنده گان جزء لوازم یدکی اتومبیل تراکتور	۱/۴	۹۰	تولید کنندگان نان ماشینی	۱/۵
۳۹	فروشگاه انواع موتور سیکلت	۱	۹۱	فروشنده گان چوب والوار	۲
۴۰	قصابی گاو و گوسفند	۱/۶	۹۲	تعاونی مصرف کارکنان	۱
۴۱	قناڈی و شیرینی بزی	۱	۹۳	دفاتر خدمات فنی و مهندسی	۱
۴۲	قهوة خانه و مسافرخانه و مهمناپذیر	۱	۹۴	پارچه فروشی	۱/۲
۴۳	لبنیاتی و مواد پرتوینی	۱	۹۵	عرضه محصولات فرهنگی (ویدئو کلوب)	۱
۴۴	لباس فروشی	۱/۲	۹۶	فروشنده گان خوراک دام	۲
۴۵	لوازم یدکی انواع موتور سیکلت	۱	۹۷	نقاشی اتومبیل	۱/۲
۴۶	لوازم یدکی ماشین آلات کشاورزی	۱/۲	۹۸	تعمیرات کش	۰/۷
۴۷	لوله کشی ساختمان (آب و گاز)	۱/۲	۹۹	فرش فروشی	۱/۵
۴۸	لوازم التحریر فروشی	۱/۲	۱۰۰	جگرکی	۱
۴۹	مکانیکی خودرو	۱/۱	۱۰۱	باطری سازی و سیم کشی	۱/۲
۵۰	مرغ فروشی، ماهی فروشی و تخم مرغ	۱	۱۰۲	خرابی	۱
۵۱	مصالح فروشی ساختمان	۲	۱۰۳	باشگاه ها و کلوب های تفریحات سالم	۱
۵۲	میدان احشام	۱	۱۰۴	سایر صنوف	۱/۲

تعریفه عوارض محلی و بهای خدمات شهرداری کرسف برای سال ۱۳۹۶

۳۱

تعریفه شماره(۳-۲) : عوارض سالیانه و حق افتتاح محل فعالیت بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسن

ردیف	عنوان تعریفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض سالیانه محل فعالیت بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسن	$1/2 \times T \times P$	بند (۱): مساحت اعیانی می‌باشد. بند (۲): عوارض موضوع این تعریفه به استثناء بند ۱۱ ماده ۱۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده هی‌باشد.
۲	عوارض حق افتتاح بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری و قرض الحسن	$5 \times 1/2 \times T \times P$	

تعریفه شماره(۳-۳) : عوارض تغییر شغل و افتتاح محل کسب

ردیف	عنوان تعریفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض تغییر شغل	برابر عوارض سالیانه شغل جدید	چنانچه شهرداری بدون اخذ عوارض افتتاح پروانه کسب را صادر نموده عوارض افتتاح کسب بر مبنای سال صدور مجوز در صورت داشتن تعریفه مصوب می‌باشد در غیر این صورت بر اساس سال درخواست افتتاح کسب اقدام می‌گردد. چنانچه مؤذی دارای سابقه 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 می‌باشد.
۲	عوارض حق افتتاح محل کسب	۵ برابر عوارض سالیانه شغل مورد نظر	

فصل چهارم: اشخاص حقوقی (عمومی دولتی و غیر دولتی)

تعریفه شماره (۴-۱) : عوارض حق ثبت اسناد رسمی و تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی

ردیف	عنوان تعریفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض حق ثبت اسناد رسمی و تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی	معادل ۸٪ حق ثبت	-

تعریفه شماره (۴-۲) : تعریفه بهره‌برداری سالیانه از معابر عمومی شهرداری برای استفاده تأسیسات شهری

ردیف	عنوان تعریفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تعریفه بهره‌برداری سالیانه از معابر عمومی شهرداری برای استفاده تأسیسات شهری	۰/۵ به ازای هر متر طول	بند (۱): بهره‌برداری از فضاهای زیرسطحی، سطحی و رو سطحی (هوایی) اشغال شده توسط تأسیسات موجود در فضاهای شهری اعم از محدوده و حریم شهر را با احتساب حریم‌های مریبوط و به تفکیک هر یک از سازمان‌ها و شرکت‌های خدماتی-تأسیساتی (آب و فاضلاب، برق، گاز، مخابرات، نفت و سایر تأسیسات مشابه) تحت عنوان بهره‌برداری از شوارع و معابر شهری به روش سالانه و بر مبنای یک دهم قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم برای تأسیسات زیر سطحی و منصوبیات هم سطح و هوایی دریافت نمایند.
			بند (۲): مسیر تحت انتقال و احداث، هیچ‌گونه حق مالکیتی برای شرکت‌های حفار ایجاد نمی‌کند.
			بند (۳): میانگین P

تعریفه عوارض محلی و بهای خدمات شهرداری کرسف برای سال ۱۳۹۶

۳۲

تعریفه شماره (۴-۳): عوارض غرفه‌ها و نمایشگاه‌های فروش فصلی و دائمی

ردیف	عنوان تعریفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (روزانه)	توضیحات
۱	عوارض غرفه‌ها و نمایشگاه‌ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاه‌های صنایع دستی و فرش	۵.۴۰۰.ریال	<p>بند (۱): متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در مهلت حداقل 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 این صورت شهرداری مجاز به وصول و ثبت مربوطه می‌باشد.</p> <p>بند (۲): مسئولیت وصول و واریز وجهه حاصله بعده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می‌توانند با مراجعت به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بروزی میزان وصولی اقدام نمایند، مسئولین نمایشگاه مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری می‌باشد در غیر این صورت شهرداری می‌تواند برای آینه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید.</p> <p>بازارهایی که توسط شهرداری ایجاد می‌شوند مشمول پرداخت عوارض این بخش نخواهند بود.</p> <p>S = مساحت غرفه یا نمایشگاه</p>

تعریفه شماره (۴-۴): عوارض بر مزایده اموال و املاک و مستغلات غیر منقول اعم از فروش و اجاره

ردیف	عنوان تعریفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	مزایده اموال و املاک و مستغلات غیر منقول، حراج ضایعات، متروکه و (مزایده کتبی و حضوری) اعم از فروش و اجاره	۱٪ بهای معامله	<p>کلیه سازمان‌ها و ادارات، مؤسسات، شرکت‌های دولتی، باانک‌ها، شرکت‌های بیمه، نهادهای انقلاب اسلامی و کلیه مؤسسات حقیقی و حقوقی در مزایده کلیه اموال خود بایستی ۱٪ بهای معامله را به عنوان عوارض از برآورده مزایده اخذ و به حساب شهرداری واریز نمایند.</p>

تعریفه شماره (۴-۵): عوارض تابلوهای تبلیغاتی به غیر از تابلوهای معرفی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی به ازای هر مترمربع	۲.۰	<p>تصویر (۱): به استناد بند ۷۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراهای همچنین دادنامه شماره ۵۵۱ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، این عوارض قابل وصول است.</p>
۲	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی (مترمربع)	۲.۰	<p>تصویر (۲): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان‌های دولتی نخواهد شد.</p>
۳	نصب بیل برد (مترمربع)	۰.۷۵.۰	<p>تصویر (۳): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.</p>
۴	نصب پلاکارد با مجوز شهرداری	۲۰۰۰.۰۰۰.ریال یک ماهه	<p>تصویر (۴): کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آئین مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.</p>
۵	دیوار نویسی با مجوز شهرداری	۲۰۰۰.۰۰۰.ریال یک ماهه	<p>تصویر (۵): تابلوهایی که صرفاً برای معرفی اماکن مربوطه و برای اطلاع‌رسانی مطابق با استاندارد متراز 0.75×0.75 می‌باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است.</p>
۶	نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری	۴۰۰.۰۰۰.ریال	
۷	تابلوهای پزشکان (سالیانه)	۴۰.۰۰۰.درمابر عمومی به ازای هر مترمربع	
۸	تبلیغات باانک‌ها و استقرار خودروهای جوایز قرض الحسن به منظور تبلیغات در معابر	۴۵۰.۰۰۰.ریال	<p>تصویر (۶): به ازای هر دستگاه خودرو در هر دوره سه ماهه و کمتر از آن ۴۵۰.۰۰۰.ریال</p>

فصل پنجم: مؤدیان خاص

تعرفه شماره (۵-۱): عوارض قطع اشجار

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	محاسبه عوارض	توضیحات
۱	الف: هزینه قطع اشجار	بن سن نوع	<p>بند (۱): به منظور استفاده اوقیعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.</p> <p>بند (۲): در صورت تخریب فضای سبز و گل‌ها و نهال‌های پارک‌ها و... متعلق به شهرداری هزینه آن طبق نظریه کارشناس فضای سبز و با ۲۰٪ هزینه اضافی دریافت خواهد شد.</p> <p>بند (۳): در حادث رانندگی که منجر به ورود خسارت به درختان و فضای سبز و سایر فضاهای شود از طریق شرکت های بیمه خودرو پیگیری و وصول خواهد شد.</p> <p>بند (۴): در صورت تقاضای قطع درخت توسط مالک و رعایت مقررات مربوطه و بویژه رعایت قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهر مصوب ۱۳۵۹ مورخ ۱۴/۷/۸۷ مجلس شورای اسلامی و اصلاحی ۸۸/۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.</p> <p>بند (۵): در صورتی که قطع درختان معابر شهر توسط شهرداری غیر عمده تشخیص داده شود ۵۰٪ عوارض مربوطه تعلق میگیرد.</p> <p>بند (۳): حداقل مبلغ دریافتی ۲۰۰۰۰۰۰ ریال برای هر اصله درخت وصول خواهد شد.</p> <p>* بن براساس سانتی متر می‌باشد.</p>
۲			<p>نوع درختان : ۱- درختان غیرمشمر: چنار (۱۰۰۰۰ ریال)، بید معمولی (۵۰۰۰۰ ریال)، بید مجنون (۲۰۰۰۰ ریال)، آقacia (۱۰۰۰۰ ریال)، توت یا کوزا (۱۲۰۰۰ ریال)، نارون (۱۰۰۰۰ ریال)، زبان گنجشک (۳۰۰۰۰ ریال)، بلوط (۱۳۰۰۰ ریال)، صنوبر (۱۱۰۰۰ ریال)، سپیدار (۱۰۰۰۰ ریال) و سایر (۵۰۰۰۰ ریال)</p> <p>۲- درختان مشمر: گودو (۱۷۰۰۰ ریال)، توت سفید (۱۵۰۰۰ ریال)، سیب (۱۲۰۰۰ ریال)، سایر (۱۱۰۰۰ ریال)</p>

عوارض ذبح احشام

با توجه به هزینه‌های بالای مدیریت کشتارگاه و رعایت دقیق مسائل بهداشتی و نظارت مناسب بر موضوع شهرداری سعی نماید تا به بخش خصوصی و اگذار نماید و در صورت عدم امکان و اگذاری یا حتی مدیریت توسط بخش خصوصی، عوارض ذبح و حمل گوشت به شرح زیر خواهد بود.

معادل ۱٪ ارزش ریالی وزن گوشت که در سال ۱۳۹۴ برای ذبح و حمل گوشت هر رأس گاو، گاو میش، گوساله و شتر مبلغ ۷۵.۰۰۰ ریال و برای ذبح و حمل گوشت هر رأس گوسفند و بز مبلغ ۳۰.۰۰۰ ریال تعیین می‌شود.

توضیح:

عوارض این ماده متعلق به شهرداری بوده و مطالبات قانونی دامپزشکی و جنگل بانی و مالیات و... مربوط به سایر دستگاه‌ها به عهده پیمانکار و ذبح کنندگان خواهد بود.

عوارض دکل‌های مخابراتی

در قیال نصب هر دکل مخابراتی توسط شرکت مخابرات یا بخش خصوصی در هر محل مبلغ ۲۰۰۰.۰۰۰ ریال به عنوان عوارض سالانه تشبع تعیین می‌شود که باید صاحبان و یا بهره برداران دکل‌ها توسط شرکت مخابرات یا بخش خصوصی (شرکت‌های خصوصی یا دولتی) به حساب شهرداری واریز نمایند.

تبصره: اجاره محل متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل و...، غیر از مبلغ مذکور و مطابق مقررات مربوطه جداگانه اقدام خواهد شد. در صورت پرداخت مطابق قانون مالیات بر ارزش افزوده طبق آن قانون اجرا خواهد شد.

نحوه وصول درآمدهای شهرداری

عوارض و هزینه خدمات مصوب باید توسط مؤیدان به حساب شهرداری واریز و قبض آن را به امور مالی شهرداری تحويل دهند تا طبق بودجه مصوب به مصرف برسد.

بنابراین به استناد ماده ۳۷ آئین نامه مالی شهرداری استفاده از وجوه حاصله قبل از منظور آنها به حساب قطعی به هر عنوان حتی به صورت علی الحساب و یا برای هزینه‌های ضروری ممنوع است.

ملغی شدن معافیت‌های قبلی عوارض شهرداری

کلیه معافیت‌های دولتی و وابسته به دولت و نهادهای عمومی که به استناد قوانین مربوطه و یا خاص از پرداخت عوارض معاف بوده‌اند براساس قانون تجمعیع عوارض و قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ ملغی و کلیه دستگاه‌ها مکلف به پرداخت عوارض از جمله نوسازی یا سطح شهر و عوارض احداث ساختمان و.... هستند.

بنابراین باید شهرداری مراتب را به صورت کتبی تا ۱۵ بهمن به کلیه دستگاه‌های ذیربسط اعلام نماید.

از قبیل معافیت‌های مندرج در دستورالعمل شماره ۲۰/۳/۳۴ و ۲۰/۱/۳۴-۳۹۰۰/۱/۳-۶۹/۲/۱۷-۶۹/۱۱/۳۰-۲۴۱۵۰/۱/۳ و جمعیت هلال احمر (ماده ۲۰ قانون

جمعیت....) و شرکتهای آب و فاضلاب (ماده ۱۰ قانون تشکیل شرکت مذکور....) و املاک و مستغلات ستاد اجرایی فرمان امام و موقوفات عام و سازمان تأمین اجتماعی و درمانی نیروهای مسلح (ماده ۱۳ اساسنامه.....) و تبصره ۲ ماده ۱۰ و ماده ۲۶ قانون نوسازی و عمران شهری و...

تصبره

معافیت‌های مندرج در قوانین بودجه سال‌های بعدی و همچنین معافیت‌هایی که به موجب قوانین الحقیقی بر قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ و یا متأخر به آن وضع می‌شوند از شمول این ماده مستثنی می‌باشدند.

سهم آموزش و پرورش

معادل درصد اعلامی توسط شورای آموزش و پرورش استان، عوارض زیرینا و پذیره، تفکیک عرصه و نوسازی یا سطح شهری تعیین و باستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد.

در رابطه با مجتمع‌هایی که ساختمان آموزشی مورد نیاز را مطابق قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان‌ها پیش‌بینی و تأمین نمایند مشمول پرداخت این عوارض نخواهند بود.

عوارض سالیانه وسایط نقلیه

به استنادبند ب ماده ۴۳ و برابر ماده ۴۷ قانون مالیات بر ارزش افزوده مجلس شورای اسلامی مالکان خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی مکلفند عوارض سالیانه خودروهای متعلق به خود موضوع بند(ب) ماده ۴۳ این قانون را به نرخ یک درهزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی (وارداتی) براساس قیمت های مندرج در جداولی که توسط سازمان امورمالیاتی کشوراعلام می گردد، محاسبه و به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

تبصره ۱ : به استنادبند(و) ماده ۴۷ قانون مالیات بر ارش افزوده درصورت تاخیر درپرداخت عوارض سالیانه خودرو وهمچنین حمل و نقل مسافربرون شهری (صرف موضع بندالف وب ماده ۴۳ قانون فوق) جریمه آن به میزان **%۲** به ازای هرماه تأخیرقابل وصول است.

تبصره ۲ : واردکنندگان یا مالکان خودروهای سواری وانت دو کابین وارداتی (به استثنای خودروهای سواری که به عنوان خودرومومی شماره هی شوند) حسب موردمکلفند قبل از شماره گذاری ضمن مراجعه به ادارات امورمالیاتی شهر محل شماره گذاری نسبت به پرداخت مالیات وعوارض موضوع این ماده به شهرداری اقدام نمایند.

تبصره ۳: عوارض خودروهایی که در لایحه ارزش افزوده نامی از آنها برده نشده به شرح ذیل اعلام می گردد:

عوارض سالیانه ۱۳۹۶ (ریال)	نوع خودرو
۱۲۰.۰۰۰	وانت تک کابین (وانت نیسان)
۳۰.۰۰۰	موتورسیکلت
۹۰.۰۰۰	وانت پیکان
۱۶۰.۰۰۰	کامیون ۶ چرخ
۱۳۰.۰۰۰	کامیونت (خاور و آمیکوو...)
۲۰۰.۰۰۰	کامیون ۱۰ چرخ به بالا
۱۵۰.۰۰۰	مینی بوس
۳۰۰.۰۰۰	اتوبوس
۳۰۰.۰۰۰	توبیلر

تعریفه عوارض محلی شهرداری کرسف ۱۳۹۶

این تعریفه و دستورالعمل‌ها و آئین نامه‌های اجرایی آن در اجرای تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، ماده ۷۱ به ویژه بند های ۱۶، ۲۶، ۹ و سایر بندهای آن و ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن، بند ۲۶ ماده ۵۵ و ماده ۷۴ قانون شهرداری و ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها در ۳۶ صفحه و در قالب ۵ فصل طبق پیشنهاد شماره ۷۳۳/۳۵۶۶ مورخ ۱۳۹۵/۱۰/۱۲ شهرداری کرسف در جلسه شماره ۱۲۲ مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۰۳ شورای اسلامی شهر کرسف به تصویب رسید.

در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، بایستی کلیه تشریفات تصویب و تأیید و آگهی عمومی قبل از ۱۵ بهمن سال ۱۳۹۵ طی شود. طبق ماده ۵۷ قانون شهرداری اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده پس از اعلام عمومی برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه خواهد بود.

امضا شهربار و مهر شهرداری (پیشنهاد دهنده)

نام و نام خانوادگی امضا اعضای شورای شهر (تصویب کننده)

۱. غلامرضا ذوالفقاری

۲. محمدعلی صبوری

۳. داود افشاری

۴. پرویز بیگدلی

۵. ابوالفضل اصانلو

مهر شورای اسلامی شهر

قسمت دوم: بهای (هزینه) خدمات

بخش ۱

هزینه ترمیم حفاری های معابر

ماده ۱۰۳ قانون شهرداری: کلیه وزارت خانه 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 راه های عمومی و فرعی و رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنماید این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و موسسه اقدام کننده موظف است هر گونه خرابی و زیانی را که بر اثر اقدام مذبور به آسفالت یا ساختمان معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول در آورده والا شهرداری خرابی و زیان وارد را ترمیم و به حال اول در آورده هزینه تمام شده را با ۱۰٪ (ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت استناد وصول خواهد کرد.

الف: چنانچه دستگاهها و افراد حفار معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاری ها بر اساس آئین نامه هیئت دولت نباشد شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس قیمت روز وصول و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود.

ب: چنانچه دستگاهها و افراد حفار معابر آماده ترمیم باشند باید طی دستوری زمان شروع حفاری و پایان عملیات ترمیم به آنان ابلاغ شود و در صورت قصور به استناد ماده ۱۰۳ قانون، شهرداری باید رأساً اقدام نماید. اخذ تعهدات لازم و آزمایشات استاندارد زیرسازی و آسفالت برای تحويل الزامیست.

ج: مسئولیت هماهنگی ترافیکی با راهنمایی و رانندگی و ممانعت از ایجاد صدمه به تاسیسات زیر زمینی و عابرین و وسایط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علایم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغ های چشمک زن و یا 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 مستمرآ نظارت داشته باشد.

نحوه محاسبه

- معابر خاکی زیرسازی شده هر متر طول ۲۰.۰۰۰ ریال
- معابر آسفالت بالاتراز ۱۲ متری از قرار هر متر طول ۴۰۰.۰۰۰ ریال
- معابر آسفالت پایین تراز ۱۲ متری از قرار هر متر طول ۳۵۰.۰۰۰ ریال
- معابر پیور و موزائیک از قرار هر متر مربع ۴۵۰.۰۰۰ ریال
- معابر سنگ فرش شده از قرار هر متر مربع ۳۵۰.۰۰۰ ریال

تبصره ۱: اگر عرض نوار حفاری شده یشتراز ۸۰ سانتی متر باشد دو برابر تعریفه منظور خواهد شد

تبصره ۲: در هر صورت قیمت مسیرهای حفاری شده توسط شرکتهای حفاری باستی کمتر از قیمت های مبنای آخرین فهرست بهای منتشره معاونت برنامه ریزی باشد.

بخش ۲

هزینه آماده سازی

آماده سازی معابر ایجادی ناشی از تفکیک ها و شهرک ها و کوی ها طبق شرایط اعلامی شهرداری به عهده مالکین تحت نظارت مهندسین شهرداری بوده که باید در مهلت مناسب و قبل از صدور پروانه به قطعات تفکیک شده توسط مالک (با عقد توافق و مصالحه با مالک و یا دینفع ها) انجام شود. در مواقعي که مالک نخواهد نسبت به آماده سازی معابر فوق راساً اقدام نماید شهرداری می تواند با اخذ کلیه هزینه های مربوطه نسبت به آماده سازی معابر اقدام نماید. این موضوع مشمول تفکیک ها و احداثی های غیر مجاز نیز می باشد. و به شرح جدول ذیل می باشد.

ردیف	عنوان خدمات	مبلغ پیشه‌های و طریقه محاسبه
۱	آسفالت ریزی	نصف عرض معبر × برساختمان × ۵۰.۰۰۰
۲	زیرسازی	نصف عرض معبر × برساختمان × ۲۰.۰۰۰ ریال
۳	جدول گذاری نهر	۴۰۰.۰۰۰ بیال × برساختمان
۴	جدولگذاری کانیو	۳۰۰.۰۰۰ ریال × برساختمان
۵	جدول گذاری به صورت تک جدول	۲۰۰.۰۰۰ ریال × برساختمان
۶	جدول گذاری به صورت نهرخوابیده	۱۸۰.۰۰۰ ریال × برساختمان

برای ادارات :

ردیف	عنوان خدمات	مبلغ پیشه‌های و طریقه محاسبه
۱	آسفالت ریزی	نصف عرض معبر × برساختمان × ۲۵۰.۰۰۰ ریال
۲	زیرسازی	۱۰۰.۰۰۰ ریال × نصف عرض معبر × برساختمان
۳	جدول گذاری نهر	۴۰۰.۰۰۰ عریال × برساختمان
۴	جدولگذاری کانیو	۳۰۰.۰۰۰ ریال × برساختمان
۵	جدول گذاری به صورت تک جدول	۲۰۰.۰۰۰ ریال × برساختمان
۶	جدول گذاری به صورت نهرخوابیده	۲۵۰.۰۰۰ ریال × برساختمان

- این هزینه به معابر پیش بینی شده در طرح توسعه شهری به لحاظ مصالحه با شهرداری (موضوع ماده ۲۳ تعریفه) مشمول نخواهد شد.
- برای املاک دو بر، مبنای محاسبه بر اساس مقدار هر دو بر مورد استفاده خواهد بود.

بخش ۳

بهای خدمات مدیریت پسمندها

بهای خدمات مدیریت پسمندهای عادی شهری

الف) بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسمند عادی برای اماکن مسکونی و تجاری

عوارض شهرداری برای پسمند واحد های مسکونی سالانه ۴۵۰.۰۰۰ ریال

عوارض شهرداری برای پسمند واحد های تجاری سالانه ۲۰۰.۰۰۰ ریال

درهمین خصوص برای واحد های پر زباله از جمله:

- میوه فروشی ها سالانه ۸۰۰.۰۰۰ ریال

- اتوسرویس ها سالانه ۷۵۰.۰۰۰ ریال

(ب) برای واحدهای اداری و خدماتی سه برابر عوارض سالیانه سطح شهر (حداقل ۱۳۲۰.۰۰۰ ریال)

(ج) برای باتکهای ۳ برابر عوارض سالیانه سطح شهر (حداقل ۲۰۰۰.۰۰۰ ریال)

(د) مدارس روزانه سالانه ۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

(ز) مدارس شبانه روزی سالانه ۰.۵۰۰.۰۰۰ ریال

(و) درمانگاه سالانه ۰.۰۰۰.۵۰۰ ریال

تبصره: مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت مدیریت پسمند معاف می باشند. بدینهی است چنانچه در این اماکن واحد های غیر مرتبط (مانند واحد های تجاری و...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسمند خواهند بود.

سایر خدمات و جریمه ماشین الات

- کارشناسی برای استعلامات ادارات برق، گاز و آب وغیره) و بازدید های ساختمانی وغیره
۲۵۰.۰۰۰ ریال

- جریمه اضافه بار کامیون های عبوری هر کیلومتر برای هر تن ۵۰.۰۰۰ ریال

- عوارض تعیین بر و کف ساختمان ۱۵۰.۰۰۰ ریال

بخش ۴

هزینه خدمات کمیسیون ها

- جلسات کمیسیون ها کلأً بایستی در خارج از وقت اداری و در محل جلسات کمیسیون واقع در دبیرخانه آن تشکیل شود.
- جلسات حتماً با دعوت کتبی قبلی و با حضور کلیه اعضاء تشکیل شود.
- پرداخت هر گونه حق الزحمه توسط شهرداری منوط به داشتن دعوت کتبی و درج شماره و تاریخ دعوت به جلسه در محاسبه و سند هزینه الزامی است.
- پرداخت هر گونه حق الزحمه به دبیر و نماینده شهرداری به شرط حضور در جلسه و تشکیل آن در خارج از وقت اداری و عدم پرداخت اضافه کار برای زمان جلسه الزامی است.
- حداقل شش پرونده دارای رأی صادره یک جلسه یک و نیم ساعتی (۹۰ دقیقه) تلقی شده و مازاد بر آن برای هر پرونده ای که در همان جلسه مطرح و رأی صادر شود معادل ۱۰٪ حق الزحمه یک جلسه تعلق می گیرد.
- بازدید میدانی پرونده ها از وظایف اعضای کمیسیون بوده و حق الزحمه ای برای آن تعلق نخواهد گرفت.
- به دلیل حساسیت بررسی پرونده ها و قطعی بودن رأی کمیسیون تجدید نظر حق الزحمه اعضای آن کمیسیون (تجدید نظر) با ضریب ۱/۲٪ (۱۲۰) محاسبه خواهد شد.
- پرونده هایی که توسط اعضای کمیسیون بدوى و تجدید نظر برای رفع ابهام و پاره ای توضیحات و..... قبل از صدور رأی عودت داده می شوند از بابت عودت حق الزحمه ای به آنها تعلق نخواهد گرفت.
- حق الزحمه کمیسیون به موارد مندرج در جدول زیر پرداخت خواهد شد، موارد دیگری مثل کمیسیون معاملات، توافقات و... مشمول پرداخت حق الزحمه نبوده، در صورت تشکیل جلسات بعد از وقت اداری بصورت اضافه کار اقدام خواهد شد.

عنوان هزینه، کارمزد	مقدار هزینه، کارمزد
● هر جلسه یک و نیم ساعتی (۹۰ دقیقه) معادل یک چهلم حقوق و مزایای شهردار، حداقل هر شش پرونده یک جلسه تلقی و مازاد بر آن برای هر پرونده ای که در همان جلسه به آن رأی صادر شود معادل ۱۰٪ حق الزحمه یک جلسه تعلق می گیرد.	● حق الزحمه هر یک از اعضای کمیسیون های بند ۲۰ ماده ۵۵، ۷۷ و ۱۰۰
■ کلأً معادل ۵٪ حق الزحمه هر یک از اعضای کمیسیون برای دو (۲) نفر، در صورت تشکیل جلسات در خارج از وقت اداری و عدم پرداخت اضافه کار برای همان جلسات	■ حق الزحمه دبیر کمیسیون ها و نماینده شهرداری در کمیسیون
* هر پرونده تخریب معادل یک شصتم حقوق و مزایای شهردار	■ حق الزحمه هر یک از مجریان رأی قلع
■ هر پرونده معادل یکصد و پنجاهم حقوق و مزایای شهردار	■ حق الزحمه هر یک از مجریان رأی تعطیلی

بخش ۵ : ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

ردیف	الف) انواع ساختمان ها	سال (ریال)
۱	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۱۲۰.۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۱۵۰.۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۱۱۰.۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۱۲۰.۰۰۰
۵	ساختمان مختلط بنایی با ستون های فلزی یا بتونی (که معمولا در وسط ساختمان اجرا می شود)	۱۰۰.۰۰۰
۶	اسکلت آجری	۹۰.۰۰۰
۷	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنت و جوب	۸۰.۰۰۰
۸	ساختمان های تمام چوب معمولی	۸۰.۰۰۰
۹	ساختمان های تمام چوب صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشاع شده)	۱۷۰.۰۰۰
	(ب) ساختمان ابزارها	
۱۰	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنتی یا هر نوع سقف هر مترمربع	۱۰۰.۰۰۰
۱۱	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر مترمربع	۱۳۰.۰۰۰
	(ج) سالن های توقف کاه ها	
۱۲	با مصالح بنای سنت و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۱۰۰.۰۰۰
۱۳	اسکلت فلزی با ستون های بنون آرمه	۱۲۰.۰۰۰
۱۴	کلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۵۰.۰۰۰
	(د) آشیانه ها و سایبان ها	
۱۵	بایانی های جویی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۵۰.۰۰۰
۱۶	بایانی های فلزی یا ستون های بنون آرمه	۹۰.۰۰۰
	(ه) تامینات	
۱۷	دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاز سانتوال	۴۰.۰۰۰
۱۸	تهیه مطبوع (کرمایش - خنک کننده)	۳۰.۰۰۰
۱۹	آسانسور	۵۰.۰۰۰
	(و) سایر	
۲۰	انواع مخازن اعم از زیرزمینی، هوائی	۳۰.۰۰۰
۲۱	سکوها و باراندازها	۲۰.۰۰۰
۲۲	دیوار کشی با هر نوع مصالح	۴۰.۰۰۰
ارزش سرفلی موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری:		توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد

تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

آین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر(شورای اسلامی شهر) در مورد اخذ جرایم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود.

تبصره: مبالغ فوق الذکر حداقل پیشنهادی برای تراکم مجاز می باشد و بیش از تراکم مجاز مبالغ جدول ۲ برابر محاسبه خواهد شد.

نحوه تعیین قدمت ساختمان ها:

- ۱ - بر اساس سوابق موجود در پرونده نوسازی مربوط به برگه های ممیزی املاک
- ۲ - بر اساس سوابق موجود در پرونده پیشه و کسب
- ۳ - بر اساس زمان صدور پروانه ساخت و گزارش پیشرفت فیزیکی ارائه شده از طرف نظام مهندسی
- ۴ - بر اساس نوع ساخت و نوع مصالح مصرفی
- ۵ - بر اساس اسناد و مدارک ارائه شده از طرف مالک مانند قبوض آب و برق و... و سند مالکیت و...
- ۶ - بر اساس اخطاریه صادره از طرف مأمورین تخلفات ساختمانی
- ۷ - بر اساس سوابق موجود در پرونده های تخلفات قبلی
- ۸ - بر اساس سوابق استعلام های صادره برای نقل و انتقال و بانک و ادارات و...
- ۱۰ - بر اساس نقشه وضع موجود طرح تفصیلی

بخش ۶

تعریفه هزینه خدمات و هزینه صدور پروانه‌ها و مجوزهای موضوع تبصره ۳ ماده آئین نامه اجرایی قانون الحق یک تبصره به ماده واحده قانون راجع به تمرکز امور مربوط به تاکسیرانی و حق امتیاز پروانه بهره برداری و نقل و انتقال برای اشخاص حقیقی و حقوقی

ردیف	عنوانین کلی خدمات	مبلغ به ریال
۱	صدورپروانه تاکسی درون شهری	۶۰۰.۰۰۰
۲	صدور پروانه تاکسی برون شهری	۴۰۰.۰۰۰
۳	واگذاری امتیاز تاکسی درون شهری	۶.۰۰۰.۰۰۰
۴	واگذاری امتیاز تاکسی برون شهری	۳.۰۰۰.۰۰۰
۵	نقل و انتقال تاکسی درون شهری	۷.۰۰۰.۰۰۰
۶	نقل و انتقال تاکسی برون شهری	٪۴ مصوبه دولت
۷	تمدید پروانه شهری	۳۵۰.۰۰۰
۸	تمدید پروانه برون شهری	۲۰۰.۰۰۰
۹	نقل و انتقال تاکسی از شهرهای دیگر به شهر کرسف وبالعكس	۹.۰۰۰.۰۰۰
۱۰	هزینه صدور پروانه و انت بار	۳۰۰.۰۰۰

*پروانه تاکسیرانی: به استناد ماده ۴ آئین نامه اجرایی قانون الحق یک تبصره به ماده واحده قانون راجع به تمرکز امور مربوط به تاکسیرانی و حق امتیاز پروانه بهره برداری و نقل و انتقال برای اشخاص حقیقی و حقوقی.

*پروانه بهره برداری: به استناد ماده ۹ آئین نامه اجرایی قانون الحق یک تبصره به ماده واحده

*پروانه شرکت های حمل و نقل درون شهری: به استناد ماده ۱۳ آئین نامه اجرایی قانون الحق یک تبصره به ماده واحده قانون

*نقل و انتقال به استناد ماده ۱۴ آئین نامه اجرایی قانون الحق یک تبصره به ماده واحده قانون

*اخذ هرگونه وجهی بجزء وجوده مندرج در جدول فوق الذکر، توسط اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی ممنوع می باشد.

*دریافت هر گونه وجه با اخذ مجوز از هیات مدیره شورای سازمان و شورای اسلامی شهر مقدور خواهد بود.

جدول تخلفات و جرایم تاکسیرانی

ردیف	تخلفات تاکسیرانی (دارنده پروانه تاکسیرانی)	نوع اقدام
۱	عدم انجام خدمات نوبت کاری (شیفت معین شده)	اخذ جریمه حداقل ۱۰۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۳۰۰.۰۰۰ ریال با رأی کمیته انضباطی
۲	عدم انجام سرویس دهی مقرر شده در پروانه	اخذ جریمه حداقل ۱۰۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۳۰۰.۰۰۰ ریال با رأی کمیته انضباطی
۳	عدم نظافت درون و بیرون تاکسی برابر دستورالعمل های صادره	اخذ جریمه حداقل ۱۰۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۳۰۰.۰۰۰ ریال با رأی کمیته انضباطی
۴	عدم رعایت شون اسلامی و اجتماعی در هنگام فعالیت برابر دستورالعمل های صادره	توقف تاکسی در پارکینگ توسط سازمان و اخذ جریمه حداقل ۱۵۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۴۰۰.۰۰۰ ریال با رأی کمیته انضباطی
۵	نصب لوازم و اشیاء غیر مجاز در تاکسی	اخذ جریمه حداقل ۱۰۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۳۰۰.۰۰۰ ریال با رأی کمیته انضباطی
۶	عدم استفاده از لباس فرم تنظیف توسط راننده هنگام ارایه سرویس	اخذ جریمه حداقل ۱۰۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۳۰۰.۰۰۰ ریال با رأی کمیته انضباطی
۷	عدم نصب پلاک کد شناسایی راننده و وسیله نقلیه و نرخ کرایه در محل قابل رویت	اخذ جریمه حداقل ۱۰۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۳۰۰.۰۰۰ ریال با رأی کمیته انضباطی
۸	سپردن تاکسی برای ارایه سرویس به افراد غاقد پروانه تاکسیرانی	توقف تاکسی در پارکینگ توسط بازرسین سازمان و اخذ جریمه حداقل ۱۵۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۴۰۰.۰۰۰ ریال با رأی کمیته انضباطی
۹	فعالیت بدون مجوز تاکسی در زمانی که پروانه بهره برداری توسط مراجع ذیربیط اخذویا بطور موقت باطل شده است	اخذ جریمه حداقل ۲۵۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۴۰۰.۰۰۰ ریال با رأی کمیته انضباطی

تعریفه عوارف محلی و بهای خدمات شهرداری کرسف برای سال ۱۳۹۶

۴۴

اخد جریمه حداقل ۱۵۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۴۰۰.۰۰۰ ریال با رأی کمیته انصباطی	عدم اعلام ترک خدمت یا تعطیل نمودن فعالیت خود ظرف ۴۸ ساعت از تاریخ توقف تاکسی به شهرداری	۱۰
اخد جریمه حداقل ۱۵۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۴۰۰.۰۰۰ ریال با رأی کمیته انصباطی	عدم رعایت نرخ های مصوب	۱۱
اخد جریمه حداقل ۱۰۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۳۰۰.۰۰۰ ریال با رأی کمیته انصباطی	نداشتن رنگ آمیزی، خط کشی و عالیات قابل نقش و نصب در بدنه تاکسی مطابق مشخصات پروانه و دستورالعملها	۱۲
توقف تاکسی در پارکینگ توسط سازمان و اخذ جریمه حداقل ۱۵۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۴۰۰.۰۰۰ ریال با رأی کمیته انصباطی	عدم توجه به اختصارها و تذکرات بازدین (شهرداری)	۱۳
اخد جریمه حداقل ۲۵۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۲۰۰.۰۰۰ ریال با رأی کمیته انصباطی	سپردن بروانه تاکسیرانی متعلق به خود جهت تاکسیرانی به غیر	۱۴
توقف تاکسی در پارکینگ توسط سازمان و اخذ جریمه حداقل ۱۵۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۴۰۰.۰۰۰ ریال با رأی کمیته انصباطی	رانندگی با تاکسی که مشخصات آن با مشخصات مندرج در پروانه مطابقت ندارد	۱۵
اخد جریمه حداقل ۱۵۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۴۰۰.۰۰۰ ریال با رأی کمیته انصباطی	امتناع از حمل مسافر برای شرایط مقرر توسط سازمان و یا حمل مسافر خارج از شرایط مصوب	۱۶
اخد جریمه حداقل ۲۵۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۲۰۰.۰۰۰ ریال با رأی کمیته انصباطی	ارتكاب به جرم در هنگام تاکسیرانی و باستفاده از تاکسی	۱۷
اخد جریمه حداقل ۱۰۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۳۰۰.۰۰۰ ریال با رأی کمیته انصباطی	عدم استفاده از تابلوی خارج از سرویس در مواردی که بنایه دلایل نقص فنی اتوموبیل با پایان نویت کاری یا بنایه اضطرار قابل توجیه	۱۸
اخد جریمه حداقل ۱۵۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۴۰۰.۰۰۰ ریال با رأی کمیته انصباطی	خروج بدون مجوز از محدوده ای از شهر یا هیبری برای تاکسیرانی یا تاکسی که مشخصات آن در پروانه تاکسیرانی قید شده گردیده است مجاز اعلام شده است	۱۹
اخد جریمه حداقل ۱۵۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۴۰۰.۰۰۰ ریال با رأی کمیته انصباطی	توقف یاسوانمودن مسافر در خطوط و پیوه در نقاطی که توقف ممنوع باشد	۲۰
اخد جریمه حداقل ۱۰۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۳۰۰.۰۰۰ ریال با رأی کمیته انصباطی	عدم نصب کپسول آتش نشانی سالم در تاکسی	۲۱
اخد جریمه حداقل ۱۵۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۴۰۰.۰۰۰ ریال با رأی کمیته انصباطی	عدم نصب تاکسی مت (در صورت الزام به نصب آن)	۲۲
من تردد و معروفی به کمیته انصباطی جهت تصمیم گیری با جباری شدن آموزش فرهنگ ترافیک و مقررات تاکسی رانی به مدت ۲۰ تا ۷۰ ساعت و اخذ جریمه حداقل ۱۵۰.۰۰۰ ریال و حداکثر ۴۰۰.۰۰۰ ریال با رأی کمیته انصباطی	تکرار تخلفات راهنمایی و رانندگی بیش از سه بار در ماه با اخذ عدم خلافی در موقع تتمدید بروانه تاکسیرانی	۲۳
تابع تصمیمات هیئت انصباطی	تکرار تخلفات موارد اف	۲۴
تابع تصمیمات هیئت انصباطی	تکرار تخلفات موارد ب	۲۵

نوع اقدام

تشویقات تاکسیرانی

۱۰۰

تابع تصمیمات هیأت انصباطی	رانندگانی که در طول سال مرتک تخلف راهنمایی و رانندگی نشوند	۱
تابع تصمیمات هیأت انصباطی	رانندگان امین که اموال جامانده در تاکسی را به شهرداری و واحد اشیاء گمشده تحويل می دهند	۲
تابع تصمیمات هیأت انصباطی	رانندگانی که از نحوه عملکرد و سرویس دهی آنها در طول سال شکایتی صورت نپذیرد	۳
تابع تصمیمات هیأت انصباطی	رانندگانی که نظافت ماشین را رعایت و نسبت به نصب تابلو و سایر آرم و عالیات برای دستورالعمل اقدام نمایند	۴
تابع تصمیمات هیأت انصباطی	رانندگانی که بازرسین شهرداری نسبت به رفتار و فعالیت عملکرد آنها اعلان رضایت نمایند	۵
تابع تصمیمات هیأت انصباطی	رانندگانی که در موقع بحرانی و برودت هوا بالاخض در فصل زمستان زیر برف فعالیت دارند	۶

ردیف	عنوان هزینه	مقدار هزینه
۱	حق امتیاز هر دستگاه اتوبوس، مینی بوس و تاکسی شهری و وانت بار تلفنی و انواع خودروهای داخل شهری	هر دستگاه معادل ۱/۵٪ قیمت کارخانه حداکثر مبلغ هر دستگاه خودروی سنگین سه میلیون خواهد بود.

بخش ۷

عارض عابربانکها

به موجب رأی شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۰۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری حذف گردید.

بخش ۸

هزینه کارکردمашین آلات شهرداری

ردیف	شرح عملیات (عنوان خدمات)	واحد مبنا	نوع به ریال
۱	کارکرد بیل مکانیکی بکهو	هرساعت (حفاری و تسطیح)	داخل محدوده شهر کمتر از ۲۰ ساعت
			داخل محدوده شهر بیشتر از ۲۰ ساعت
			خارج از محدوده شهر کمتر از ۲۰ ساعت
			خارج از محدوده شهر بیشتر از ۲۰ ساعت
۲	کارکرد کامیون آمیکو	سرویس	حمل خاک
			حمل ماسه و مخلوط از سیلاب
۳	کارکرد بیل مکانیکی بکهو	بارگیری هرسرویس گندم، ماسه، مخلوط و خاک	کامیون ۱۸ چرخ (گندم)
			کامیون ۱۰ چرخ (گندم)
			کامیون ۶ چرخ (گندم)
			کامیون ۱۰ چرخ (ماسه و مخلوط)
			ک ۶ چرخ (ماسه و مخلوط)
			بنز ۹۱۱ و خاور (ماسه و مخلوط)
			تریلر تراکتور
۴	کارکرد لودر	هرساعت	داخل محدوده شهر برای کارکمتر از ۲۰ ساعت
			خارج از محدوده شهر برای کارکمتر از ۲۰ ساعت
			برای کارکردمین ۲۰۰۰۰ ساعت
			برای کارکرد بیش از ۱۰۰۰ ساعت
۵	بارگیری و حمل نخاله	هر تن	داخل محدوده شهر
			داخل محدوده شهر
۶	حمل آب خام (با هزینه آب)	هولیتر	خارج از محدوده شهر (حد اکثر تا ۵ کیلومتر)
			مهر شهیداری

تعریفه بهای هزینه خدمات و جرایم شهرداری کرسف

تعریف بهای هزینه خدمات و جرایم شهرداری کرسف جهت اجرا در سال ۱۳۹۶ در ۱۱ بخش و در ۸ صفحه، بنا به پیشنهاد شماره ۱۳۹۵/۱۰/۱۲ مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۰۳ شهرباری کرسف، در جلسه شماره ۱۲۳۵ مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۰۳ شورای شهر به تصویب رسید.

امضا شهربار و مهر شهرداری (پیشنهاد دهنده)

نام و نام خانوادگی امضا اعضا شورای شهر (تصویب کننده)

غلامرضا ذوالفقاری

محمدعلی صبوری

داود افشاری

پرویز بیگدلی

ابوالفضل اصانلو

مهر شورای اسلامی شهر

تعریفه عوارض محلی شهرداری کرسف جهت اجرا در سال ۱۳۹۶ در ۵ فصل و در ۳۶ صفحه و تعریفه بهای خدمات و جرایم شهرداری کرسف جهت اجرا در سال ۱۳۹۶ در ۸ بخش و در ۱۱ صفحه که جمعاً در ۴۷ صفحه و در جلسه شماره ۱۲۳۵ مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۰۳ به تصویب شورای شهر کرسف رسیده اند، تأیید می شود. شهرداری باید تا ۱۵ بهمن سال جاری نسبت به انتشار آگهی عمومی اقدام و از ابتدای سال ۱۳۹۶ قابل اجرا خواهد بود.

مهر و امضا فرماندار (تأیید کننده مصوبه تعریفه عوارض و هزینه خدمات)

مهر شهرداری

مهر شورای اسلامی شهر