

تعرفه عوارض سال ۱۴۰۴ شهرداری کردکوی

فصل اول

عوارض

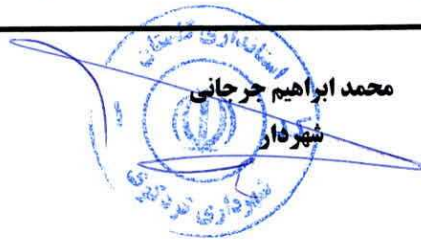
تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

ماده ۱) تعاریف

مطابق ابلاغیه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، کاربری های شهری به شرح جدول شماره (۱) و عملکردهای مجاز آن به تفکیک سطوح تقسیمات شهری به شرح جدول شماره (۲) تعریف می گردد.

جدول شماره ۱: کاربری های شهری

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



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

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

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

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

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

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

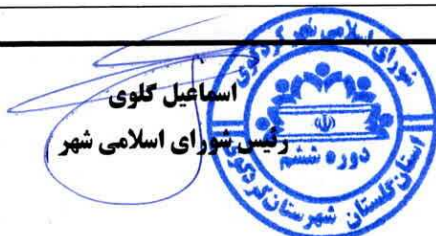
جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

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



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

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروه های الفمصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحات بعدی	نساجی: ۱- واحدهای قالببافی، زیلوبافی و نمد مالی دستی و دست بافتها ۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی ۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر در سال) ۴- کشبافی و وتریکوبافی، گردبافی، کتان و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال) ۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰۰ دست انواع لباس و پوشاک در سال ۶- تولید طناب نخي ياکنفي، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان ۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه ۸- واحد چاپ پارچه به روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره) ۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری) ۱۰- واحد تولید فیتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی ۱۱- واحد تولید الیاف پروپیلین چرم: ۱- واحد تولید سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن ۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده ۳- واحد تولید پستایی کفش حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم ۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم دارویی، آرایشی و بهداشتی ۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون) ۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو ۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه ۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی پودر بلودار اکسیژن ۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی ۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک کشاورزی ۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی) ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه ۳- واحد پرورش کرم ابریشم ۴- واحد پرورش ماهی زینتی ۵- آزمایشگاه دامپزشکی



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

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروه های الفمصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحات بعدی	<u>سلولزی:</u> ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق ساده ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای ۸- واحد تجاری و خراطی بدون الوار سازی ۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ آمیزی واحد ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده ۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبدبافی از الیاف گیاهی ۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده ۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نئوپان با استفاده از روکش آماده ۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده ۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده ۱۸- واحد تولید سازه های سنتی <u>فلزی:</u> ۱- واحد قلمزنی انواع فلزات ۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش ۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) ۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) ۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش ۶- واحدهای صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری ۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده ۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی) ۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل ۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز ۱۱- واحد تولید ترموستات

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

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

ماده (۲) مقررات عمومی

(۱) مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت (به استثنای موارد ذیل) از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۴/۱۲ ملغی شده است.

(۲) کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی (عوارض زیربنا، تراکم و آشنشانی) برای یکبار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف معاف خواهند بود و در مورد معافیت ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار شامل افراد مشمول می گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

- برابر دستورالعمل اجرایی موضوع ماده (۱۲) آیین نامه اجرایی تبصره (۵۲) قانون بودجه سال ۱۳۷۵ کل کشور، بر اساس مصوبات شورای الگوی مصرف حداکثر زیربنای مفید واحدهای مسکونی در شهرهای تهران، تبریز، شیراز، اصفهان و مشهد ۷۵ متر مربع و در سایر شهرها ۱۰۰ متر مربع تعیین گردیده است.

- برابر بند (۱) تبصره (۱) ماده (۳) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران، مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از: همسران، فرزندان و والدین شهدا، اسرا و مفقود الاثرها، جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و آزادگانی که فاقد مسکن بوده و یا دارای مسکن نامناسب می باشند.

- برابر تبصره (۲) ماده (۳) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران، جانبازان و آزادگان متوفای مشمول این فصل که قبل از فوت از خدمات مربوط به مسکن برخوردار نشده اند، خدمات مرتبط به مسکن به همسران آنان که مسئولیت حضانت فرزندان جانباز و آزاده را عهده دار می باشند و یا به قیم قانونی آنان اعطاء می گردد. ضمناً جانبازان و آزادگان متأهل متوفی که دارای فرزند نباشند واگذاری خدمات مسکن مورد نظر به همسران آنان ارائه می گردد.

- ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران: مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست متر مربع و بیست متر مربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی (عوارض زیربنا، تراکم، حصار کشی، آتش نشانی، کارشناسی زمان صدور پروانه) برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

تسهیلات ساختمانی این بند، فقط در زمان صدور پروانه ساختمانی اعمال گردیده و برای ساختمانهای احداثی بدون پروانه ساختمانی شمولیت ندارد.

(۳) به استناد بند (۷) بخش (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱، و بند (۲۱) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی، باید ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض (آخرین دفترچه تقویم املاک مصوب تا پانزدهم بهمن ماه ۱۴۰۳) خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۸/۲۰ هیأت وزیران، تا پایان سال ۱۴۰۴ معادل چهارده درصد (۱۱،۵٪) می باشد.

(۴) در محاسبه کلیه عوارض و بهای خدمات چنانچه ملکی دارای چند بر باشد، ارزش معاملاتی املاک بر اساس گرانترین بر ملک مشرف به معبر مصوب محاسبه خواهد شد.

(۵) در محاسبه عوارض و بهای خدمات، ملاک عمل ارزش معاملاتی براساس عرض گذر و معبر برابر با آخرین طرح مصوب شهری می باشد.

(۶) شهرداریها مکلفند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. دریافت هر گونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد.

(۷) مستند به ماده (۱۸) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، شهرداری مکلف است هنگام صدور پروانه ساختمانی، عدم خلاف، پایانکار، پاسخ استعلام دفترخانه و پاسخ



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

استعلام بانک، کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نماید. صدور مفاسد حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری می باشد.

۸) در صورت عدم تعیین تکلیف عوارض در کلیه مجوزهای ساختمانی از قبیل پروانه ساختمانی احداث بنا و توسعه بنا، اصلاح پروانه، عدم خلاف و پایانکار، مبنای محاسبه ضوابط قانونی و تعرفه عوارض و بهای خدمات سال جاری می باشد.

۹) مطابق ماده (۱۲) آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه عوارض پذیره صنعتی خواهند بود. ضمناً مبنای محاسبه عوارض، نقشه هایی است که به تایید شهرداری رسیده باشد.

تبصره: موافقت اصولی صادر شده و نقشه های تایید شده از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی الزامی برای صدور پروانه ساختمانی نمی باشد.

۱۰) به استناد مواد (۲۷) و (۲۸) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود.

۱۱) تشویق متقاضیان در پرداخت نقدی عوارض (جایزه خوش حسابی): به منظور تشویق شهروندان جهت مراجعه به موقع و پرداخت صد در صد مطالبات شهرداری به صورت نقدی، صرفاً عوارض آنان با ضریب ذیل محاسبه و اخذ خواهد شد.

ماه	ضریب محاسبه	ماه	ضریب محاسبه	ماه	ضریب محاسبه	ماه	ضریب محاسبه
فروردین	۷۰	تیر	۷۶	مهر	۸۱	دی	۸۴
اردیبهشت	۷۲	مرداد	۷۸	آبان	۸۲	بهمن	۸۵
خرداد	۷۴	شهریور	۸۰	آذر	۸۳	اسفند	۸۶

تبصره ۱: این سیاست تشویقی مشمول پرداخت های اقساطی، تهاتر، تبدیل دین یا تعهد، جابجایی حساب های هزینه و درآمد (جهت تعیین تکلیف پرداخت مطالبات مؤدیان)، ضمانت نامه بانکی، اسناد خزانه اسلامی، اوراق بهادار، چک، جرایم کمیسیون ماده (۱۰۰)، جریمه تاخیر در پرداخت عوارض و بهای خدمات ابلاغی، عوارض خودرو، اجاره و فروش املاک و مستغلات و تأسیسات شهرداری، هزینه های حفاری، معاملات، عوارض نوسازی، عوارض بر مشاغل، بهای خدمات و پرونده های عوارضی دارای رای کمیسیون ماده (۷۷) نخواهد بود.

۱۲) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری می باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و مؤسسات وابسته می باشد. لذا وصول هرگونه عوارض این تعرفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز می باشد.

۱۳) در اجرای ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت (مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۲۴) و تبصره ذیل آن، شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی به میزان ده درصد (۱۰٪) عوارض ساختمانی (عوارض زیربنای مسکونی و تراکم) را برای خانواده های دارای حداقل سه (۳) فرزند زیر بیست (۲۰) سال برای یک مرتبه تا مساحت ۳۰۰ متر مربع زیربنای مفید، تخفیف اعمال نماید. دولت مکلف است صد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

۱۴) در اجرای ماده (۱۴) قانون جهش تولید مسکن (۱۴۰۰/۰۵/۱۷)، هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف، محاسبه و دریافت می شود.

۱۵) چنانچه ملکی هم زمان مشمول تسهیلات مربوط به بافتهای فرسوده شهری، ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و ماده (۱۴) قانون جهش تولید مسکن گردد، تسهیلات به صورت جداگانه از کل عوارض مشمول، محاسبه و اعمال گردد.

۱۶) شهرداری برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، پس از گذشت مدت زمان قانونی و رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور، بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری و یا مصوبات شورای عالی معماری و شهرسازی کشور (به ویژه مصوبه شماره ۱۸۹۶۵/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۱) تا سقف تراکم مجاز، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوطه را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نماید.

۱۷) شهرداری مکلف است قبل از هرگونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهاء خدمات، نسبت به ابلاغ آنها به مؤدیان اقدام نماید.

۱۸) ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم:

مستفاد از تبصره (۲) ماده (۷) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی به شرح جدول ذیل تعیین می گردد.

جدول شماره (۱)

ردیف	نام معبر اگست پستی	ضریب تعدیل نوع استفاده از بنا (β)					
		مسکونی	تجاری	اداری	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، تفریحی، ورزشی، گردشگری، هتلداری و ...	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توفتگاه	باغات، باغی، مزرععی، آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...
۱	لاله باغ بختی شمالی کمربندی (غرب کانال)	۸.۷۱	۲۵.۰۴	۱۹.۸	۹.۹۱	۲۲.۰۱	۱۲.۱
۲	شمال بلوار امام رضا شرقی تا چرخوسر و شرق کانال	۱۱	۴۳.۲۴	۱۶.۷۱	۸.۳۵	۱۸.۵۶	۱۰.۳۲
۳	شمال بلوار امام رضا شرقی از چرخوسر تا خط بندر	۹.۲۸	۳۳.۳	۱۵.۶۹	۷.۸۴	۱۷.۴۳	۹.۵۹
۴	شمال بلوار امام رضا غربی از خط بندر تا رودخانه	۸.۷۱	۳۴.۶	۱۹.۸	۹.۹۱	۲۲.۰۱	۱۲.۱
۵	شمال بلوار امام رضا غربی از رودخانه تا انتها	۱۱	۳۹.۳۲	۱۴.۹	۷.۴۴	۱۶.۵۵	۹.۱۱
۶	ولی عصر - نواب - رودخانه - بلوار امام رضا غربی	۸.۲۷	۲۳.۴۷	۱۷.۲۸	۸.۶۴	۱۹.۲۱	۱۰.۶
۷	بسیج - نواب - رودخانه - بلوار امام رضا غربی	۹.۶	۲۸.۱۲	۱۷.۳۷	۸.۶۸	۱۹.۲۹	۱۰.۶۱
۸	ولی عصر - نواب - رودخانه - شهید بهشتی	۹.۶۵	۲۵.۶۷	۱۷.۲۸	۸.۶۴	۱۹.۲۱	۱۰.۵۷
۹	بسیج - نواب - رودخانه - شهید بهشتی	۹.۶	۳۰.۰۲	۱۹.۳۴	۹.۶۶	۲۱.۴۸	۱۱.۸۲

ادامه جدول شماره (۱)

ردیف	نام معبر/گشت پستی	ضریب تعدیل نوع استفاده از بنا (β)					
		مسکونی	تجاری	اداری	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، تفریحی، ورزشی، گردشگری، هتلداری و ...	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...
۱۰	بلوار امام رضا غربی- بسیج- شهید بهشتی تا بهشت ۱۶	۱۰.۷۴	۳۴.۸۹	۱۹.۸۶	۹.۹۲	۲۲.۰۷	۱۲.۱۴
۱۱	ولی عصر- پاسداران- شهید خطیری- معلم	۱۱.۰۳	۲۷.۸۳	۲۶.۹۳	۱۳.۴۷	۲۹.۹۲	۱۶.۴۶
۱۲	معلم- شهید رجائی- پاسداران- شهید خطیری	۱۴.۹۶	۴۷.۹۹	۲۵.۶۷	۱۲.۸۳	۲۸.۵۲	۱۵.۶۹
۱۳	شرق خ شهید رجائی از بلوار امام رضا تا بلوار بالاچاده	۱۴.۲۶	۴۸.۴۲	۱۷.۳۷	۸.۶۸	۱۹.۲۹	۱۰.۶۱
۱۴	بلوار امام رضا شرقی- ولی عصر- معلم- تختی	۹.۶۵	۲۳.۵۸	۱۹.۷۶	۹.۸۸	۲۱.۹۵	۱۲.۰۷
۱۵	بلوار امام رضا شرقی- شهید رجائی- معلم- تختی	۱۰.۹۷	۳۱.۹۳	۱۶.۶۸	۸.۳۵	۱۸.۵۳	۱۰.۰۲
۱۶	شرق خ کارگر تا رودخانه و از جنوب تا خ همیشه	۹.۲۷	۲۵.۲۸	۱۸.۵۲	۹.۲۷	۲۰.۵۸	۱۱.۳۳
۱۷	رودخانه تا ک شاعری و خ نارنجستان	۱۰.۲۹	۳۱.۴۱	۱۹.۸	۹.۹۱	۲۲.۰۱	۱۲.۱
۱۸	شهید بهشتی- جنگل- ۱۸ متری زاهد- نارنجستان- ک شاعری	۱۰.۱۷	۵۹.۰۲	۱۸.۳۲	۹.۱۵	۲۰.۳۴	۱۱.۱۹
۱۹	بالابوک حدفاصل ۱۸ متری زاهد تا ۲۴ متری همیشه	۹.۷۳	۲۹.۴۴	۱۷.۵۳	۸.۷۶	۱۹.۴۷	۱۰.۷۱
۲۰	خ جنگل- پاسداران- خ امیرالمومنین- میدان امیر	۱۰.۱۷	۳۵.۳۳	۱۸.۳۲	۹.۱۵	۲۰.۳۴	۱۱.۱۹
۲۱	شرق میدان امیر -خ امیرالمومنین جنوب بلوار بالاچاده	۸.۴۴	۲۶.۸۲	۱۵.۱۸	۷.۵۹	۱۶.۸۷	۹.۲۸
۲۲	شمال خ شهید بهشتی از بهشت ۱۶ تا بلوار امین طیبی	۹.۰۲	۳۱.۱	۱۶.۲۳	۸.۱۱	۱۸.۰۴	۹.۹۲
۲۳	غرب خیابان صاحب الزمان	۸.۹۲	۳۲.۷۱	۱۶.۰۵	۸.۰۳	۱۷.۸۳	۹.۸۱
۲۴	شرق خیابان صاحب الزمان تا غرب کارگر و همیشه	۹.۶	۳۳.۸۱	۱۷.۲۸	۸.۶۴	۱۹.۲۱	۱۰.۵۷
۲۵	غرب بلوار دانشگاه از میدان تا روبروی دامپزشکی	۱۱.۱۶	۳۵.۷۴	۲۰.۱	۱۰.۰۶	۲۲.۳۳	۱۲.۲۹
۲۶	شهرک افشردی	۱۲.۱۷	۳۴.۴۶	۲۱.۹۱	۱۰.۹۶	۲۴.۳۴	۱۳.۳۸
۲۷	غرب بلوار دانشگاه روبروی فرهنگیان	۱۲.۹۹	۳۹.۶۸	۲۳.۳۸	۱۱.۶۹	۲۵.۹۸	۱۴.۲۹
۲۸	شرق بلوار دانشگاه از میدان تا دامپزشکی	۱۱.۴۱	۳۳.۸۷	۲۰.۵۵	۱۰.۲۷	۲۲.۸۳	۱۲.۵۵
۲۹	شرق بلوار دانشگاه شمال کوچه نرجسیه تا منبع آب	۱۲.۱۷	۲۸.۹۳	۲۱.۹۱	۱۰.۹۶	۲۴.۳۴	۱۳.۳۸
۳۰	شرق بلوار دانشگاه فرهنگیان	۱۰.۴۶	۲۴.۹۷	۱۸.۸۴	۹.۴۱	۲۰.۹۳	۱۱.۵۱
۳۱	شهرک آزادگان	۱۱.۳۴	۲۷.۷۹	۲۰.۴۲	۱۰.۲	۲۲.۶۸	۱۲.۴۸

۱۹) مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، حداکثر نرخ رشد مجموع عوارض مشمول هر درخواست برای سال ۱۴۰۴ نسبت به سال ۱۴۰۳ برابر میزان نرخ تورم اعلامی توسط مرکز آمار ایران خواهد بود. در مواردی که میزان مجموع عوارض مشمول هر درخواست سال ۱۴۰۴ از میزان عوارض سال ۱۴۰۳ به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال ۱۴۰۳ به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده خلاف قانون است.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

۲۰) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری موظف است، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان، بر اساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیر بنا (متر مربع)	مدت زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۸
۲	بیش از ۳۰۰ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	بیش از ۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	بیش از ۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

۲۱) مهلت تعیین شده جهت پرداخت عوارض و بهای خدمات: در اجرای ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، مهلت پرداخت عوارض و بهای خدمات بر اساس هر یک از عناوین، به شرح جدول ذیل تعیین می گردد.

جدول شماره (۲)

ردیف	عنوان عوارض و بهای خدمات	نوع درخواست	مهلت پرداخت
۱	الف) عوارض زیربنا ب) عوارض بالکن تجاری و تراس روباز ج) عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک د) عوارض آشنشانی	صدور یا اصلاح پروانه ساختمان	تا پایان سال جاری
		صدور گواهی عدم خلاف، پایان کار و پاسخ هر نوع استعلام	یک ماه
	الف) بهای خدمات تمدید یا عوارض تجدید پروانه ساختمان ب) بهای خدمات کارشناسی	تمدید یا تجدید پروانه ساختمان	یک ماه
	الف) عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی ب) عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری ج) عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	صدور مجوز	تا پایان سال جاری
۳		احداث یا نصب شده بدون مجوز	یک ماه
	عوارض تراکم در حد مجاز طبق مصوبات کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیصلاح	درخواست ارجاع موضوع به کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیصلاح جهت افزایش تراکم، سطح اشغال و زیربنا	یک ماه
۴	عوارض پیش آمدگی در معبر	صدور گواهی عدم خلاف، پایان کار و پاسخ هر نوع استعلام	یک ماه
۶	بهای خدمات فضای سبز و قطع اشجار	صدور مجوز	تا پایان سال جاری
		انجام شده بدون مجوز	یک ماه
۷	الف) عوارض بر مشاغل (دائم و موقت) ب) بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی	----	تا پایان سال جاری
ردیف	عنوان عوارض و بهای خدمات	نوع درخواست	مهلت پرداخت
۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری یا تغییر کاربری عرصه	درخواست ارجاع موضوع به کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیصلاح جهت تعیین و یا تغییر کاربری	یک ماه
۹	الف) بهای خدمات صدور مجوز حفاری ب) بهای خدمات آماده سازی ج) بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر	صدور مجوز	تا پایان سال جاری

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

تبصره ۱: عبارت "در اجرای ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، مهلت پرداخت و تعیین تکلیف عوارض / بهای خدمات، از تاریخ ابلاغ واقعی/قانونی صورتحساب، به مدت ۰۰۰ روز می باشد. مستند به ماده (۱۰) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، پرداخت عوارض و بهای خدمات پس از مهلت مقرر، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود." در صورتحساب عوارض و بهای خدمات درج گردیده و به مؤدی با ذکر تاریخ ابلاغ گردد.

تبصره ۲: مستند به ماده (۱۰) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ (موضوع تبصره ۱ این بند)، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود. در صورتی که در طول سال، به سبب هر گونه اتفاق و رویدادی، محاسبات عوارض و بهای خدمات تغییر کرده و به تبع آن ابلاغ جدید صورت گیرد، تاریخ آخرین ابلاغ مبنای تعیین مهلت پرداخت خواهد بود.

تبصره ۳: چنانچه تحت هر عنوانی پرداخت عوارض و بهای خدمات (به استثنای عوارض بر مشاغل و بهای خدمات مدیریت پسماند) از سوی مؤدی به سال ۱۴۰۴ موکول گردد، طبق تعرفه سال ۱۴۰۴ بروز رسانی خواهد شد. و در صورت شمول جریمه تاخیر موضوع این ماده، مبلغ جریمه تا پایان سال ۱۴۰۳ ملغی گردیده و ضمن بروز رسانی عوارض و بهای خدمات بر اساس تعرفه سال ۱۴۰۴، از ابتدای سال ۱۴۰۴ مشمول جریمه تاخیر خواهد شد.

تبصره ۴: عوارض بر مشاغل و بهای خدمات مدیریت پسماند ماهیت سالانه داشته و چنانچه تحت هر عنوانی، از سوی مؤدی به سال ۱۴۰۴ موکول گردد، از ابتدای سال ۱۴۰۴ مشمول جریمه تاخیر خواهد شد.

ماده (۳) عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احدائی کمتر از سی درصد (۳۰٪) مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

عنوان عوارض		فرمول محاسباتی و توضیحات	
عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات		$\beta \times P \times K \times L$	
		توضیحات	پارامتر
		ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی مطابق جدول شماره ۱	β
		طول دیوار بر حسب متر	L
		ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	P
		دیوار مصالح بنائی (آجری، بتنی، فلزی و چوبی)	ضریب نوع دیوار یا حصار
		فنس، نرده (چوبی، بتنی و فلزی)	
		۰/۱۵	۰/۲

تبصره: در صورتی که بدون مجوز، حصار و دیوار در زمین فاقد مستحذات احداث گردد و رأی بر ابقاء در کمیسیون ماده صد صادر گردد، عوارض فوق مشمول می گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

ماده (۴) عوارض زیربنا:

الف) جداول مورد استفاده در فرمول های عوارض زیربنا:

جدول شماره (۳)

i	ضریب تعدیل طبقات (t _i)						
	مسکونی	تجاری	خدماتی	صنعتی	اداری	مذهبی	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی
۱- و پایین تر	۳	۳	۲.۱	۶	۵.۷	۲.۴	۶.۶
۰	۳	۴.۵	۳.۱۵	۶	۵.۷	۲.۴	۶.۶
۰/۵	۳.۵	۳.۵	۲.۴۵	۷	۶.۶۵	۲.۸	۷.۷
۱	۳.۵	۳.۵	۲.۴۵	۷	۶.۶۵	۲.۸	۷.۷
۲	۴	۳	۲.۱	۸	۷.۶	۳.۲	۸.۸
۳	۵	۳	۲.۱	۱۰	۹.۵	۴	۱۱
۴	۶	۳	۲.۱	۱۲	۱۱.۴	۴.۸	۱۳.۲
۵	۸	۳	۲.۱	۱۶	۱۵.۲	۶.۴	۱۷.۶
۶	۹	۳	۲.۱	۱۸	۱۷.۱	۷.۲	۱۹.۸
۷	۱۱	۳	۲.۱	۲۲	۲۰.۹	۸.۸	۲۴.۲
۸ و بالاتر	۱۲	۳	۲.۱	۲۴	۲۲.۸	۹.۶	۲۶.۴

ب) عوارض زیربنا برای کلیه کاربریها:

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض زیر بنا برای کلیه بناها	$\beta \times P \times \left(\sum_{i=-2}^q (t_i \times S_i \times E_i) \times (1 + \theta_i) \right)$
	پارامتر
	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)
	ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (۳)
	۱- در بناهای تجاری و خدماتی: مساحت زیربنای خالص واحدهای تجاری یا خدماتی در هر طبقه ۲- برای سایر بناها: مساحت زیربنای ناخالص منهای مساحت پارکینگ در هر طبقه
	میزان درصد افزایش سطح اشغال، نسبت به حالت مجاز برابر ضوابط طرح در هر طبقه
	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
	شماره طبقه
	شماره بالاترین طبقه
	برابر مقدار رابطه $\left(1 + \frac{N}{10} + \frac{L}{10} + \frac{H}{10}\right)$ در هر طبقه می باشد
	* پارامتر T صرفاً در هنگام صدور پروانه ساختمانی، واجد ارزش بوده و برابر تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز که برابر ضوابط طرح های مصوب شهری و یا مصوبات کمیسیون ماده ۵ و یا مراجع ذیصلاح دیگر، بدون تأمین پارکینگ مورد نیاز، امکان صدور پروانه ساختمانی مقدور باشد، خواهد بود. و برای محاسبه عوارض بناهای احداث شده، فاقد ارزش خواهد بود (T = ۰).

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

تبصره ۱: عوارض ساختمان هائی چون آسایشگاه معلولان و سالمندان و کودکان بی سرپرست، در صورت کسب مجوز فعالیت از مراجع ذیصلاح با رعایت مقررات شهرسازی، عوارض زیربنا با ضریب ۱۰ درصد عوارض زیربنای مسکونی محاسبه و اخذ گردد. در صورت تبدیل این نوع ساختمان ها یا استفاده غیر از موارد مذکور، ما به التفاوت عوارض زیربنا نوع استفاده جدید نسبت به موارد مذکور، برابر تعرفه سال جاری محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۲: به هنگام صدور گواهی عدم خلاف، پایانکار و یا پاسخ استعلامات برای ساختمان های مسکونی که قبل از سال ۱۳۶۶ و یا قبل از الحاق به شهر احداث شده و دارای دفترچه عمران و یا مجوز احداث بنا از مراجع صدور مجوز وقت می باشد به مترائ و مساحت مندرج در مجوز و یا دفترچه عمران، عوارض زیربنا معاف بوده و در صورت فقدان مجوزات فوق الذکر، به شرط تایید مدارک قدمت بنا به قبل از سال ۱۳۶۶ و یا قبل از الحاق به شهر (احراز توسط شهرداری)، بدون ارجاع پرونده ساختمانی به کمیسیون ماده صد، عوارض زیربنا $2 \times \beta \times P$ برای هر مترمربع بنای مسکونی محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۳: کلیه اراضی و املاک سطح شهر که در شهرداری دارای سوابقی مبنی بر وجود ابنیه، مستحدثات و مستغلات بوده (احراز توسط شهرداری) و فاقد مستندات مربوط به پرداخت عوارض زیربنا و پذیره می باشند، و مالک درخواست تخریب و نوسازی را داشته باشد، عوارض زیربنا به میزان $0.1 \times \beta \times P$ برای هر مترمربع بنا محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۴: بر اساس دستورالعمل اجرایی قانون درآمدهای پایدار در صورت تجمیع پلاک ها در بافت فرسوده مصوب، تا سقف تراکم مجاز طرحهای توسعه شهری مصوب (در حد ضابطه) عوارض زیربنا مسکونی با ضریب ۹۰٪ محاسبه و وصول می گردد.

تبصره ۵: بر اساس مصوبات جلسه مورخ ۱۴۰۲/۳/۲۰ شورای عالی مسکن استان (ابلاغیه شماره ۱۶۰۹۱/۲۲۳ مورخ ۱۴۰۲/۳/۲۷) عوارض زیربنا مسکونی در بافت های فرسوده و سکونتگاه های غیر رسمی با ضریب ۳۵ درصد محاسبه و وصول می گردد.

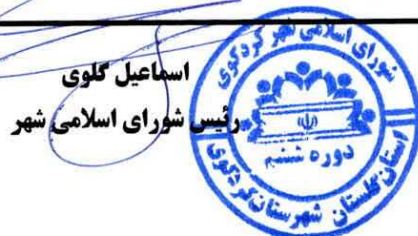
- تسهیلات ساختمانی تبصره ۴ و ۵ این ماده، فقط در زمان صدور پروانه ساختمانی اعمال گردیده و برای ساختمانهای احداثی بدون پروانه ساختمانی شمولیت ندارد.

تبصره ۶: مساحت و تعداد کلیه بناهای واقع در نیم طبقه (به استثنای بالکن واقع در محدوده واحدهای تجاری و خدماتی) به مساحت طبقه اول اضافه خواهد شد.

تبصره ۷: در بناهای تجاری و خدماتی، عوارض زیربنای مشاعات در همه طبقات (به استثنای پارکینگ)، به میزان $1.5 \times \beta \times P$ برای هر مترمربع محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۸: عوارض زیربنای انباری های منضم به واحدهای تجاری و یا خدماتی (باستثنای انباری واقع در بالکن واقع در محدوده واحدهای تجاری و خدماتی) متصل یا منفصل واحدهای خطی، واحدهای واقع در مجتمع های تجاری - خدماتی و یا مجتمع های مختلط (صرفاً انباری های واقع در محدوده همان عرصه که واحدهای تجاری یا خدماتی احداث گردیده و یا احداث می گردند)، به میزان $3 \times \beta \times P$ برای هر مترمربع محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۹: عوارض زیربنا یک مترمربع تجاری و خدماتی محاسبه شده حداقل از مترمربعی ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای تجاری و ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای خدماتی نباید کمتر نباشد. (ابتدا بر اساس فرمول کلی جدول فوق، عوارض زیربنای خالص کل واحدهای تجاری یا خدماتی را محاسبه نموده و سپس مبلغ محاسبه شده را بر مساحت زیربنای خالص کل واحدهای تجاری یا خدماتی تقسیم می نماییم که حاصل آن مبلغ عوارض یک مترمربع زیربنای خالص تجاری یا خدماتی خواهد بود. چنانچه مبلغ مذکور از مبلغ حداقل مصوب در این تبصره کمتر باشد، عوارض زیربنای واحدهای تجاری یا خدماتی از ضرب مساحت خالص کل واحدهای تجاری یا خدماتی در مبلغ حداقل محاسبه می گردد).



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

تبصره ۱۰: حداقل و حداکثر دهنه و ارتفاع واحدهای تجاری برابر ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری تعیین خواهد شد چنانچه ضوابطی در این خصوص تعیین نشده باشد حداقل دهنه واحد تجاری ۳ متر و حداکثر ارتفاع واحد تجاری ۴/۵ متر لحاظ می گردد.

برای افزایش رغبت در ساخت و ساز در محدوده شهری، آن عده از اشخاص حقیقی و حقوقی که برابر مقررات مربوطه، دارای پروانه اشتغال به کار پایه انبوه سازی از وزارت راه و شهرسازی بوده و نسبت به اخذ پروانه ساختمانی اقدام نمایند صرفاً در مرحله صدور پروانه ساختمانی عوارض زیربنای مسکونی این املاک با ضریب ۹۵ درصد محاسبه و وصول گردد.

ماده ۵: تراکم در حد مجاز طبق مصوبات کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیصلاح

در صورتی که به درخواست مالک، و متأثر از مصوبه کمیسیون ماده ۵ و یا کارگروه امور زیربنایی استان، برای ملک واقع در محدوده و حریم شهر امتیاز افزایش تعداد طبقات، یا افزایش سطح اشغال و یا افزایش مساحت زیربنا نسبت به ضوابط طرح های مصوب شهری ایجاد گردد، عوارضی به ازای هر متر مربع افزایش، مطابق رابطه صفحه بعد محاسبه می گردد.

فرمول محاسباتی و توضیحات

عنوان عوارض

$$\beta \times P \times \left(\sum_{i=1}^q (t_i + k) \times s_i \right)$$

عوارض پیش آمدگی در معبر

توضیحات	پارامتر
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	β
ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (۳)	t_i
مساحت زیربنای ناخالص هر طبقه که مشمول مصوبه باشد	s_i
برای کاربری مسکونی و تجاری معادل ۱	K
برای سایر کاربریها معادل ۱,۵	
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	P
شماره طبقه	i
شماره بالاترین طبقه	q



ماده ۶) عوارض پیش آمدگی (کنسول، بالکن، تراس روباز)

الف) عوارض پیش آمدگی احداثی در معبر مطابق ضابطه جدول ذیل محاسبه می گردد.

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض
$\beta \times P \times \left(\sum_{i=1}^q (t_i + k) \times s_i \right)$		عوارض پیش آمدگی در معبر
توضیحات	پارامتر	
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	β	
ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (۳)	t_i	
مساحت زیربنای ناخالص پیش آمدگی هر طبقه	s_i	
عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر	$K=3$	
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	P	
شماره طبقه	i	
شماره بالاترین طبقه	q	

تذکر: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه، صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول پرداخت عوارض مذکور نخواهد بود.

ب) عوارض تراس روباز: در صورتیکه بخشی از فضای پشت بام در زمان صدور پروانه یا بدون مجوز، تبدیل به فضای اختصاصی برای واحد خاص گردد (که اداره ثبت هم برابر استعلام به عمل آمده این فضا را در سند مالکیت آن واحد ثبت می نماید)، در زمان صدور پروانه، گواهی عدم خلاف یا پایانکار، عوارض بالکن روباز (تراس) به ازای هر مترمربع تراس اختصاصی مطابق ضابطه جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض
$\beta \times P \times K \times S$		عوارض بالکن روباز (تراس) اختصاصی
توضیحات	پارامتر	
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	β	
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	P	
مساحت فضای بالکن روباز (تراس) اختصاصی	S	
ضریب مورد استفاده برای واحد تجاری یا خدماتی	۳	
ضریب مورد استفاده برای واحد مسکونی و سایر کاربریها	۲	

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

ماده (۷) عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاجیق، استخر و ...)

فرمول محاسباتی و توضیحات			عنوان عوارض
$\beta \times P \times K \times S$			عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک
توضیحات	پارامتر		
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	β		
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	P		
مساحت مستحدثات	S		
ضریب مورد استفاده برای واحدهای تجاری یا خدماتی	۴	K	
ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و سایر کاربریها	۳		

ماده (۸) عوارض تجدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی (مطابق بند ۲۰ ماده ۲ این تعرفه) به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز (طبق این تعرفه) محاسبه و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مؤدی لحاظ می گردد.

لازم به توضیح است در مواردی که مؤدی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد و پروانه دارای اعتبار باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق این تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

ماده (۹) عوارض آتش نشانی

عوارض آتش نشانی به هنگام صدور پروانه ساختمانی، گواهی عدم خلاف و پایانکار به میزان ۴ درصد عوارض زیربنای ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری متناسب با شرایط محلی) و صد در صد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

ماده (۱۰) عوارض بر مشاغل (دائم و موقت)

اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری، جایگاه سوخت، بازارهای میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است. و مقدار این عوارض برای هر روز مطابق ضابطه صفحه بعد محاسبه می گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض
$(N \times R \times (S + (\delta \times A)))$		عوارض بر مشاغل
توضیحات	پارامتر	
نرخ ثابت هر نوع شغل برای هر مترمربع به ازای هر روز مطابق جدول پیوست	N	
ضریب موقعیت جغرافیایی $(R_1 \times R_2 \times R_3 \times R_4) =$	R	
مساحت مسقف مورد استفاده واحد صنفی و حرف خاص	S	
ضریب تعدیل فضای غیر مسقف	$\delta = 0/3$	
مساحت غیر مسقف مورد استفاده واحد صنفی و حرف خاص	A	

R_1	موقعیت واحد صنفی	R_2	موقعیت ملک
۱	بر معبر	۱	داخل محدوده
۰,۶	داخل پاساژ و یا مجتمع	۰,۵	خارج محدوده

R_3	طبقه	R_4	ارزش تجاری
۱	همکف	۱	راسته شاخص تجاری
۰,۷	اول و زیرزمین اول	۰,۷	معابر اصلی
۰,۵	سایر طبقات	۰,۵	معابر فرعی و محلات

- در صورتی که نام مشاغل کسبی درجداول ذکر نشده باشد برابر فعالیت های مشابه وهم خانواده محاسبه و وصول خواهد شد.
 - هرگونه تغییر در نوع صنف و حرفه مشمول عوارض فعالیت جدید می باشد.
 - هرگونه تغییر نام در پروانه کسب به منزله صدور پروانه کسب جدید بوده و مشمول پرداخت عوارض می باشد.
- تبصره: به منظور تشویق و ترغیب شهروندان درخصوص پرداخت به موقع عوارض بر مشاغل ، عوارض مذکور با ضرایب ذیل محاسبه و وصول خواهد شد :

- ۱- از ابتدای سال تا پایان خرداد ماه با ضریب ۵۰٪
- ۲- از ابتدای تیرماه تا پایان شهریور ماه با ضریب ۶۰٪
- ۳- از ابتدای مهرماه تا پایان آذر ماه با ضریب ۷۵٪
- ۴- از ابتدای دی ماه تا پایان سال با ضریب ۹۰٪

ماده (۱۱) عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری

این عوارض جهت صدور مجوز احداث و نصب دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها، فقط برای یکبار و هنگام صدور مجوز مطابق ضابطه صفحه بعد محاسبه و وصول می گردد.

تبصره: حکم این ماده برای کلیه تأسیسات موجود (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)، نیز قابلیت اجرا دارد.



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

فرمول محاسباتی و توضیحات			عنوان عوارض
$m \times \beta \times P \times S \times h$			عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری
توضیحات		پارامتر	
۶	داخل فضای پارکهای عمومی	ضریب	
	املاک بلا استفاده عمومی	موقعیت	
	املاک شخصی	جغرافیایی	
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم		P	
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)		β	
مساحت فنداسیون		S	
۱۱۰	تا ۵ متر	ضریب	
	بیش از ۵ متر تا ۱۵ متر	تعدیل	
	بیش از ۱۵ متر	ارتفاع	

ـ مبلغ فوق از حداقل ۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال نباید کمتر گردد.

ـ نصب دکل های مخابراتی در پشت بام های مجتمع های مسکونی ممنوع می باشد.

ـ با توجه به آثار بهداشتی، زیست محیطی نصب انواع دکل ها و آنتن ها رعایت بهداشت الکترومغناطیسی ایستگاهها براساس استانداردهای مدون و ملی الزامی است و هرگونه تبلیغات تجاری، غیرتجاری و نورپردازی برروی سایت - دکل - آنتن ممنوع است .

ـ ارایه تائیدیه فنی و استحکام سازه و تجهیزات منصوبه برابر مقررات ملی ساختمان و آیین نامه طراحی ساختمان ها در برابر زلزله از سوی مهندسین ناظر دارای صلاحیت موضوعی در این مورد الزامی می باشد.

از آنجایی که دکل، آنتن و تجهیزات نصب شده احتمال برخورد صاعقه با ساختمان و فضای محل نصب را افزایش می دهد لذا سیستم برق گیر باید از نوع استاندارد پیش بینی و هدایت کابل های حامل جریان صاعقه از مسیرهای مطمئن و امن صورت گیرد.

نصب حفظ های ایمنی اطراف دکل و علائم هشدار دهنده اعم از خطر برق گرفتگی و غیره و درج تابلوی مشخصات شامل نام شرکت و شماره تلفن، توسط بهره برداران ضروری است.

ماده (۱۲) عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

این عوارض در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است، در مواردی که تردد شبانه کامیون جهت حمل بار و مصالح ساختمانی صورت می گیرد، مشمول پرداخت بوده و مطابق ضابطه صفحه بعد محاسبه می گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

فرمول محاسباتی و توضیحات			عنوان عوارض	
$N \times t \times w$			عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	
توضیحات		پارامتر		
۱	از ساعت ۱۹ تا ۲۲	ضریب ساعات تردد		t
۰,۷	از ساعت ۲۲ تا ۲			
۰,۴	از ساعت ۲ تا ۶			
۱,۰۰۰,۰۰۰	نرخ ثابت مصوب شورای اسلامی شهر			N
۱	تریلی	ضریب وزن کامیون		w
۰,۸	کامیون ۱۰ چرخ (جفت)			
۰,۵	کامیون ۶ چرخ (تک)			

ماده (۱۳) عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد:

۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.

۲- تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.

۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد.

در صورتی که تابلو نصب شده هریک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

در خصوص عوارض مربوط به تابلوهای واحد های تجاری، خدماتی و ... چنانچه شهرداری طرحی که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده باشد را اعلام عمومی نماید، پس از ۲ ماه از زمان اعلام عمومی و ابلاغ، عوارض تابلوهای وفق طرح مذکور، برابر مصوبه محاسبه می گردد و لیکن چنانچه پس از زمان مشخص شده همچنان تابلوها نصب و یا موجود باشند به ازای هر مترمربع در ماه مبلغ ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال بعنوان عوارض تعیین میگردد.

تبصره- تابلوهای تبلیغاتی منصوب بر سردرب مغازه (مازاد بر مصوبه شورای اسلامی شهر) یا پشت بام بانک ها و مؤسسات و تعاونی های مالی و اعتباری و مراکز خصوصی به ازای هر مترمربع ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال بصورت ماهیانه می باشد.

الف- تعاریف:

تابلو: پیکره یا سازه ای است که به نحوی برای معرفی هر نوع کالا و ارائه خدمات یا به منظور انتقال پیام مشخصی در محدوده و حریم شهر نصب و در معرض دید عموم قرار داده می شود اعم از اینکه افقی، عمودی، مستقر بر روی بام یا نمای ساختمان، بدون پایه یا پایه مستقل، متحرک، الکتریکی، نوشته بر پارچه یا شیشه یا امثالهم باشد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

تابلوی شناسایی کسب: تابلوهایی است که فقط جنبه معرفی کسب و کار مالک را دارد و فاقد هرگونه آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری باشد.

تابلوی تجاری: تابلوهایی است که دارای آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری داخلی یا خارجی باشند.

تابلوی فرهنگی و ترفیکی: تابلوهایی هستند که فقط دارای جنبه آموزش شهروندی و اطلاع رسانی دارند.

تابلوی تبلیغاتی: تابلوهایی که صرفاً جنبه تبلیغاتی دارد و موضوع مورد تبلیغ در مکان دیگری وجود داشته باشد.

بیلبورد: تابلوهایی با سطح قابل تبلیغ بیش از ۶ متر مربع در فضای شهر نصب می شود.

استند: تابلوهایی یک یا چند وجهی که برای استفاده عابرین نصب شده و سطح تبلیغ آن حداکثر ۶ متر مربع است.

تبلیغات ترسیمی: تبلیغات ترسیمی و نوشتاری بر بدنه ساختمان ها، دیوارها، کرکره ها، ویتترین ها، وسایل نقلیه و امثالهم.

تابلو پیشانی: تابلویی که در سر در ورودی و هم راستا با ساختمان نصب می گردد.

تابلو طره: تابلویی که در سردر ورودی و عمود بر ساختمان نصب می گردد.

- دستورالعمل نصب تابلو

۱ استاندارد تابلوهای شناسائی، جهت شناسایی واحد همکف با ابعاد طول ورودی و ویتترین، یک متر عرض و ۳۰ سانتی متر پیش آمدگی می باشند و در ارتفاع حداقل ۵ / ۲ متر از سطح زمین و هم بعد با سایر تابلوها با نظر کارشناس شهرداری نصب شوند .

در صورتی که تابلو به هر دلیلی، پیش آمدگی بیش از ۳۰ سانتی متر داشته باشد. حداقل ارتفاع نصب تابلو ۳ متر خواهد بود .

حداکثر پیش آمدگی تابلوهای شناسایی به منظور همسان سازی نما و منطبق بر آیین نامه نما و منظر شهری، تا کنسول طبقه اول یا لبه سقف خواهد بود .

حداکثر ارتفاع نصب تابلو برای واحد های همکف تا زیر سقف یا کنسول طبقه اول خواهد بود .

حداکثر ارتفاع مجاز نصب تابلو برای واحدهایی که در طبقات بالا وجود دارند، تا ۶ متری و یا تا زیر پنجره طبقه اول خواهد بود .

واحدهایی مسقر در داخل مجتمع های تجاری مجازند فقط در سر درب ورودی مجتمع یک تابلو مشترک داشته باشند که تقسیم فضای تابلو به عهده مدیر مجتمع و با مجوز شهرداری خواهد بود .

نصب تابلوهای پزشکان و دندانپزشکان، آزمایشگاه ها، کلینیک های شبانه روزی و تخصصی، بیمارستانها، داروخانه ها، رادیولوژی ها با رعایت ضوابط و مقررات این دستورالعمل و قانون شهرداریها بدون پرداخت تعرفه، امکانپذیر خواهد بود.

تابلوی مطب پزشکان ساده و اندازه آن از ۷۰ × ۵۰ سانتیمتر تجاوز نکند.

اندازه تابلوی آزمایشگاه و رادیولوژی ها نباید از دو برابر اندازه مجاز و استاندارد (ابعاد فوق) بزرگتر باشد.



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

اندازه تابلوی داروخانه برحسب موقعیت محل آن فرق می‌کند ولی در هر صورت نباید از سه برابر اندازه مجاز 50×70 بزرگتر باشد

استفاده از تلویزیون یا تابلوهای تبلیغاتی خارج از استانداردهای اعلام شده (غیر مجاز) تخلف محسوب شده و مطابق ضوابط اقدام خواهد شد.

نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در محدوده قانونی و حریم مصوب شهر، مستلزم اخذ مجوز از شهرداری می‌باشد و شماره مجوز شهرداری باید در پائین تابلو نوشته شود.

شهرداری مجاز است از نصب تابلوهای بدون مجوز جلوگیری و در صورت تخلف آنها را جمع‌آوری نماید.

نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در رفیوژ میانی معابر، پیاده‌روها و همچنین نصب هرگونه تابلوی عمودی برروی ساختمان که به حریم معابر تجاوز نماید توسط اشخاص حقیقی و حقوقی ممنوع است و شهرداری مکلف است تابلوهای مذکوره فعلی را توسط اشخاص ذینفع و یا رأساً جمع‌آوری نماید.

تبصره: تابلوهای راهنمایی و رانندگی، تابلوهای راهنمای شهر یا اسامی اماکن عمومی که با افزودن مجوز از شهرداری یا توسط شهرداری نصب می‌شود از موضوع این ماده مستثنی می‌باشند.

نصب پلاکارد در کمربندی‌ها و در حریم ساختمانهای دولتی و وابسته به دولت و موسسات دولتی و حریم آثار باستانی ممنوع است.

کلیه واحدهای صنفی، صنعتی، تولیدی، توزیعی، خدماتی، اداری، بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، صندوق‌های قرض الحسنه، شرکت‌ها، سازمان‌ها، ادارات، ارگان‌ها مؤسسات و دفاتر دولتی، عمومی و خصوصی، مساجد، حسینیه‌ها، خیریه‌ها، مؤسسات غیرانتفاعی، مراکز نظامی و انتظامی و کلیه مؤسسات وابسته به آنها و همچنین مراکز علمی، پژوهشی، درمانی، بهداشتی، مطب پزشکان و سایر موارد مشابه، موظف به رعایت اصول و ضوابط و استانداردهای شهرداری و اخذ مجوز نصب تابلو می‌باشند.

تبصره: وامدهای اشاره شده در بند قبل، به میزان یک تابلو استاندارد جهت شناسایی پس از افزودن مجوز از شهرداری از پرداخت هزینه صدور مجوز اولیه و سالیانه معاف هستند ولی برای نصب بیش از یک تابلو و یا مسامت مازاد بر حد استاندارد مشمول پرداخت عوارض مذکور خواهند بود.

مکانهای مجاز استفاده از فضاهای تبلیغاتی (بیلبرد، تابلو، استند و امثالهم) مطابق نظر کمیسیون ساماندهی تبلیغات محیطی شهر تعیین می‌گردد.

تابلوهای تبلیغاتی که شهرداری آنها را نصب یا امتیاز نصب و بهره‌برداری از آنها را با تعیین قیمت پایه و شرایط ویژه از طریق صدور آگهی مزایده واگذار می‌کند تابع ضوابط و مقررات مربوط به خود خواهد بود.

نصب بنرها و پارچه‌های تبلیغاتی در مناسبت‌های ملی و مذهبی و همچنین پلاکارد‌ها و پارچه‌هایی که جنبه تبریک، تسلیت، تقدیر، تشویق و ... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی در رابطه با قهرمانان علمی ورزشی و انتصابها و ... دارند از پرداخت هرگونه

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

عوارض معاف می باشند. در هر صورت منوط به اخذ مجوز از شهرداری بوده و در صورت عدم رعایت ضوابط مشخص شده شهرداری مجاز است نسبت به جمع آوری آنان اقدام نماید.

کلیه تابلوهایی که بر بدنه یا روی ساختمانهای داخل پلاک نصب می شوند و از نظر شهرسازی منظر شهری محسوب می شوند مشمول مقررات این آئین نامه خواهند بود.

رعایت کامل مسائل فنی و ایمنی در نصب تابلوها و پلاکاردها و نگهداری از آنها و مسئولیت جبران بروز خسارات احتمالی جانی یا مالی از هر نوع بعهدده اشخاص حقیقی و حقوقی ذینفع خواهد بود و شهرداری در این خصوص مسئولیتی نخواهد داشت.

جمع آوری بموقع تابلوهای موقت یا پلاکاردها و برگرداندن وضعیت محل به حالت اولیه به هزینه و در عهده اشخاص حقیقی و حقوقی ذینفع است، در صورت عدم اقدام بموقع، شهرداری وضعیت را به حالت اول برگردانده و هزینه مصرف شده را از ذینفع به نحو مقتضی با افزایش ۵۰٪ هزینه اضافی وصول خواهد شد.

تذکره: ضمانت اجرای ماده فوق بهنگام صدور پروانه نصب تابلوها و پلاکارتهای موقت، شهرداری تضمین لازم را قبلاً از ذینفع بنا به تشخیص کارشناس شهرداری اخذ خواهد کرد.

اعمال هرگونه تغییر در شکل، نوع، تعداد، ابعاد و سایر مشخصات در تابلوها موکول به کسب مجوز از شهرداری میباشد. تخلف از این ضوابط موجب برداشتن و جمع آوری تابلوهای متخلفین پس از ابلاغ شهرداری با تعیین مهلت حداکثر ۱۵ روز خواهد بود.

به منظور همسازسازی نمای ساختمانها، تمامی تابلوها در یک میدان دید واحد، به لحاظ اندازه و ارتفاع نصب، می بایست بر یک اساس باشند.

نورپردازی تابلوها باید بر اساس استانداردهای ملی و زیست محیطی بوده و نباید به گونه ای باشد که موجب آزدگی و ایجاد مزاحمت برای همسایگان، شهروندان و منازل همجوار گردد.

تابلوهای فرسوده و نا زیبا ضمن دادن مهلت مناسب باید از سطح شهر جمع آوری یا تعویض گردد در غیر اینصورت شهرداری رأساً اقدام به جمع آوری خواهد نمود و هزینه های جمع آوری به اضافه ۵۰٪ در زمان تحویل تابلوهای جمع آوری شده به مالک، اخذ خواهد نمود.

در صورت عدم موافقت شهرداری با ادامه نصب تابلو، مالک موظف به جمع آوری تابلو خواهد بود و در صورت عدم جمع آوری، شهرداری نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه جمع آوری به اضافه ۵۰٪ را در زمان تحویل تابلو اخذ خواهد نمود. در صورت موافقت شهرداری با ادامه نصب تابلو، ضمن وصول عوارض معوقه بر اساس تعرفه این ردیف (سال زمان تعلق) با صدور مجوز عوارض از آن به بعد بر اساس ردیف مربوطه محاسبه و وصول خواهد گردید.

در صورتیکه مالک از جمع آوری تابلو خودداری نموده یا امکان جمع آوری به لحاظ مسائل فنی برای شهرداری امکان پذیر نباشد تعرفه عوارض این قبیل تابلوها به میزان ۲ برابر عوارض مصوب، از مالک دریافت و یا به حساب بدهی ملک منظور می گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

برای حفظ زیبایی و پیشگیری از مخدوش شدن نمای عمومی شهر، نصب هرگونه تابلو در هر محل، اعم از سردرب، نما، جوانب و یا بام ساختمان، منوط به کسب مجوز از شهرداری مناطق با هماهنگی کمیسیون ساماندهی تبلیغات محیطی می باشد.

تابلوهای مراکز آموزشی به شرطی که تجاری یا تبلیغاتی نباشند، از پرداخت عوارض معاف می باشند.

نصب هرگونه تابلو عمود بر ساختمان و معبر عمومی ممنوع است.

نصب هرگونه تابلو در معابر، بر روی درختان و عناصر طبیعی، جوی و کانال آب، فضای سبز شهری و همچنین دیوار نویسی ممنوع است.

نصب هرگونه تابلو بر روی تجهیزات و تأسیسات شهری مانند پست های برق، کیوسک تلفن، تیرها، جدول کنار معابر، پیاده روها، چراغهای برق، و امثال آن ممنوع است.

نصب هر گونه داربست جهت تبلیغات در سطح شهر، بدون اخذ مجوز، ممنوع می باشد.

تبلیغات کنندگان موظفند نکات ایمنی و زیباسازی را بر اساس ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری مصوب، رعایت نمایند.

شهرداری، عوارض مربوط به تابلوهای واحد های تجاری، خدماتی و ... چنانچه شهرداری طرحی که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده باشد را اعلام عمومی نماید، پس از ۲ ماه از زمان اعلام عمومی و ابلاغ، عوارض تابلوهای وفق طرح مذکور، برابر مصوبه محاسبه می گردد و لیکن چنانچه پس از زمان مشخص شده همچنان تابلوها نصب و یا موجود باشند به ازای هر مترمربع در ماه مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال بعنوان عوارض تعیین می گردد.

شهرداری مکلف است کلیه تابلوهای شناسایی کسب، منصوب در معابر و عمود بر معابر شهری دارای پیش آمدگی غیر مجاز و دارای خطر را (مطابق ماده ۱۱ آئین نامه پیش آمدگی ساختمانی در گذرها) که مغایر با این مصوبه می باشد را پس از اطلاع رسانی به مدت یک ماه و صدور اخطاریه با مهلت ۱۵ روز، در صورت عدم جمع آوری توسط مالک با اولویت بندی شریانهای اصلی، جمع آوری نموده و هزینه های آنرا طبق مصوبه شورا از مالکان متخلف دریافت نماید.

به منظور تشویق واحد های صنفی در اجرای طرح ساماندهی تابلوهای صنوف و زیباسازی منظر شهری به شهرداری اجازه داده می شود عوارض مربوط به تابلوهای واحد های صنفی هر یک از خیابان های شهر که مطابق ضوابط طرح ساماندهی و برنامه زمانبندی اعلام شده نسبت به نصب تابلو ها اقدام می نمایند را تا مدت یک سال از پرداخت معاف نماید.

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴ از صب تابلو در معابر و پیاده روها تنها در صورت کسب مجوز امکان پذیر است در غیر اینصورت شهرداری نسبت به جمع آوری تابلو ها اقدام می نماید.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

عوارض تابلوهای مستقر در پشت بامها با رعایت قوانین شهرسازی

نصب تابلو بر روی ساختمان ممنوع بوده و در موارد خاص با تشخیص شهرداری پس از اخذ استحکام بنا از مهندس ناظر و عوارض آن به ازای هر مترمربع ۱,۳۰۰,۰۰۰ ریال به صورت ماهیانه با دریافت مجوز از شهرداری و رعایت مقررات اقدام گردد.

عوارض دیوارنویسی با رعایت قوانین

عوارض دیوارنویسی جهت تبلیغات به ازای هر مترمربع ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال به صورت ماهیانه با دریافت مجوز از شهرداری و رعایت مقررات اقدام گردد.

تبصره ۱- بعد از انقضای مهلت مقرر طرف قرارداد باید نسبت به پاکسازی دیوار اقدام نماید.

تبصره ۲- جریمه هرگونه دیوارنویسی بدون مجوز از شهرداری پهل درصد مازاد بر تعرفه فوق از ذینفع دریافت می‌گردد.

عوارض بیلبردهای تبلیغاتی

عوارض نصب تابلو در معابر عمومی (بیلبرد) و پل‌های عابر پیاده موجود در سطح شهر به ازای هر مترمربع، ماهیانه حداقل ۱,۸۰۰,۰۰۰ ریال برابر قرارداد منعقد فی‌مابین شهرداری و متقاضی منعقد خواهد شد.

عوارض تابلوهای الکترونیکی

نصب هر گونه تابلوی الکترونیکی (تبلیغاتی یا مازاد بر مصوبه شورای اسلامی شهر) در معابر، پس از اخذ مجوز از شهرداری یا دیگر مراجع ذیصلاح قانونی مشمول عوارض بابت هر مترمربع در هر طرف تابلو بمیزان ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال در ماه می‌گردد.
هزینه تابلوهای تبلیغاتی در املاک خصوصی که مشرف به معبر باشد به ازای هر مترمربع، ماهیانه ۱,۴۰۰,۰۰۰ ریال تعیین می‌گردد.
تبصره: در صورت نصب تابلو بدون مجوز تا ۲۰ درصد به مبلغ فوق اضافه می‌گردد.

عوارض تابلوهای تبلیغاتی (بنر و پارچه)

عوارض نصب پارچه تبلیغاتی و بنر به ازای هر مترمربع ۲۵۰,۰۰۰ ریال برای مدت ۱۵ روز.
جریمه هرگونه پارچه‌نویسی بدون مجوز از شهرداری برای هر مترمربع ۳۵۰,۰۰۰ ریال می‌باشد.
_ باعنایت به مفاد ماده ۹۲ و بندهای ۲۰ و ۲۷ از ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها و بندهای ۲۵ و ۲۶ از ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ شهرداری موظف است نسبت به دریافت بهای خدمات (هزینه پاکسازی) از واحدهای خدماتی اعم از (اشخاص حقیقی یا حقوقی) که نسبت به الصاق برجسب‌های تبلیغاتی و یا نصب و ترسیم نوشتار و سایر موارد اطلاع رسانی، به صورت غیرمجاز بر روی جدارها و مناظر شهری بر خلاف ضوابط و مقررات موضوعه درخصوص ساماندهی تبلیغات محیطی و شهر اقدام می‌نمایند، در صورت استنکاف متقاضیان موضوع این آئین نامه از پرداخت هزینه‌های مربوطه، مراتب به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها ارجاع خواهد گردید.



ماده (۱۴) عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری :

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شود، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

این عوارض برای کلیه اراضی به غیر از باغات به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل به میزان ۵۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر پس از اخذ مجوز لازم به میزان ۶۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

ارزش افزوده = قیمت کارشناسی بعد از تعیین کاربری، منهای قیمت کارشناسی قبل از تعیین کاربری.

ماده (۱۵) عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری :

در صورتی که به درخواست مالک، کاربری قبلی ملک تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

این عوارض برای کلیه اراضی به غیر از باغات به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل به میزان ۵۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر پس از اخذ مجوز لازم به میزان ۶۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

ارزش افزوده = قیمت کارشناسی بعد از تغییر کاربری، منهای قیمت کارشناسی قبل از تغییر کاربری.

اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

ماده (۱۶) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری :

این عنوان عوارض، از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، این عوارض به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین و برای یکبار قابل وصول می باشد.

ارزش افزوده = قیمت کارشناسی بعد از اجرای طرح های عمرانی، منهای قیمت کارشناسی قبل از اجرای طرح های عمرانی.

فصل دوم

بهای خدمات

ماده (۱) بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و

شهرداری ها

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها قابل وصول خواهد بود که بر اساس قیمت تمام شده هر خدمت بر اساس آخرین فهرست بهای پایه راه، راه آهن و باند فرودگاه با اعمال ۱،۳ ضریب بالاسری و ضریب منطقه ای (موضوع بخشنامه شماره ۹۴/۶۹۴۱۶ مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۰ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور یا اصلاحیه های بعدی) مطابق جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

شرح عملیات آماده سازی	فرمول
زیرسازی	قیمت هر مترمربع براساس فهرست بها * طول معبر * عرض معبر * K
جدول بندی	قیمت هر مترطول براساس فهرست بها * طول جدول کشی * K
آسفالت معابر	قیمت هر مترمربع براساس فهرست بها * طول معبر * عرض معبر * K

۱،۳ : K : ضریب ثابت پیمانکاری مصوب شورای اسلامی شهر.

در اجرای تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها و بند (ف) تبصره ۸ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کشور، چنانچه مالکان اراضی خام و یا کاربریهای عمومی (غیرمسکونی و غیرتجاری و خدماتی) تقاضای استفاده از مزایای ورود به محدوده شهر و استفاده از خدمات شهرداری را داشته باشند، طرح موضعی برای زمین خود تهیه و از طریق شهرداری در کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی طرح می گردد. لذا در صورت تصویب طرح در مراجع مذکور، جهت استفاده از خدمات شهرداری برابر قانون، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، ۲۰ درصد از اراضی به طور رایگان دریافت خواهد شد و چنانچه تغییر کاربری و تفکیک همزمان باشد در صورت پرداخت ۵۰ درصد سهم تفکیک، برابر مفاد این ماده عوارضی از بابت تغییر کاربری شامل نخواهد شد.

__ چنانچه ملکی خارج از محدوده یا حریم شهر واقع و اعیانی غیرمجاز احداث و بعد از طی مراحل قانونی از جمله تقاضای مالک وارد محدوده شهر شوند، بعد از رسیدگی به تخلفات ساختمانی آن از سوی کمیسیون مقرر در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و در صورت ابقاء و یا بلامانع شناخته شدن اعیانی آن، از بابت ورود املاک دارای اعیانی به محدوده شهر، معادل ۲۰ درصد کل عرصه ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری، توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

__ در برخورد با مالکان زمینهایی که در طرحهای بازنگری و یا الحاق به طرحهای جامع، هادی و تفصیلی شهرها توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استانها و یا شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، اراضی آنها به محدوده شهر ملحق میشود، پس از ابلاغ طرح تفصیلی شهر در صورت عدم نیاز به تفکیک زمین، صرفاً براساس تبصره (۴) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷ / ۸ / ۲۹ عوارض آنها محاسبه و در صورت نیاز به تفکیک، زمین، صرفاً به موجب ماده (۱۰۱) قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی با آنها برخورد میشود.



ماده (۲) بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها و به درخواست متقاضی/ مودی ارائه می گردد. این بهای خدمات براساس روابط صفحه بعد محاسبه و اخذ می گردد.

ریال	۴,۰۰۰,۰۰۰	پاسخ به استعلام مسکونی تا ۱۰۰ مترمربع
ریال	۵,۰۰۰,۰۰۰	پاسخ به استعلام مسکونی بیش از ۱۰۰ مترمربع
ریال	۵,۰۰۰,۰۰۰	پاسخ به استعلام تجاری تا ۳۰ مترمربع
ریال	۶,۰۰۰,۰۰۰	پاسخ به استعلام تجاری بیش از ۳۰ مترمربع
ریال	۷,۰۰۰,۰۰۰	پاسخ به استعلام سایر کاربریها
ریال	۶,۰۰۰,۰۰۰	صدور مجوزات ساختمان (پروانه، گواهی عدم خلاف و ...) برای عرصه و اعیان تا ۵۰۰ مترمربع
ریال	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	صدور مجوزات ساختمان برای عرصه و اعیان از ۵۰۰ تا ۲۰۰۰ مترمربع
ریال	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	صدور مجوزات ساختمان برای عرصه و اعیان بیش از ۲۰۰۰ مترمربع
ریال	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	بازدید و کارشناسی ایمنی توسط واحد آتش نشانی
ریال	۵,۰۰۰,۰۰۰	هزینه فک پلمپ مشاغل بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
ریال	۱,۰۰۰,۰۰۰	هزینه بازدید دوربین های سطح شهر

ماده (۳) بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

مالکین موظفند شروع عملیات ساختمانی را با تأیید مهندسین ناظر به شهرداری اعلام نمایند، در غیر این صورت عواقب ناشی از عدم اطلاع متوجه مالک و مهندسین ناظر خواهد بود.

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی (مطابق بند ۲۰ ماده ۲ این تعرفه) به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم بمیزان ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. سال مآخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها، این عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است (سال ۱۴۰۲). مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

ماده (۴) بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت‌ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

بهای خدمات صدور پروانه بهره برداری (بند (ب) تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها)		
ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	بهای خدمات صدور پروانه اولیه راننده تاکسی (دوساله)	۲,۰۰۰,۰۰۰
۲	بهای خدمات صدور پروانه اولیه شرکتهای حمل و نقل درون شهری (یکساله)	۴,۰۰۰,۰۰۰
۳	بهای خدمات صدور پروانه اولیه شرکت پیک موتوری (یکساله)	۲,۰۰۰,۰۰۰
۴	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای باری تا ۳/۵ تن	۱/۵۰۰/۰۰۰
۵	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای باری از ۳/۵ تا ۶ تن	۲/۰۰۰/۰۰۰
۶	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای عمرانی (لودر، گریدر و ...) و خودروهای باری بیش از ۶ تن	۲/۵۰۰/۰۰۰
۷	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت ناوگان مسافری حداکثر تا ۱۵ نفر	۱/۰۰۰/۰۰۰
۸	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای مسافربری دیزلی ظرفیت بالای ۲۷ نفر	۲/۰۰۰/۰۰۰
۹	بهای خدمات تمدید پروانه رانندگان تاکسی، وانت و سایر خودروهای باری و مسافربری	۵۰٪ صدور
بهای خدمات حاصل از خدمات سالیانه (آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)		
۱	بهای خدمات سالانه راننده تاکسی درون شهری	۷/۰۰۰/۰۰۰
۲	بهای خدمات سالانه راننده تاکسی تلفنی و سرویس مدارس غیر از مینی بوس و ون	۹/۰۰۰/۰۰۰
۳	بهای خدمات سالانه راننده ون تا ظرفیت ۱۵ نفر	۲/۰۰۰/۰۰۰
۴	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری با ظرفیت تا ۳/۵ تن	۲/۰۰۰/۰۰۰
۵	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری با ظرفیت ۳/۵ تن تا ۶ تن	۲/۵۰۰/۰۰۰
۶	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری بیش از ۶ تن و راننده خودروهای راه سازی و عمرانی	۳/۰۰۰/۰۰۰

بهای خدمات حاصل از حق الامتیاز و انصراف تاکسی (آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)		
ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	حق الامتیاز تاکسی بیسیم (۵ ساله)	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	بهای خدمات حق الامتیاز اولیه تاکسی شهری	۳٪ قیمت خالص کارخانه
۳	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی داخل شهری	۲,۵٪ قیمت کارشناسی
۴	بهای خدمات حق الامتیاز تاکسی شهری جایگزین	۲٪ قیمت خالص کارخانه
۵	حق امتیاز عضویت در تاکسی تلفنی و صدور پروانه بهره برداری (۲ ساله)	۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶	هزینه خدمات خودرویی و بیمه ای از مالکان و رانندگان شهری	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۷	بهای خدمات صدور دفترچه تاکسی (یکساله)	۲,۰۰۰,۰۰۰
۸	بهای خدمات صدور پروانه اولیه تاکسی، آژانس و سرویس مدارس و خطی (دوساله)	۱۲٪ حق امتیاز تاکسی (بند ۱)
۹	صدور برگه موقت برای رانندگان تاکسی شهری، سرویس مدارس و خطی	۸۰۰,۰۰۰ ریال
۱۰	هزینه جابجائی مکان و هزینه ناشی از انتقال دفاتر نمایندگی بنام غیر	۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱	هزینه تمدید دفترچه تاکسی و کلیه کارتهای حمل و نقل شهری	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۲	هزینه صدور برگه مرخصی	۳۰,۰۰۰ ریال



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

۱۳	هزینه نقل و انتقال و تعویض پلاک تاکسی نارنجی	۲,۵٪ قیمت قولنامه
۱۴	هزینه اولیه و معرفی رانندگان و بازنشستگان جهت استفاده از تخفیف ۵۰٪ بیمه تامین اجتماعی	واریز تعرفه یکماهه تعرفه بیمه با لحاظ تخفیف
۱۵	هزینه تشکیل پرونده و ثبت نام اولیه از متقاضیان	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۶	هزینه تمدید دفترچه کار (تاکسی شهری)	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۷	بهای خدمات صدور پروانه بهره برداری مراکز معاینه فنی (۲ ساله)	۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۸	بهای خدمات تمدید پروانه بهره برداری مراکز معاینه فنی	۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ماده ۵: بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان بهای خدمات
$T \times N$		بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی
توضیحات	پارامتر	
مدت زمان توقف	T	
نرخ پایه به ازای ساعت توقف	$N = ۴۰۰۰$	
حداقل مدت زمان توقف یک ساعت در نظر گرفته شده و در صورت توقف کمتر از یک ساعت همان یک ساعت مدنظر محاسبه قرار میگیرد		

ماده ۶: بهاء خدمات آرامستان ها

ردیف	شرح	نرخ تصویبی (مبلغ به ریال)
۱	هزینه شستشوی	۴,۵۰۰,۰۰۰
۲	کفن و ملزومات مصرفی متوفی	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۳	کنده کاری و آماده سازی قبر	۷,۰۰۰,۰۰۰
۴	هزینه دفن متوفی	۴,۵۰۰,۰۰۰
۵	بهای جایگاه قبر	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۶	هزینه نصب سنگ قبر	۷,۰۰۰,۰۰۰

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

ردیف	شرح	(مبلغ به ریال)
۱	کرایه حمل متوفی داخل شهر از بیمارستان تا آرامستان با حداکثر نیم ساعت تاخیر	۴,۰۰۰,۰۰۰
۲	کرایه حمل متوفی داخل شهر از بیمارستان تا منزل و منزل تا آرامستان با حداکثر نیم ساعت تاخیر	۵,۰۰۰,۰۰۰
۳	کرایه حمل متوفی خارج از شهر به ازاء هر کیلومتر با حداکثر یک ساعت توقف (حداکثر تا ۱۰۰ کیلومتر) حداقل مبلغ ۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰
۴	کرایه حمل متوفی خارج از شهر به ازاء هر کیلو متر با حداکثر یک ساعت توقف (بیش از ۱۰۰ کیلومتر)	۱۲۰,۰۰۰



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

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

ماده ۷: بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد، قابل وصول خواهد بود.

عنوان بهای خدمات		فرمول محاسباتی و توضیحات
بهاء آلات و تجهیزات خدمات ماشین	$T \times N$	
	پارامتر	توضیحات
	T	مدت زمان و یا تعداد سرویس
	N	قیمت تمام شده برای هر ساعت بر اساس جدول شماره ۱

جدول شماره ۱ (N)

ردیف	شرح	نحوه محاسبه	(ارقام به ریال)
۱	لودر	ساعت	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	گردیدر	ساعت	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۳	بیل مکانیکی	ساعت	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۶	غلطک	ساعت	۷,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	نیسان کمپرسی (حمل آسفالت - نخاله و...)	ساعت	۴,۵۰۰,۰۰۰
۱۱	کامیون کمپرسی تک(داخل محدوده)	سرویس	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۷	ایسوزو، خاور و آذرخش سنتی	سرویس	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۲۰	بیل بکپو	ساعت	۹,۰۰۰,۰۰۰

هزینه جمع آوری و حمل هر سرویس نخاله با نیسان ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
 هزینه جمع آوری و حمل هر سرویس نخاله با خاور یا تراکتور ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
 هزینه جمع آوری و حمل هر سرویس سر شاخه با خاور یا تراکتور ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال



ماده ۸: بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.

فرمول محاسباتی و توضیحات			عنوان بهای خدمات
$K \times \beta \times P \times T \times S$			بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی
توضیحات		پارامتر	
مدت زمان بهره برداری بر اساس روز		T	
مساحت فضای مورد بهره برداری		S	
۲٪	در خیابان های اصلی	K	
۱.۵٪	در خیابان های فرعی		
*حداکثر فضای اشغال شده، یک سوم عرض پیاده رو می باشد.			

فعالیت صنفی به صورت دستفروشی در مکان های تعیین شده توسط شهرداری تحت عنوان بازار روزانه یا هفتگی به میزان ۸۰۰,۰۰۰ (هشتصد هزار) ریال برای هر نفر و در صورت داشتن وسیله نقلیه بار فروشی به مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ (یک میلیون) ریال برای هرروز تعیین می گردد.

تعرفه غرفه های تره بار بازار هفتگی به ازاء هر جایگاه در طول سال مبلغ ۱۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تعرفه غرفه های پوشاک بازار هفتگی به ازاء هر جایگاه در طول سال مبلغ ۱۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تعرفه غرفه های نمایشگاه و فروشگاه داخل پارک شادی به ازاء هر غرفه ماهانه مبلغ ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تعرفه دکه داخل پارک شادی به ازاء هر ماه مبلغ ۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تعرفه جایگاه ورودی دانشگاه امام علی(ع) به ازاء هر ماه مبلغ ۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تعرفه سوئیت پاساژ رویال(جمهوری) به ازاء هر ماه مبلغ ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تعرفه غرفه های نمایشگاهی در سطح شهر به ازاء هر غرفه در روز مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تعرفه نصب داربست به ازاء هر مترمربع در روز مبلغ ۲۵,۰۰۰ ریال

تعرفه غرفه های مرغ و ماهی به ازاء هر غرفه در ماه مبلغ ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

تبصره: جهت بهره برداری از اماکن فوق ارائه تضمین لازم و کافی حسب شرائط و نظر واحد قراردادها و حقوقی از سوی متقاضی الزامی می باشد.

ماده ۹: بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات حفاری انجام می گردد هزینه این خدمات بر اساس فرمول زیر محاسبه و اخذ می گردد.

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

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

عنوان بهای خدمات				فرمول محاسباتی و توضیحات	
بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم پوشش معابر				$N \times S \times M \times L \times A$	
				پارامتر	توضیحات
				S	مساحت یا حجم مسیر مشمول مرمت
				M	قیمت تمام شده برای هر مترمربع / مترمکعب بر اساس فهرست بهای راه و باند ۱۴۰۳ و شاخص تعدیل
				N	ضرب اهمیت معبر
					در خیابان های به عرض معبر بیشتر از ۲۰ متر
					در معابر بیش از ۱۲ تا ۲۰ متر
					در معابر بیش از ۸ متر تا ۱۲ متر
					در معابر ۸ تا ۱ متر
				A	ضرب عمر پوشش به سال
					کمتر از ۱ سال معادل ۲
					بین ۱ تا ۴ سال معادل ۱,۵
					بیش از ۴ سال معادل ۱
				L	ضرب نوع حفاری
					طولی
					عرضی

در مواردی که نوع پوشش معبر آسفالت نباشد ضرب A برابر ۱ در نظر گرفته می شود

ماده ۱۰ : بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

ماده ۱۱ : بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

ردیف	مشخصات خانوار	مبلغ کل بهای خدمات (به ریال)
۱	یک و دو نفره	۲,۵۰۰,۰۰۰
۲	سه و چهار نفره	۳,۵۰۰,۰۰۰
۳	پنج نفره و بیشتر	۵,۰۰۰,۰۰۰

ماده ۱۲ : بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز، مودیان متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند.

شرح عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه بهاء خدمات
بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی (انبارداری)	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال قیمت پایه × تعداد × روز
مصالح	۵۰۰,۰۰۰ ریال قیمت پایه × تناژ × روز

اسماعیل گلوی
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد ابراهیم جرجانی
شهردار



ماده ۱۳: بهای خدمات مدیریت پسماند (مسکونی و غیرمسکونی)

الف) بهای خدمات مدیریت پسماند عادی برای اماکن مسکونی به شرح ذیل محاسبه می شود:

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان بهای خدمات
$F \times D \times R(c_t + c_d) \times S \times K$		بهای خدمات مدیریت پسماند مسکونی
توضیحات	پارامتر	
مساحت اعیانی	S	
بعد خانوار (طبق آخرین سرشماری) = ۳,۳	F	
تعداد روزهای سال = ۳۶۵ روز	D	
سرانه روزانه تولید پسماند عادی برای واحد های مسکونی در شهر = ۰/۵۲	R	
بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند = ۱۳۹۰۰	c_t	
بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند = ۱۰۵۰۰	c_d	
برای واحدهای مسکونی معادل ۰,۴۵٪	K	

تبصره ۱: هزینه مدیریت پسماند واحدهای مسکونی، به واحدهای احداثی (تکمیل بنا شده) و یا بناهای تکمیل نشده که در حال بهره برداری می باشد، تعلق می گیرد.

تبصره ۲: مالکین و ذینفعان واحدهای مسکونی واقع در محدوده و حریم شهر، مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند می باشند، در صورت هرگونه نقل و انتقال یا واگذاری املاک، مکلف به مشمول اخذ مقاصد حساب بهای خدمات مدیریت پسماند بوده در غیر اینصورت، پرداخت بدهی معوقه بهاء خدمات مدیریت پسماند بر عهده شخص انتقال گیرنده خواهد بود.

ب) بهای خدمات مدیریت پسماند عادی مشاغل به شرح زیر محاسبه می گردد

بهای خدمات مدیریت پسماند واحدهای غیرمسکونی مشمول عوارض بر مشاغل:

نوع حرفه یا شغل	ضریب ثابت K
رستورانها، آشپزخانه، کبابی اغذیه فروشی قنادی، آبمیوه و بستنی فروشی کافه لبنیاتی میوه فروشی بار فروشی میدان تره بار گل فروشی تعمیرات مرتبط با خودرو و تراشکاری، آپاراتی و نقاشی و صافکاری و شیشه خودرو خوارو بار و سمساری هابیر مارکت چای و قهوه عطاری کبابی و کله پزی جگرکی و آش و لپو فروشی نانوائی خیاطی قصابی فروش مرغ و ماهی	۲,۵٪
فروشگاه های لوازم پزشکی و بهداشتی آرایشی داروخانه شیشه بری، فروشگاه رنگ و ابزار و تعمیرات پمپ آب و کولر و ماشین لباسشویی و جاروبرقی و الکتروپمپ، دستگاه فتوکپی و وسائل برقی و الکترونیکی، ساعت و ... لوله کشی و ... فروشندگان لوازم یدکی خودرو و موتورسیکلت و ادوات کشاورزی فروشگاه لوازم الکترونیکی و خانگی، صوتی و تصویری فروشگاه کود و سم و محصولات کشاورزی آرایشگاه ها فروشندگان پارچه و لباس و کفش خیاطی	۲٪
مشاور املاک عکاسی طلا فروشی، دفاتر فنی و شرکتها، موسسات خدماتی و دفاتر فروشگاه فرش لباس عروس خرازی لباس شوئی	۱,۵٪

در صورتی که نام مشاغل کسبی درجداول ذکر نشده باشد ضریب K برابر فعالیت های مشابه لحاظ گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

ج) سایر اماکن غیرمشمول بندهای «الف» و «ب» :

بهای خدمات پسماند عادی برای اعیانی واحدهای فوق در سایر کاربریها، معادل ضریبی از بند الف برابر جدول ذیل، محاسبه و اخذ می گردد:

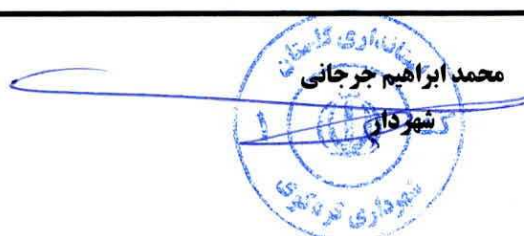
درمانی	آموزشی	صنعتی	اداری	فرهنگی، گردشگری	سایر
۱,۳	۱,۲	۲	۲,۸	۱,۲۵	۱,۱

تبصره ۱: مساجد، حسینیه‌ها، تکایا، اماکن مذهبی، اقلیت‌های دینی (زرتشتی، کلیمی، مسیحی) مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند نمی‌باشند. چنانچه در این اماکن واحدهای غیرمرتبط مانند واحدهای تجاری مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

تبصره ۲: مؤدیانی که تا پایان هر سال نسبت به پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند همان سال اقدام نمایند مشمول ده درصد (۱۰٪) بخشودگی به عنوان جایزه خوش حسابی خواهند بود.

ماده ۱۴: بهای خدمات فضای سبز و قطع اشجار

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	عوارض قطع درخت تا بن ۵۰ cm هر اصله	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	عوارض قطع درخت با بن ۵۰-۷۵ cm هر اصله	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	عوارض قطع درخت با بن بیش از ۷۵-۱۰۰ cm هر اصله	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	عوارض قطع درخت با بن بیش از ۱۰۰-۱۵۰ cm هر اصله	۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	عوارض قطع درخت با بن بیش از ۱۵۰ cm به بالا هر اصله	۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	آسیب دیدگی درخت ناشی از سوزاندن، کندن یا از بین بردن پوسته تنه حسب نظر کارشناس واحد فضای سبز برای متقاضیان حقیقی و حقوقی	حداقل معادل ۸۰٪ ردیف های فوق
۷	قطع یا از بین بردن و یا هرگونه صدمه به گیاهان پرچینی هر مترمربع	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۸	تخریب یا از بین بردن هر نوع چمن در فضای سبز شهری به ازاء هر مترمربع	۸/۰۰۰/۰۰۰
۹	تخریب یا از بین بردن گلهای فصلی و دائمی و رز کاری ها به ازای هر متر مربع	۷/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	خسارت به ریشه درختان حسب نظر کارشناس	درصد خسارت * ردیف ۱,۲,۳,۴,۵
۱۱	قطع و تخریب کلیه موارد غیر قانونی درخت و درختچه ها در املاک عمومی و خصوصی و درمعاير شهری بصورت غیر مجاز	۳ برابر تعرفه قید شده در ردیف های مربوطه اعمال می گردد
۱۲	بهاء خدمات هرس سبک هر اصله درخت	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	بهاء خدمات هرس نیمه سنگین هر اصله	۱۸/۰۰۰/۰۰۰
۱۴	بهاء خدمات هرس سنگین هر اصله	۳۰/۰۰۰/۰۰۰

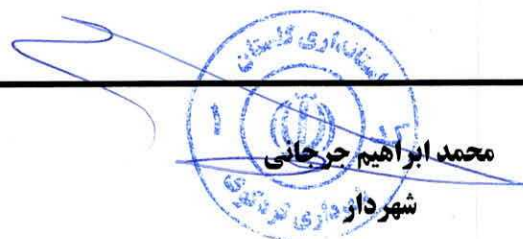


تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

۱۵	هرس کلیه درختان، درختچه ها دراملاک عمومی و خصوصی در معابر شهری بصورت غیر مجاز	۳ برابر تعرفه قید شده در ردیف های مربوطه اعمال می گردد
۱۶	بهای خدمات انتقال و جابجائی هر گونه درخت	۴۵/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: درواحدهای تجاری، خدماتی و مسکونی ملاک عمل برای محاسبه عدم اجرای فضای سبز، تراکم و سطح اشغال استعلام شده از واحد فنی شهرداری می باشد و فضای باز ساختمان بر اساس استعلام صورت گرفته تعیین و پس از آن جریمه عدم اجرای فضای سبز تعلق می گیرد. هرگونه هرس و سر برداری منوط به اجازه سازمان سیما منظر شهری شهرداری خواهد بود. مالک یا مالکان فوقالذکر، ملزم هستند به تعداد ۲ برابر مجموع بنهای درختان جابجا شده یا قطع شده، در محلی که شهرداری تعیین میکند درخت کاشت نمایند یا هزینه کاشت درختان موصوف را به شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره ۲: شهرداری مکلف است در زمان صدور پایان کار، تعداد درختان متناسب با مساحت ۳۰ درصد فضای باز اختصاصی به فضای سبز را در متن پایان کار قید نماید که به عنوان شناسنامه درختان تلقی خواهد شد.



فصل سوم

آیین نامه ها و مقررات

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

(۱) برای اراضی بیش از ۵۰۰ متر مربع تا ۱۰۰۰ متر مربع معادل ۱۵ درصد کل عرصه حق السهم شهرداری محاسبه گردد.

(۲) برای اراضی بیش از ۱۰۰۰ متر مربع تا ۲۰۰۰ متر مربع معادل ۲۰ درصد کل عرصه حق السهم شهرداری محاسبه گردد.

(۳) برای اراضی بیش از ۲۰۰۰ متر مربع معادل ۲۵ درصد کل عرصه حق السهم شهرداری محاسبه گردد.

تبصره ۱: برابر تبصره ۳ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، در اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع، شهرداری می تواند برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی، با احتساب تعریض معابر موجود و همچنین ایجاد معابر جدید ناشی از تفکیک، حداقل ۵ درصد از باقیمانده اراضی پس از کسر سرانه فضای عمومی و خدماتی را دریافت نماید. در صورتیکه با رعایت ضوابط طرح جامع و تفصیلی، نیازی به ایجاد معبر جدید نباشد و یا مجموع مساحت معابر مورد نیاز و تعریض معابر موجود مشرف به زمین مورد درخواست تفکیک، کمتر از ۵ درصد باقیمانده زمین گردد، مالک موظف است کسری سهم معابر تا ۵ درصد را به شهرداری واگذار نماید و شهرداری می تواند معادل قیمت این اراضی را با نظر یک نفر کارشناس رسمی دادگستری از مالک دریافت نماید. چنانچه با رعایت ضوابط طرح جامع و تفصیلی، مجموع مساحت معابر مورد نیاز و تعریض معابر موجود مشرف به زمین مورد درخواست تفکیک، بیشتر از ۲۵ درصد باقیمانده زمین گردد، شهرداری موظف است به میزان مازاد بر ۲۵ درصد سهم معابر، از سهم سرانه های عمومی و خدماتی کسر نماید.

تبصره ۲: در صورتیکه سهم شهرداری از تفکیک کمتر از حد نصاب ضوابط شهری باشد، شهرداری می تواند معادل قیمت آن را با نظر یک کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۳: در صورتیکه تقاضای مالکین مشاعی و یا استعلام اداره ثبت و یا بنیاد مسکن و یا دستور قضایی مبنی بر افراز یک قطعه از زمین اصلی باشد، سهم سرانه های عمومی و خدماتی، معابر و شوارع موضوع ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مطابق جدول فوق و تبصر ذیل آن از کل عرصه اصلی محاسبه و به نسبت سهم مالکیت مشاعی فرد متقاضی افراز دریافت می گردد. شهرداری می تواند معادل قیمت این اراضی را با نظر یک نفر کارشناس رسمی دادگستری از مالک دریافت نماید.

عوارض موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده

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



عوارض سهم آموزش و پرورش

مستند به آیین نامه اجرایی ماده (۱۳) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور و همچنین قسمت آخر ماده ۴ قانون تنظیم برخی از مقررات مالی و پشتیبانی وزارت آموزش و پرورش مصوب ۱۳۹۹/۰۹/۱۱ مجلس شورای اسلامی، بمیزان ۳ درصد سهم آموزش و پرورش از آیتام های مصوب شورای آموزش و پرورش محاسبه و اخذ می گردد.

دستور العمل تقسیط و چگونگی اخذ مطالبات شهرداری

برابر مفاد ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۰/۱۲/۲۸ به شهرداری اجازه داده می شود تا سقف ۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال کلیه مطالبات خود را (به استثنای فروش اموال و املاک) مطابق جدول و تبصره های ذیل تقسیط نماید. صدور مفاد صاحب حساب، گواهی پایان کار و نقل و انتقال موقوف به پرداخت کلیه بدهی های مؤدی و تسویه حساب خواهد بود.

ردیف	درصد پیش پرداخت نقدی بر مبنای بدهی	سقف اقساط الباقی بطور مساوی (ماهانه)
۱	حداقل ۳۰ درصد	تا ۱۲ ماه
۲	حداقل ۴۰ درصد	تا ۱۵ ماه
۳	حداقل ۵۰ درصد	تا ۱۸ ماه

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

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

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

تبصره ۴: آن دسته از مودیانی که درخواست پرداخت قسطی بدهی عوارض ملک خود را بنمایند پس از پرداخت پیش قسط، مستند به ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید، باقیمانده بدهی آنها برابر بند ۲۲ از ماده ۲ فصل اول لایحه عوارضی سال جاری اقدام گردد.

تبصره ۵: زمان اعتبار کارشناسی صورت پذیرفته معادل ۶ ماه بوده و در صورت تغییر در عرصه و یا اعیانی مشمول دریافت هزینه مجدد خواهد شد.

ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها

جدول شماره یک

ردیف	شرح	ارزش معاملاتی هر متر مربع بنای مسکونی (ریال)	ارزش معاملاتی هر متر مربع بنای تجاری (ریال)
۱	ساختمانها با هر نوع اسکلت و سقف و دیوار در هر طبقه	$0.35 \times (T + P \times (K + i)) \times \frac{S_i}{A}$	
۲	احداث پیش آمدگی در معبر عام (کنسول)	۲,۵ برابر ردیف شماره ۱	۲,۵ برابر ردیف شماره ۱
۳	بالکن تجاری	-----	۰/۷۵ برابر ردیف شماره ۱
۴	انباری تجاری	-----	۰/۷۵ برابر ردیف شماره ۱
۵	تبدیل پارکینگ	۲ برابر ردیف شماره ۱	۲ برابر ردیف شماره ۱
۶	بناهای بدون پروانه در حد سطح اشغال و طبقات مجاز	۸ برابر ردیف شماره ۱	$\frac{1}{5}$ برابر ارزش سرقفلی
۷	اضافه ارتفاع هر طبقه به ازای هر متر ارتفاع مزاد بر ضوابط	۰/۵ برابر ردیف شماره ۱	۰/۶ برابر ردیف شماره ۱
۸	بنای احداثی واقع در طرح تعریض	۲ برابر ردیف شماره ۱	۲ برابر ردیف شماره ۱
۹	کسری پارکینگ به ازای هر مترمربع با ضریب همان طبقه	۴,۵ برابر ردیف شماره ۱	۴,۵ برابر ردیف شماره ۱

تبصره ۱: مبالغ مندرج در جدول شماره یک، برای یک مترمربع لحاظ شده و بعنوان قیمت پایه در محاسبات در نظر گرفته شود.

تبصره ۲: در صورت احداث نیم طبقه مزاد بر مجوز بعنوان یک طبقه محسوب شده و به ردیف طبقات اضافه می گردد.

تبصره ۳: در تعیین ارزش معاملاتی عرصه و اعیان، ضوابط و تبصره های مندرج در دفترچه ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای

مستقیم در سال جاری، مبنای محاسبات می باشد

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری کردکوی

جدول پارامتر های مورد استفاده

پارامتر	توضیحات
A	مساحت عرصه پس از تعریض
S_i	مساحت کل هر طبقه
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم در سال ۱۴۰۳
$K = 1$	ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر
$\hat{T}$	برابر مجموع ارزش معاملاتی عرصه و اعیانی تکمیل شده (T+P) در سال ۱۴۰۳
i	ضریب طبقه مطابق جدول ضریب طبقات

جدول ضریب طبقات

طبقه	ضریب i برای کاربری تجاری	ضریب i برای سایر کاربریها
-۱	2.4	6.8
۰	19.2	6.8
۰/۵	2.4	8.16
۱	4.8	8.85
۲	7.2	11.5
۳	8.4	14.95
۴	9.6	18.7
۵	12	21.75
۶	12	24.8
۷	12	27.8

جدول شماره دو

ردیف	نوع کاربری	قیمت
۱	آموزشی و مهد کودک ها با مجوز وزارت علوم ، آموزش عالی و آموزش و پرورش و بهزیستی	۱۰۰ درصد مسکونی
۲	بهداشتی درمانی (با مجوز دانشگاه علوم پزشکی)	۲۰۰ درصد مسکونی
۳	ورزشی	۱۵۰ درصد مسکونی
۴	اداری - نظامی - انتظامی	۲۵۰ درصد مسکونی
۵	خدماتی	۸۰ درصد تجاری
۶	گردشگری - اقامتی - تفریحی	۱۰۰ درصد مسکونی
۷	مذهبی (با مجوز از مراجع ذیصلاح)	۵۰ درصد مسکونی
۸	دامداری ها - مرغداری ها و آب بندان های پرورش ماهی و غیره واقع در حریم	۳۰ درصد تجاری
۹	صنایع	۵۰ درصد تجاری

آیین نامه اجرایی نحوه صدور پروانه ساختمانی برای اراضی و املاک دارای آراء اثبات وقوع عقد بیع و اثبات مالکیت از

مراجع قضایی

از آنجاییکه بخش عمده ای از اراضی و املاک واقع در شهر فاقد سند مالکیت موضوع ماده ۲۲ قانون ثبت میباشد به جهت تسریع و تسهیل رفع موانع در امر خدمات رسانی مطلوب به شهروندان آیین نامه‌ی حاضر تهیه و تدوین می گردد.

مستندات قانونی؛

۱- بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن.

۲- ماده ۶۲ قانون احکام دائمی مصوب ۱۳۹۵.

۳- دادنامه ی شماره ۹۶ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری مورخ ۱۳۷۳/۸/۲۸.

ماده ۱- شهرداری میتواند پس از تصویب و ابلاغ آیین نامه مذکور، نسبت به صدور پروانه ساختمانی برای اراضی که صحت معامله آنها از سوی مراجع قضایی به تایید رسیده است با رعایت شرایط مندرج در این آیین نامه از جمله موارد مشروحه ذیل اقدام نماید.

الف) مواد ۱۴ و ۱۵ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶ و دستورالعمل اجرایی آنها.

ب) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن.

ماده ۲- متقاضی مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی، آراء قضایی با خواسته ی اثبات وقوع عقد بیع یا اثبات مالکیت رابه همراه گواهی قطعیت صادره از مراجع قضایی را به شهرداری ارائه دهد.

تبصره: متقاضی مکلف است در صورت ارجاع پرونده از سوی مرجع قضایی به کارشناس رسمی دادگستری ارجاع شده باشد، نقشه مبنای صدور رأی دادگاه را به هنگام درخواست صدور پروانه ساختمانی به شهرداری ارائه نماید.

ماده ۳- متقاضی مکلف است کروکی دقیق ملک خود، به همراه مختصات جغرافیایی زمین تعرفه شده (utm) ممهور به مهر مهندس نقشه بردار، را به شهرداری ارائه نماید.

ماده ۴- شهرداری مکلف است نسبت به تعیین بر و کف معبر ملک طبق طرح تفصیلی جهت درج در پروانه ساختمانی و تطبیق مختصات جغرافیایی ارائه شده از سوی متقاضی با وضع موجود در محل تعرفه اقدام نماید.

صورتجلسه تعیین وضعیت ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، موضوع آیین نامه اجرایی نحوه صدور پروانه ساختمانی برای اراضی و املاک دارای آرای اثبات بیع (فاقد سند مالکیت)، اثبات مالکیت از مراجع قضایی

با عنایت به درخواست آقا / خانم مالک یک قطعه زمین واقع در شهر خیابان دارای رأی اثبات بیع یا اثبات مالکیت به شماره دادنامه و گواهی قطعیت به شماره صادره از شعبه دادگاه های عمومی حقوقی شهرستان یا بخش ، محرز است ملک موصوف در محدوده و منطقه حاصل از ماده ۱۰۱ قانون شهرداری نبوده (طبق اسناد مضبوط در شهرداری) و عرصه تعرفه شده از تقسیم قطعات بزرگتر ایجاد شده است. نظر به موارد اعلامی، جلسه ای با حضور امضا کنندگان ذیل رأس ساعت در دفتر کار شهردار تشکیل و پس از بحث و بررسی و مذاقه قراردادن ضمائم و مستندات پرونده، مقرر گردید از آنجائیکه تأمین سرانه های خدماتی، عمومی و ایجاد شوارع و معابر در پهنه یاد شده متحمل صرف و تخصیص هزینه های سنگینی از سوی شهرداری خواهد بود، در همین راستا متقاضی نیز حین جلسه، اقرار دارد عرصه متعلق به وی جزئی از قطعات بزرگتر بوده و تقسیم ملک قهراً و بدون توجه به موازین قانونی یاد شده، مباشرتاً و یا به واسطه ایادی ماقبل صورت گرفته است (در این صورت آثار و نتایج معامله در راستای ماده ۲۲۰ قانون مدنی بر عهده ی متقاضی است) به نحوی که با ترک فعل انجام شده موجبات تضییع و زایل شدن حق و حقوق شهروندان و شهرداری در برخورداری از سرانه های حاصل از اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری را فراهم نموده است، لذا با تراضی و توافق طرفین (شهرداری و متقاضی) مراتب را به یک کارشناس رسمی دادگستری به منظور تقویم ریالی ارزش معاملاتی زمین ارجاع نموده، و متقاضی در کمال صحت و سلامت و بدون اجبار و اکراهی متعهد و ملزم گردید حداقل ۱۵ درصد از جمع ارزش تعیین شده را در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری به منظور تأمین و توزیع عادلانه خدمات (اصل تساوی در برابر قانون) به حساب شهرداری واریز نماید و با امضاء ذیل این صورتجلسه کلیه حقوق عینی و فرضیه و متصوره و هرگونه ادعایی اعم از حقوقی و کیفری در کلیه محاکم قضایی و اداری و نظارتی را از خود سلب و ساقط می نماید، همچنین صورتجلسه تنظیمی حاضر برای طرفین بمنزله ی عقدی لازم و غیر قابل فسخ و اقاله خواهد بود.

صورتجلسه تعیین وضعیت ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، موضوع آیین نامه اجرایی نحوه صدور پروانه ساختمانی برای اراضی و املاک دارای آرای اثبات بیع (فاقد سند مالکیت)، اثبات مالکیت از مراجع قضایی

با عنایت به درخواست آقا / خانم مالک یک قطعه زمین واقع در شهر خیابان دارای رأی اثبات بیع یا اثبات مالکیت به شماره دادنامه و گواهی قطعی به شماره صادره از شعبه دادگاه های عمومی حقوقی شهرستان یا بخش ، محرز است ملک موصوف در محدوده و منطقه حاصل از ماده ۱۰۱ قانون شهرداری نبوده (طبق اسناد مضبوط در شهرداری) و عرصه تعرفه شده از تقسیم قطعات بزرگتر ایجاد شده است. نظر به موارد اعلامی، جلسه ای با حضور امضا کنندگان ذیل رأس ساعت در دفتر کار شهردار تشکیل و پس از بحث و بررسی و مذاقه قرارداد ضمايم و مستندات پرونده، مقرر گردید از آنجائیکه تأمین سرانه های خدماتی، عمومی و ایجاد شوارع و معابر در پهنه یاد شده متحمل صرف و تخصیص هزینه های سنگینی از سوی شهرداری خواهد بود، در همین راستا متقاضی نیز حین جلسه، اقرار دارد عرصه متعلق به وی جزئی از قطعات بزرگتر بوده و تقسیم ملک قهراً و بدون توجه به موازین قانونی یاد شده، مباشرتاً و یا به واسطه ایادی ماقبل صورت گرفته است (در این صورت آثار و نتایج معامله در راستای ماده ۲۲۰ قانون مدنی بر عهده ی متقاضی است) به نحوی که با ترک فعل انجام شده موجبات تضییع و زایل شدن حق و حقوق شهروندان و شهرداری در برخورداری از سرانه های حاصل از اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری را فراهم نموده است، لذا با تراضی و توافق طرفین (شهرداری و متقاضی) مراتب را به یک کارشناس رسمی دادگستری به منظور تقویم ریالی ارزش معاملاتی زمین ارجاع نموده، و متقاضی در کمال صحت و سلامت و بدون اجبار و اکراهی متعهد و ملزم گردید حداقل ۱۰ درصد از جمع ارزش تعیین شده را در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری به منظور تأمین و توزیع عادلانه خدمات (اصل تساوی در برابر قانون) به حساب شهرداری واریز نماید و با امضاء ذیل این صورتجلسه کلیه حقوق عینی و فرضیه و متصوره و هرگونه ادعایی اعم از حقوقی و کیفری در کلیه محاکم قضایی و اداری و نظارتی را از خود سلب و ساقط می نماید، همچنین صورتجلسه تنظیمی حاضر برای طرفین بمنزله ی عقدی لازم و غیر قابل فسخ و اقاله خواهد بود.



« اقرارنامه محضری »

در تاریخ اینجانب / اینجانبه با صحت و سلامت کامل عقل و بدون هیچ اکراه و اجباری در دفترخانه رسمی شماره حضور یافته و تصریحا اقرار می نمایم ملک با مساحت متر مربع واقع در طبق دادنامه شماره مورخ و گواهی قطعیّت شماره مورخ در مالکیت و تصرف اینجانب قرار گرفته است و هیچ گونه معارضی ندارد. همچنین متعهد و ملزم خواهم بود چنانچه تحت هر عنوانی اشخاص ثالث اعم از حقوقی و حقیقی، در هر زمانی نسبت به مالکیت و تصرف زمین موصوف ادعایی اعم از عینی یا مالی یا حقوقی در محاکم قضایی و نظارتی مطرح نمایند شخصا حضور یافته و مسئولیت کیفری و حقوقی را بر عهده گرفته و هر گونه محکومیت که منتج به پرداخت غرامت گردد را پرداخت نمایم و هر گونه ضرر و زیانی را که به هر نحوی به شهرداری از باب صدور پروانه وارد آید را کاملا پرداخت نمایم و در صورت بروز یا ایجاد هرگونه تعارضی یا تناقضی، به مجرد اعلان شهرداری مبنی بر وجود معارض، بدون فوت وقت نسبت به توقف کامل عملیات ساختمانی اقدام و با مراجعه به مراجع قضائی و ذیصلاح اقدام به رفع تعارض نمایم برای این منظور از تاریخ ابلاغ اخطاریه شهرداری حداکثر یک ماه نسبت به ارائه مدارک و اسنادی که حکایت از ثبت دادخواست در دفاتر خدمات قضایی داشته باشد را به شهرداری ارائه نمایم و شهرداری اختیار تام و مطلق دارد نسبت به ابطال و کان لم یکن کردن پروانه اقدام نماید و اینجانب هرگونه طرح دعوی و شکایتی را نسبت به شهرداری تحت هر خواسته ای (غرامت، خسارت و ...) در مراجع قضایی و نظارتی از خود سلب و ساقط می نمایم و رضایت کامل خود را نسبت به ابراء (سقوط حق مالی) کلیه وجوه اعم از عوارض و بهای خدماتی که از بابت صدور پروانه و یا گواهی به شهرداری پرداخت نموده ام را اعلام می نمایم و از حق مالی خود در این خصوص صرف نظر می نمایم به نحوی که با ارائه این اقرارنامه از سوی شهرداری کلیه ادعای اینجانب در هر مرجعی و در هر زمانی ساقط گردد. همچنین اذعان می دارم که پروانه و گواهی صادره دلیلی بر مالکیت نخواهد بود و صرفاً مجوز یا جوازی از سوی شهرداری به استناد مدارک و مستندات ارائه شده از سوی اینجانب بوده و هیچ دلیل و اماره یا قرینه ای بر مالکیت نخواهد بود.

