

استانداری گلستان
دفتر امور شهری و شوراهای

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵
شهرداری کردکوی

فصل اول

عوارض

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.



موسی خانی
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد ابراهیم جرجانی
شهردار

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 خوابگاه های دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزشی، تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاه ها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه 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
		شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعداد های درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
۴	اداری و انتظامی	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 (انتفاعی، غیر انتفاعی)	تجاری - محله	واحد های خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، 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



موسی خانی
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد ابراهیم جرجانی
شهردار

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-محله	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 آر ای 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	محله	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	محله	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	محله	بوستان (پارک) محله ای
		ناحیه	بوستان (پارک) ناحیه ای
		شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
۱۰	مذهبی	محله	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها



موسی خانی
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد ابراهیم جرجانی
شهردار

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، میادین 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، امکان 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، شهربازی، تفریحی ویژه، پارکهای جنگلی و اردوگاه های جهانگردی و پلاژهای ساحلی و ...
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش



موسی خانی
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد ابراهیم خرجانی
شهرداری کردکوی

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

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروه های الفمصوبه 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 بیسکویت 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



موسی هانی
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد ابراهیم جرجانی
شهردار

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

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروه های الفمصوبه شماره ۴۶۷۷ت ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحات بعدی	نساجی: ۱- واحدهای قالیبافی، 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 نخی یا کنفی، 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 پروپلین 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



موسی خانی
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد ابراهیم جرجانی
شهردار

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

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروه های الفمصوبه شماره ۴۶۷۷ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحات بعدی	سلولزی: 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 آمیری 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 سبذبافی 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 سازهای سنتی
			فلزی: 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 غیرفلزی: ۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره روب ۲- واحد تولید آینه، 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، جرثقیل 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 از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۴/۱۲ ملغی شده است.

(۲) برابر تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت، کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز در خصوص ساخت مسکن برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی مذکور از پرداخت هزینه صدور پروانه ساختمانی (عوارض زیربنا، تراکم، حصار کشی، آتش نشانی، آلاچیق، بهاء خدمات کارشناسی زمان صدور پروانه) برای واحد مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش فقط برای یک بار و تا سقف الگوی مصرف معاف می باشند.



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.

- 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 (۱۲۰) متر مربع و بیست (۲۰) 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، بهاء خدمات 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 (۲۲) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ 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 ۱۴۰۴) خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۵ ابلاغیه شماره ۶۳۲۴۲/۱۲۵۹۱۸ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیأت وزیران معادل یازده و نیم 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.



موسی خانی
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد ابراهیم جرجانی
شهردار

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 نسیه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نماید. 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 ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، شهرداری مکلف است هنگام صدور پروانه ساختمانی، عدم خلاف، پایانکار، پاسخ استعلام دفترخانه و پاسخ 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) به استناد مواد (۲۷) و (۲۸) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۸ 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. کلیه مطالبات شهرداری ها که بالای یک میلیارد ریال (با اعمال نرخ تورم) باشد، طبق تبصره ۲ ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی (موضوع نامه شماره ۱۲۸۹۳۳/۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۷/۱۶ مدیر کل نظارت بر اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور) عمل شود. (موارد یک میلیارد ریال و کمتر مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده ۷۷ قانون شهرداری خواهد شد).

۱۰) تشویق متقاضیان در پرداخت نقدی عوارض (جایزه خوش حسابی): به منظور تشویق شهروندان جهت مراجعه به موقع و پرداخت صد در درصد کلیه مطالبات شهرداری به صورت نقدی، صرفاً عوارض آنان با ضریب هشتاد درصد (۸۰٪) محاسبه و اخذ خواهد شد. بدیهی است در صورت تعلق سیاست تشویقی (خوش حسابی) صدور هرگونه گواهی و پروانه ساختمانی و... پس از واریز کلیه مطالبات نقدی در زمان مقرر امکان پذیر می باشد.

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 تأخیر در پرداخت عوارض و بهاء خدمات ابلاغی، عوارض خودرو، اجاره و فروش املاک و مستغلات و تأسیسات شهرداری، هزینه های حفاری، معاملات، عوارض نوسازی، عوارض نقل و انتقال و حق واگذاری، عوارض بر مشاغل، بهاء خدمات و پرونده های عوارضی دارای رای کمیسیون ماده (۷۷) نخواهد بود.

تبصره ۲: کلیه ادارات، سازمان ها، نهادهای عمومی و دولتی بانک ها و موسسات مالی، صندوق ها و تعاونی های اعتباری و شرکت های تابعه و وابسته به آنها مشمول این ماده نخواهد بود.

۱۱) 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.

۱۲) 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 در صد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری کردکوی

(۱۳) 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.

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

(۱۵) شهرداری برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین و 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.

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

(۱۷) 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 ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی به شرح جدول ذیل تعیین می گردد.

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، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...
۱	لاله باغ بخش شمالی کمربندی (غرب کانال)	۱۱/۰۷	۳۱/۸۱	۲۵/۱۵	۱۲/۵۹	۲۷/۹۵	۱۵/۳۷
۲	شمال بلوار امام رضا شرقی تا چرخوسر و شرق کانال	۱۳/۹۸	۵۴/۹۲	۲۱/۲۲	۱۰/۶۰	۲۳/۵۸	۱۲/۹۷
۳	شمال بلوار امام رضا شرقی از چرخوسر تا خط بندر	۱۱/۷۹	۴۲/۳۰	۱۹/۹۲	۹/۹۵	۲۲/۱۳	۱۲/۱۸
۴	شمال بلوار امام رضا غربی از خط بندر تا رودخانه	۱۱/۰۷	۴۳/۹۵	۲۵/۱۵	۱۲/۵۹	۲۷/۹۵	۱۵/۳۷
۵	شمال بلوار امام رضا غربی از رودخانه تا انتها	۱۳/۹۸	۴۹/۹۳	۱۸/۹۲	۹/۴۵	۲۱/۰۲	۱۱/۵۷
۶	ولی عصر-نواب-رودخانه-بلوار امام رضا غربی	۱۰/۵۱	۲۹/۸۰	۲۱/۹۵	۱۰/۹۷	۲۴/۳۹	۱۳/۴۲
۷	بسیج-نواب-رودخانه-بلوار امام رضا غربی	۱۲/۲۰	۳۵/۷۲	۲۲/۰۶	۱۱/۰۳	۲۴/۵۰	۱۳/۴۷
۸	ولی عصر-نواب-رودخانه-شهید بهشتی	۱۲/۲۵	۳۲/۶۰	۲۱/۹۵	۱۰/۹۷	۲۴/۳۹	۱۳/۴۲
۹	بسیج-نواب-رودخانه-شهید بهشتی	۱۲/۲۰	۳۸/۱۳	۲۴/۵۶	۱۲/۲۷	۲۷/۲۸	۱۵/۰۱
۱۰	بلوار امام رضا غربی-بسیج-شهید بهشتی تا بهشت ۱۶	۱۳/۶۴	۴۴/۳۲	۲۵/۲۳	۱۲/۶۰	۲۸/۰۲	۱۵/۴۲
۱۱	ولی عصر-پاسداران-شهید خطیری-معلم	۱۴/۰۱	۳۵/۳۵	۳۴/۲۰	۱۷/۱۱	۳۸/۰۰	۲۰/۹۱
۱۲	معلم-شهید رجائی-پاسداران-شهید خطیری	۱۹/۰۰	۶۰/۹۴	۳۲/۶۰	۱۶/۲۹	۳۶/۲۲	۱۹/۹۲

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری کردکوی

۱۳	شرق خ شهید رجائی از بلوار امام رضا تا بلوار بالاجاده	۱۸/۱۱	۶۱/۵۰	۲۲/۰۶	۱۱/۰۳	۲۴/۵۰	۱۳/۴۷	۱۳/۴۷
۱۴	بلوار امام رضا شرقی-ولی عصر-معلم-تختی	۱۲/۲۵	۲۹/۹۵	۲۵/۱۰	۱۲/۵۵	۲۷/۸۸	۱۵/۳۳	۱۵/۳۳
۱۵	بلوار امام رضا شرقی-شهید رجائی-معلم-تختی	۱۳/۹۴	۴۰/۵۵	۲۱/۱۹	۱۰/۶۰	۲۳/۵۴	۱۲/۹۶	۱۲/۹۶
۱۶	شرق خ کارگر تا رودخانه و از جنوب تا خ همیشه	۱۱/۷۷	۳۲/۱۰	۲۳/۵۲	۱۱/۷۷	۲۶/۱۳	۱۴/۳۸	۱۴/۳۸
۱۷	رودخانه تا ک شاعری و خ نارنجستان	۱۳/۰۷	۳۹/۸۹	۲۵/۱۵	۱۲/۵۹	۲۷/۹۵	۱۵/۳۷	۱۵/۳۷
۱۸	شهید بهشتی-جنگل-۱۸ متری زاهد-نارنجستان-ک شاعری	۱۲/۹۲	۵۳/۵۰	۲۳/۲۶	۱۱/۶۲	۲۵/۸۴	۱۴/۲۲	۱۴/۲۲

ادامه جدول شماره (۱)

ردیف	نام معبر/گشت پستی	ضریب تعدیل نوع استفاده از بنا (β)						سایر کاربرها
		مسکونی	تجاری	اداری	هتلداری و ...	درمانی، تفریحی، ورزشی، گردشگری، خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	پرورش گل و گیاه و ...	باغات، اراضی مزرعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان،
۱۹	بالابلوک حدفاصل ۱۸ متری زاهد تا ۲۴ متری همیشه	۱۲/۳۶	۳۷/۳۸	۲۲/۲۶	۱۱/۱۲	۲۴/۷۳	۱۳/۶۰	۱۳/۶۰
۲۰	خ جنگل-پاسداران-خ امیرالمومنین-میدان امیر	۱۲/۹۲	۴۴/۸۷	۲۳/۲۶	۱۱/۶۲	۲۵/۸۴	۱۴/۲۲	۱۴/۲۲
۲۱	شرق میدان امیر -خ امیرالمومنین جنوب بلوار بالاجاده	۱۰/۷۱	۳۴/۰۷	۱۹/۲۸	۹/۶۴	۲۱/۴۳	۱۱/۷۹	۱۱/۷۹
۲۲	شمال خ شهید بهشتی از بهشت ۱۶ تا بلوار امین طیبی	۱۱/۴۵	۳۹/۵۰	۲۰/۶۱	۱۰/۳۱	۲۲/۹۱	۱۲/۶۰	۱۲/۶۰
۲۳	غرب خیابان صاحب الزمان	۱۱/۳۲	۴۱/۵۴	۲۰/۳۹	۱۰/۱۹	۲۲/۶۵	۱۲/۴۶	۱۲/۴۶
۲۴	شرق خیابان صاحب الزمان تا غرب کارگر و همیشه	۱۲/۲۰	۴۲/۹۵	۲۱/۹۵	۱۰/۹۷	۲۴/۳۹	۱۳/۴۲	۱۳/۴۲
۲۵	غرب بلوار دانشگاه از میدان تا روبروی دامپزشکی	۱۴/۱۸	۴۵/۳۹	۲۵/۵۲	۱۲/۷۷	۲۸/۳۶	۱۵/۶۱	۱۵/۶۱
۲۶	شهرک افشردی	۱۵/۴۶	۴۳/۷۶	۲۷/۸۲	۱۳/۹۲	۳۰/۹۲	۱۷/۰۰	۱۷/۰۰
۲۷	غرب بلوار دانشگاه روبروی فرهنگیان	۱۶/۵۰	۵۰/۴۰	۲۹/۶۹	۱۴/۸۵	۳۲/۹۹	۱۸/۱۵	۱۸/۱۵
۲۸	شرق بلوار دانشگاه از میدان تا دامپزشکی	۱۴/۴۹	۴۳/۰۲	۲۶/۱۰	۱۳/۰۵	۲۸/۹۹	۱۵/۹۴	۱۵/۹۴
۲۹	شرق بلوار دانشگاه شمال کوچه نرجسیه تا منبع آب	۱۵/۴۶	۳۶/۷۴	۲۷/۸۲	۱۳/۹۲	۳۰/۹۲	۱۷/۰۰	۱۷/۰۰
۳۰	شرق بلوار دانشگاه فرهنگیان	۱۳/۲۹	۳۱/۷۱	۲۳/۹۳	۱۱/۹۵	۲۶/۵۸	۱۴/۶۲	۱۴/۶۲
۳۱	شهرک آزادگان	۱۴/۴۰	۳۵/۲۹	۲۵/۹۳	۱۲/۹۶	۲۸/۸۰	۱۵/۸۵	۱۵/۸۵

(۱۸) مطابق با بند ۸ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و ماده ۸ دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، حداکثر نرخ رشد مجموع عوارض مشمول هر درخواست برای سال ۱۴۰۵ نسبت به سال ۱۴۰۴ برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مراجع ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماهه سال (۱۴۰۳ دی، بهمن و اسفند) و نه ماهه سال ۱۴۰۴ (از فروردین ماه تا پایان آذر) خواهد بود. در مواردی که میزان مجموع عوارض مشمول هر درخواست سال ۱۴۰۵ از میزان عوارض سال ۱۴۰۴ به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال ۱۴۰۴ به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده خلاف قانون است. (میزان میانگین نرخ تورم یکساله اعلامی از سوی مرکز آمار ایران برابر ۴۲،۲٪ می باشد).

(۱۹) 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.



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری کردکوی

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

(۲۰) مهلت تعیین شده جهت پرداخت عوارض و بهاء خدمات: در اجرای ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، مهلت پرداخت عوارض و بهاء خدمات پس از ابلاغ به مدت حداکثر ۶۰ روز کاری می باشد.

تبصره ۱: عبارت "در اجرای ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، مهلت پرداخت و تعیین تکلیف عوارض / بهاء خدمات، از تاریخ ابلاغ واقعی/قانونی صورتحساب، به مدت ۶۰ روز می باشد. مستند به ماده (۱۰) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور، پرداخت عوارض و بهاء 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 بهاء خدمات درج گردیده و به مؤدی با ذکر تاریخ ابلاغ گردد.

تبصره ۲: مستند به ماده (۱۰) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور و ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، پرداخت عوارض و بهاء 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 بهاء 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 بهاء خدمات (به استثنای عوارض بر مشاغل و بهاء خدمات مدیریت پسماند) از سوی مؤدی به سال ۱۴۰۶ موکول گردد، طبق تعرفه سال ۱۴۰۶ بروز رسانی خواهد شد. و در صورت شمول جریمه تأخیر موضوع این ماده، مبلغ جریمه تا پایان سال ۱۴۰۵ ملغی گردیده و ضمن بروز رسانی عوارض و بهاء خدمات براساس تعرفه سال ۱۴۰۶، از ابتدای سال ۱۴۰۶ مشمول جریمه تأخیر خواهد شد.

تبصره ۴: عوارض بر مشاغل و بهاء خدمات مدیریت پسماند ماهیت سالانه داشته و چنانچه تحت هر عنوانی، از سوی مؤدی به سال ۱۴۰۶ موکول گردد، از ابتدای سال ۱۴۰۶ مشمول جریمه تأخیر خواهد شد.

(۲۱) مستند به ماده (۲۱) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی، شهرداری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات، زیربنا (مسکونی)، زیربنا (غیرمسکونی)، اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایران)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیرمسکونی)، اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایران) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی، عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استفساریه شماره ۱۱/۵۵۴۸-۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸ ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.



موسی خانی
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد ابراهیم جرجانی
شهردار کردکوی

ماده (۳) عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از پانزده درصد (۱۵٪) مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

فرمول محاسباتی و توضیحات				عنوان عوارض
$\beta \times P \times K \times L$				عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات
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	
ضریب نوع دیوار یا حصار			K	
۰/۲۵	دیوار مصالح بنائی (آجری، بتنی، فلزی و چوبی)			
۰/۲۰	فنس، نرده (چوبی، بتنی و فلزی)			

تبصره ۵: 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.

ماده (۴) عوارض زیربنا:

الف) جداول مورد استفاده در فرمول های عوارض زیربنا:

جدول شماره (۳)

ضریب تعدیل طبقات (t_i)								i
مسکونی	تجاری	خدماتی	صنعتی	اداری	مذهبی	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی	سایر کاربریها	
۳	۳	۲،۱	۶	۵،۷	۲،۴	۶،۶	۶،۶	۱- و پایین تر
۳	۴،۵	۳،۱۵	۶	۵،۷	۲،۴	۶،۶	۶،۶	۰
۳،۵	۳،۵	۲،۴۵	۷	۶،۶۵	۲،۸	۷،۷	۷،۷	۰/۵
۳،۵	۳،۵	۲،۴۵	۷	۶،۶۵	۲،۸	۷،۷	۷،۷	۱
۴	۳	۲،۱	۸	۷،۶	۳،۲	۸،۸	۸،۸	۲
۵	۳	۲،۱	۱۰	۹،۵	۴	۱۱	۱۱	۳
۶	۳	۲،۱	۱۲	۱۱،۴	۴،۸	۱۳،۲	۱۳،۲	۴
۸	۳	۲،۱	۱۶	۱۵،۲	۶،۴	۱۷،۶	۱۷،۶	۵
۹	۳	۲،۱	۱۸	۱۷،۱	۷،۲	۱۹،۸	۱۹،۸	۶
۱۱	۳	۲،۱	۲۲	۲۰،۹	۸،۸	۲۴،۲	۲۴،۲	۷
۱۲	۳	۲،۱	۲۴	۲۲،۸	۹،۶	۲۶،۴	۲۶،۴	۸ و بالاتر



جدول شماره (۴)

ضریب تعدیل تعداد واحد (α)							
مسکونی	تجاری	خدماتی	صنعتی	اداری	مذهبی	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی	سایر کاربریها
۴۰۰	۵۵۰	۵۰۰	۴۵۰	۵۰۰	۴۰۰	۵۰۰	۴۵۰

ب) عوارض زیربنا برای کلیه کاربریها :

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض زیربنا برای کلیه بناها	$\beta \times P \times \left(\left(\sum_{i=r}^q t_i \times s_i \right) + (\alpha \times T) \right)$
	پارامتر
	توضیحات
	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
	ضریب تعدیل تعداد واحد مطابق جدول شماره (۴)
	تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز که امکان تأمین آن وجود ندارد*
	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
	شماره طبقه
	شماره بالاترین طبقه
	شماره پایین ترین طبقه
* 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).	

تبصره ۱: عوارض ساختمانی 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 ساختمانها 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 ساختمانهای 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 باشند به مترژ 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

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری کردکوی

۱۳۶۶ و یا قبل از الحاق به شهر (احراز توسط شهرداری)، بدون ارجاع پرونده ساختمانی به کمیسیون ماده صد، عوارض زیربنا $1.5 \times \beta \times P$ 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 $1.5 \times \beta \times P$ 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 ۵۰ 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.

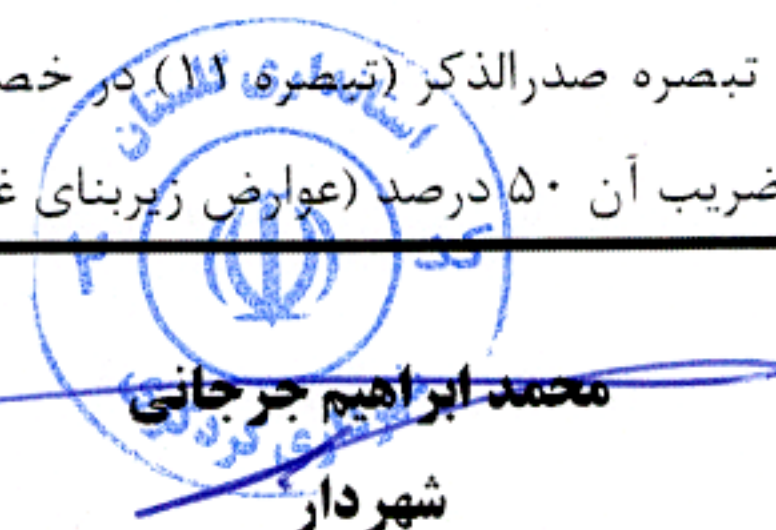
تبصره ۸: عوارض زیربنای انباری های منضم به واحدهای تجاری و یا خدماتی (باستثنای انباری واقع در بالکن واقع در محدوده واحدهای تجاری و خدماتی) متصل یا منفصل واحدهای خطی، واحدهای واقع در مجتمع های تجاری - خدماتی و یا مجتمع های مختلط (صرفاً انباری های واقع در محدوده همان عرصه که واحدهای تجاری یا خدماتی احداث 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 ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای تجاری و ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ 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).

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.

تبصره ۱۱: آن دسته از املاک - ابنیه و مستحدثاتی که از سوی دولت یا سایر اشخاص حقیقی و حقوقی که طبق قانون مستلزم ذکرنام است با مجوز و تاییدیه نوسازی مدارس یا وزارت آموزش و پرورش اقدام به ساخت فضاهای آموزشی، فرهنگی، ورزشی و یا بناهای مرتبط با فضاهای موصوف با جهت دولتی - عمومی می نمایند و بنای احداثی را به آموزش و پرورش یا به طور عام به دولت در قالب عقود معین یا غیرمعین واگذار می نمایند، صرفاً عوارض زیربنای فضاهای یاد شده با ضریب ۱۰ درصد (عوارض زیربنای غیرمسکونی) محاسبه و اخذ می گردد.

نکته: تبصره صدرالذکر (تبصره ۱۱) در خصوص اشخاصی که در زمینه بخش خصوصی فعالیت می نمایند و جهت آنها انتفاع شخصی می باشد ضریب آن ۵۰ درصد (عوارض زیربنای غیرمسکونی) محاسبه و اخذ می گردد.



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری کردکوی

تبصره : ۱۲ به منظور ایجاد انگیزه در بخش گردشگری و توریستی با نگاه جذب و هدایت سرمایه گذار بخش خصوصی در راستای افزایش مراکز اقامتی از قبیل هتل ها با هر درجه ، مهمانسراها و مسافرخانه ها و بوم گردی ، که با تأیید اداره کل میراث فرهنگی ، صنایع دستی و گردشگری استان انجام می گردد . عوارض زیربنای غیرمسکونی این گونه اماکن با ارزش معاملاتی عرصه ماده ۶۴ ق . م . م براساس کاربری (نوع استفاده) صنعتی با ضریب ۳۰ درصد محاسبه و اخذ می گردد.

نکته : ۱ فضاهای ورزشی ، سالن های کنفرانس و رستوران های واقع در محل اقامتی جهت پذیرایی مهمانان مقیم محل اقامتی و سایر فعالیت های خدماتی مرتبط با بند ۱۹ جدول شماره یک (کاربری های شهری) که در نقشه های تایید شده از سوی اداره کل میراث فرهنگی ، صنایع دستی و گردشگری استان جزء لاینفک اماکن اقامتی می باشند جز فضای اقامتی بوده و برابر ضریب تبصره صدرالذکر (تبصره) ۱۲ عوارض زیربنای غیرمسکونی محاسبه و اخذ می گردد.

نکته : ۲ سایر فضاهای مازاد کاربری (نوع استفاده) تبصره صدرالذکر (تبصره) ۱۲ و نکته ۱ ذیل آن از قبیل فضاهای تجاری ، رستوران ها دارای درب مجاز به معابر شهری و ، عوارض زیربنای آن ها مطابق مفاد این تعرفه و براساس ضوابط و مقررات همان کاربری (نوع استفاده) محاسبه و اخذ می 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
$\beta \times P \times K \times S$		عوارض پیش آمدگی در معبر
توضیحات	پارامتر	
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	β	
برای کاربری مسکونی و تجاری معادل ۶,۵	K	
برای سایر کاربریها معادل ۵		
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	P	
مساحت فضای افزایش یافته ناشی از مصوبات کمیسیون ماده ۵	S	

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
$\beta \times P \times K \times S$		عوارض پیش آمدگی در معبر
توضیحات	پارامتر	
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	β	
عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر	K=۵	
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	P	
مجموع مساحت زیربنای کنسول	S	



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

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

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات																
عوارض پیش آمدگی در معبر	$\beta \times P \times \left(\sum_{i=1}^q (t_i + k) \times s_i \right)$ <table border="1"> <thead> <tr> <th>پارامتر</th><th>توضیحات</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>β</td><td>ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)</td></tr> <tr> <td>t_i</td><td>ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (۳) ص ۱۴</td></tr> <tr> <td>s_i</td><td>مساحت زیربنای ناخالص پیش آمدگی هر طبقه</td></tr> <tr> <td>$K=3$</td><td>عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر</td></tr> <tr> <td>P</td><td>ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم</td></tr> <tr> <td>i</td><td>شماره طبقه</td></tr> <tr> <td>q</td><td>شماره بالاترین طبقه</td></tr> </tbody> </table>	پارامتر	توضیحات	β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	t_i	ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (۳) ص ۱۴	s_i	مساحت زیربنای ناخالص پیش آمدگی هر طبقه	$K=3$	عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر	P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	i	شماره طبقه	q	شماره بالاترین طبقه
پارامتر	توضیحات																
β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)																
t_i	ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (۳) ص ۱۴																
s_i	مساحت زیربنای ناخالص پیش آمدگی هر طبقه																
$K=3$	عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر																
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم																
i	شماره طبقه																
q	شماره بالاترین طبقه																

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

ج) 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.

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات											
عوارض بالکن روباز (تراس) اختصاصی	$\beta \times P \times K \times S$ <table border="1"> <thead> <tr> <th>پارامتر</th><th>توضیحات</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>β</td><td>ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)</td></tr> <tr> <td>P</td><td>ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم</td></tr> <tr> <td>S</td><td>مساحت فضای بالکن روباز (تراس) اختصاصی</td></tr> <tr> <td rowspan="2">K</td><td>ضریب مورد استفاده برای واحد تجاری یا خدماتی ۴</td></tr> <tr> <td>ضریب مورد استفاده برای واحد مسکونی و سایر کاربریها ۳</td></tr> </tbody> </table>	پارامتر	توضیحات	β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	S	مساحت فضای بالکن روباز (تراس) اختصاصی	K	ضریب مورد استفاده برای واحد تجاری یا خدماتی ۴	ضریب مورد استفاده برای واحد مسکونی و سایر کاربریها ۳
پارامتر	توضیحات											
β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)											
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم											
S	مساحت فضای بالکن روباز (تراس) اختصاصی											
K	ضریب مورد استفاده برای واحد تجاری یا خدماتی ۴											
	ضریب مورد استفاده برای واحد مسکونی و سایر کاربریها ۳											



موسی جانی
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد ابراهیم جرجانی
شهرداری کردکوی

ماده ۷) عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاجیق، استخر و ۰۰۰)

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. در صورتی که پرونده ساختمانی به علت تخلفات به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع گردد و منجر به صدور رأی به ابقاء زیربنای غیر مجاز گردد، بخش مازاد بر پروانه مشمول این عنوان خواهد شد.

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 میدین 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.

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	معاير اصلی
۰,۵	سایر طبقات	۰,۵	معاير فرعی و محلات

- در صورتی که نام مشاغل کسبی درجداول ذکر نشده باشد برابر فعالیت‌های مشابه وهم‌خانواده محاسبه و وصول خواهد شد.
- هرگونه تغییر در نوع صنف و حرفه مشمول عوارض فعالیت جدید می‌باشد.
- هرگونه تغییرنام در پروانه کسب به منزله صدور پروانه کسب جدید بوده و مشمول پرداخت عوارض می‌باشد.

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 تاسیسات 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 تاسیسات موجود (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)، نیز قابلیت اجرا دارد.

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	
۸	داخل فضای پارکهای عمومی	ضریب	
۱۰	املاک بلا استفاده عمومی	موقعیت	
۱۲	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	
۱۲۰	تا ۵ متر	ضریب	
۱۱۰	بیش از ۵ متر تا ۱۵ متر	تعدیل	
۱۰۰	بیش از ۱۵ متر	ارتفاع	
h			

– مبلغ فوق از حداقل ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال نباید کمتر گردد.

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

– 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 بر روی سایت – دکل – آنتن ممنوع است.

– 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 بر تابلوهای تبلیغات محیطی

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد، تابلو معرفی شغل 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 شوراها (در صورت وجود دستورالعمل) باشد.

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



موسی خانی
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد ابراهیم جرجانی
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری کردکوی

فرمول محاسباتی و توضیحات			عنوان عوارض
$S \times d \times N$			عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی
توضیحات		پارامتر	
مساحت تابلو		S	
مدت زمان بهره برداری براساس ماه		d	
۱,۸۰۰,۰۰۰	نرخ ثابت برای هر مترمربع در خیابان های بالای ۲۰ متری	N	
۱,۲۰۰,۰۰۰	نرخ ثابت برای هر مترمربع در خیابان های کمتر از ۲۰ متر		
	متر		

تبصره : ابعاد تابلو معرفی شغل برابر مصوبه کمیته ارتقا کیفی سیما و منظر شهری تعیین خواهد شد. چنانچه ضوابطی در این خصوص تعیین نشده باشد مستند به بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی شهر حداکثر ارتفاع تابلو معرفی ۱ متر در طول دهنه واحد تجاری و خدماتی لحاظ می گردد.

ماده ۱۳: 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 ذیل محاسبه می گردد.

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	
۰,۷	از ساعت ۲۲ تا ۲		
۰,۴	از ساعت ۲ تا ۶		
۱۰۰۰۰۰۰	نرخ ثابت مصوب شورای اسلامی شهر		
۱	تریلی	ضریب وزن کامیون	
۰,۸	کامیون ۱۰ چرخ (جفت)		
۰,۵	کامیون ۶ چرخ (تک)		

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 ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات شمر ثمر پس از اخذ مجوز لازم به میزان ۸۰ 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 ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مشمر ثمر پس از اخذ مجوز لازم به میزان ۸۰ 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 :

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

کلیه اراضی و املاکی که در مسیر اجرای طرح های احداث، توسعه، اصلاح و تعریض (معاور و میادین) واقع می شوند، برای محاسبه ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های مذکور، مابه التفاوت ارزش عرصه باقیمانده ملک، قبل از تعریض و پس از تعریض، به قیمت روز، توسط کارشناس رسمی دادگستری ارزیابی و ۴۰ درصد آن به عنوان ارزش افزوده ملک توسط شهرداری محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره یک : آن دسته از املاکی که در جبهه اول واقع شده و بخشی از آنها در مسیر تعریض قرار می گیرد، در صورت عدم دریافت غرامت از شهرداری، مشمول پرداخت عوارض فوق الذکر نمیگردند، در این صورت ملاک سطح اشغال و تراکم بر اساس عرصه قبل از تعریض می باشد و مالکین می توانند از امتیازات سطح اشغال و تراکم و ... طبق ضوابط طرح تفصیلی در عرصه باقیمانده استفاده نمایند، مگر آنکه به نحوی دیگر بین طرفین توافق و تراضی صورت گیرد که در این صورت، ملاک تبصره ۴ این ماده می باشد.

تبصره دو : آن دسته از املاکی که با هر مترژی از تعریض، از جبهه دوم به جبهه اول انتقال می یابند، مشمول پرداخت عوارض فوق الذکر می گردند.

تبصره سه : چنانچه مطالبات شهرداری بیشتر از میزان غرامت آن قسمت از اراضی و املاکی در معرض طرح قرار میگیرد باشد، در هنگام پرداخت غرامت عوارض مربوط به میزان مازاد ملک به هنگام محاسبه غرامت منظور و از مطالبات مالک کسر می شود و باقیمانده مطالبات شهرداری پس از اعلام به مالک به هنگام صدور پروانه ساختمانی یا فروش ملک دریافت میگردد.

تبصره چهار : آن دسته از املاکی که شهرداری در راستای طرح های توسعه شهری معابر با مالکین اقدام به توافق می نمایند، ملاک و مناط عمل، توافق فی مابین شهرداری و مالکین با تصویب شورای اسلامی شهر و تایید کمیته انطباق فرمانداری می باشد.



فصل دوم

بهای خدمات



موسی خانی
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد ابراهیم جرجانی
شهردار

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 طرح های 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 آموزش

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمانها و شرکتهای موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی/ مودی ارائه می گردد.

الف) بهای خدمات کارشناسی از املاک واقع در محدوده و حریم شهر ناشی از درخواست متقاضی برای صدور مجوزات (پروانه ساختمانی، گواهی عدم خلاف، گواهی پایانکار و ...) و یا پاسخ استعلام (دفترخانه، بانک و ...) براساس فرمول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

نحوه محاسبه و توضیحات		عنوان
$D \times K \times T$		بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزش
توضیحات	پارامتر	
حقوق پایه ساعتی براساس مصوبه شورای عالی کار در سال ۱۴۰۴	D	
ضریب نوع درخواست مورد کارشناسی مطابق جدول ذیل	K	
ضریب حجم عملیات مورد کارشناسی برابر است با: $T = \left(\frac{\text{مساحت اعیانی}}{200} + \frac{\text{مساحت عرصه}}{120} \right) * 0.25$	T	

* در صورتی که مساحت عرصه بیشتر از ۱۰۰۰ متر مربع باشد ملاک و مبنای محاسبه عرصه همان ۱۰۰۰ مترمربع خواهد بود

جدول تعیین ضریب نوع عملیات (K)

شرح درخواست	پاسخ دفترخانه	گواهی پایانکار	سایر موارد	بازدید واحد آتشنشانی	بازدید واحد فضای سبز
K (اعداد پیشنهادی)	۵۰	۸۰	۳۰	۱۰	۱۰
حداقل مقدار به میلیون ریال	۵	۸	۸	۱۲	۱۰

ب) 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 ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

پاسخ به استعلام مسکونی تا ۱۰۰ مترمربع	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
پاسخ به استعلام مسکونی بیش از ۱۰۰ مترمربع	۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال
پاسخ به استعلام تجاری تا ۳۰ مترمربع	۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
پاسخ به استعلام تجاری بیش از ۳۰ مترمربع	۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال
پاسخ به استعلام سایر کاربریها	۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال

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



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری کردکوی

(د) در صورت درخواست متقاضیان جهت صدور تاییدیه وقوع حریق، بهای خدمات کارشناسی به شرح جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

بهای خدمات کارشناسی گزارش علت حریق یا حادثه به درخواست مال باخته با شرکت بیمه و سایر			
ردیف	تعریف خدمات	مبنای محاسبه سال ۱۴۰۵	قیمت سال ۱۴۰۵ (مبالغ به ریال)
۱	اعلام علت حادثه با ذکر زمان - مکان وقوع	تایید حریق واحدهای مسکونی	رایگان
		به ازای مرحله بازدید و هر نفر واحدهای تجاری تا ۱۰۰ متر مربع	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
		به ازای مرحله بازدید و هر نفر واحدهای تجاری از ۱۰۱ متر مربع تا ۳۰۰ مترمربع	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
		به ازای مرحله بازدید و هر نفر واحدهای تجاری از ۳۰۱ متر مربع تا ۵۰۰ مترمربع	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
		به ازای مرحله بازدید و هر نفر واحدهای تجاری مازاد بر ۵۰۰ متر مربع	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
		خودروهای سبک	۵,۰۰۰,۰۰۰
		کامیونت و خودروهای نیمه سنگین	۸,۰۰۰,۰۰۰
		خودروهای سنگین	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
		موتورسیکلت	۵,۰۰۰,۰۰۰
		باغ - اراضی کشاورزی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
		محل دیو کاه	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
		بلای طبیعی (سیل، طوفان، زلزله و ...)	رایگان
		سایر کاربریها تا ۲۰۰ متر مربع	۵,۰۰۰,۰۰۰
		سایر کاربریها از ۲۰۰ متر مربع تا ۵۰۰ متر مربع	۷,۰۰۰,۰۰۰
		سایر کاربریها مازاد بر ۵۰۰ مترمربع	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
		واحدهای اداری	۵,۰۰۰,۰۰۰
		واحدهای صنعتی، تولیدی، آموزشی، فرهنگی، درمانی تا ۱۰۰۰ متر مربع	۶,۰۰۰,۰۰۰
		واحدهای صنعتی، تولیدی، آموزشی، فرهنگی، درمانی از ۱۰۰۰ متر مربع تا ۳۰۰۰ متر مربع	۸,۰۰۰,۰۰۰
		واحدهای صنعتی، تولیدی، آموزشی، فرهنگی، درمانی بالای ۳۰۰۰ متر مربع	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
		بانکها، موسسات و تعاونی های مالی	۸,۰۰۰,۰۰۰

(ج) در صورت درخواست متقاضیان جهت بازبینی دوربین های ترافیکی سطح شهر، برای هر بار بازبینی مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال بهای خدمات کارشناسی محاسبه و اخذ می گردد.

بهاء خدمات کارشناسی تاییدیه نقشه های ایمنی و اطفاء حریق			
ردیف	تعریف خدمات	مبنای محاسبه سال ۱۴۰۵	قیمت سال ۱۴۰۵ (مبالغ به ریال)
۱	نقشه های ایمنی و اطفاء حریق کارشناسی	واحد مسکونی، تجاری، اداری، تولیدی، صنعتی، خدماتی، آموزشی، فرهنگی، درمانی تا ۱۵۰ متر مربع	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
		واحد مسکونی، تجاری، اداری، تولیدی، صنعتی، خدماتی، آموزشی، فرهنگی، درمانی از ۱۵۰ متر مربع تا ۳۰۰ متر مربع	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
		واحد مسکونی، تجاری، اداری، تولیدی، صنعتی، خدماتی، آموزشی، فرهنگی، درمانی از ۳۰۰ متر مربع تا ۵۰۰ متر مربع به ازای هر مترمربع	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
		واحد مسکونی، تجاری، اداری، تولیدی، صنعتی، خدماتی، آموزشی، فرهنگی، درمانی مازاد بر ۵۰۰ متر مربع	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	-	واحد های مسکونی مترمربع تا ۲۰۰ متر	۷,۰۰۰,۰۰۰

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری کردکوی

۱۰,۰۰۰	از ۲۰۰ متر به بالا به ازاء هر متر مربع		
۸,۰۰۰,۰۰۰	واحدهای اداری، تجاری، تولیدی، صنعتی، آموزشی، فرهنگی، درمانی تا ۲۰۰ متر مربع		
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	واحدهای اداری، تجاری، تولیدی، صنعتی، آموزشی، فرهنگی، درمانی از ۲۰۰ متر مربع تا ۵۰۰ متر مربع		
۷,۰۰۰	به ازای متر مربع در صورت مازاد بر متر اژ فوق		
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	واحدهای آموزشی، فرهنگی، درمانی بالای ۳۰۰۰ مترمربع ۳ نفر ۳ یاعت		
۸,۰۰۰,۰۰۰	امکام تفریحی، استخرها، شهر بازی تا ۱۰۰۰ متر مربع		
۲,۰۰۰,۰۰۰	جایگاه عرضه سوخت بنزین و نفت گاز به ازای هر دستگاه دیسپر (شامل کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی)		
۸,۰۰۰	نمایشگاه ها-ستادی تبلیغاتی گاراژ ها مراکز معاینه فنی به ازای هر متر مربع (شامل کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی)		
۱۲,۰۰۰	پیمانکاران و کارگاه های ساختمانی و عمرانی به ازای هر متر مربع (مواردی که در ردیف درآمد پیش بینی نشده شامل کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی)		
۷,۰۰۰	نمایشگاه ها-ستادی تبلیغاتی گاراژ ها مراکز معاینه فنی به ازای هر متر مربع (شامل کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی)	بهای ایمنی (نظری- عملی)	۳
۱,۰۰۰	پیمانکاران و کارگاه های ساختمانی و عمرانی به ازای هر متر مربع (مواردی که در ردیف درآمد پیش بینی نشده شامل کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی)		

بهای خدمات کارشناسی تاییدیه پایانکار و تست سیستم و اطفاء حریق			
ردیف	تعریف خدمات	مبنای محاسبه سال ۱۴۰۵	قیمت سال ۱۴۰۵ (مبالغ به ریال)
۱	کارشناسی ساختمان برای هر بار اخذ پایانکار و هر بازدید دیگر منازل مسکونی	یک واحد	رایگان
		تا ۳ طبقه	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
		از ۳ طبقه به بالا	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	کارشناسی مجتمع های تجاری برای اخذ پایانکار	هر متر مربع	۵۰,۰۰۰
۳	تست سیستم اطفاء حریق ترکیبی با لوله سیاه یا گالوانیزه برای ساختمان های تجاری، ادارات، نهادها، سازمان های دولتی و غیردولتی، بانک ها و ارگان های نظامی و انتظامی و سایر	ساختمان تا هزار متر مربع بار اول	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
		ساختمان تا هزار متر مربع دفعات بعدی	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
		ساختمان بیش از هزار متر مربع بار اول	۷۰,۰۰۰,۰۰۰
		ساختمان بیش از هزار متر مربع دفعات بعدی	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	ثبت سیستم اطفاء حریق ترکیبی با لوله سیاه یا گالوانیزه برای ساختمان مسکونی	تا ۳ طبقه بار اول	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
		تا ۳ طبقه دفعات بعدی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
		بیش از ۳ طبقه بار اول	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
		بیش از ۳ طبقه دفعات بعدی	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	صدور تاییدیه فنی سیستم اعلان حریق	بار اول	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
		دفعات بعدی (رفع نقص)	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	صدور تاییدیه اتوماتیک CO2 و FM200	تا ۱۵۰ مترمربع	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
		بیش از ۱۵۰ مترمربع به ازای هر مترمربع	۲۵,۰۰۰,۰۰۰

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)	۲,۵۰۰,۰۰۰
۲	بهای خدمات صدور پروانه اولیه شرکتهای حمل و نقل درون شهری (یکساله)	۵,۰۰۰,۰۰۰
۳	بهای خدمات صدور پروانه اولیه شرکت پیک موتوری (یکساله)	۲,۵۰۰,۰۰۰
۴	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای باری تا ۳/۵ تن	۲/۰۰۰/۰۰۰
۵	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای باری از ۳/۵ تا ۶ تن	۳/۰۰۰/۰۰۰
۶	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای عمرانی (لودر، گریدر و ...) و خودروهای باری بیش از ۶ تن	۳/۰۰۰/۰۰۰
۷	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت ناوگان مسافری حداکثر تا ۱۵ نفر	۱/۳۰۰/۰۰۰
۸	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای مسافربری دیزلی ظرفیت بالای ۲۷ نفر	۲/۵۰۰/۰۰۰
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	۹/۰۰۰/۰۰۰
۲	بهای خدمات سالانه راننده تاکسی تلفنی و سرویس مدارس غیر از مینی بوس و ون	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۳	بهای خدمات سالانه راننده ون تا ظرفیت ۱۵ نفر	۳/۰۰۰/۰۰۰
۴	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری با ظرفیت تا ۳/۵ تن	۳/۰۰۰/۰۰۰
۵	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری با ظرفیت ۳/۵ تن تا ۶ تن	۳/۰۰۰/۰۰۰
۶	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری بیش از ۶ تن و راننده خودروهای راه سازی و عمرانی	۴/۰۰۰/۰۰۰

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری کردکوی

بهای خدمات حاصل از حق الامتياز و انصراف تاکسی (آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)		
ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	حق الامتياز تاکسی بیسیم (۵ ساله)	۲۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	بهای خدمات حق الامتياز اولیه تاکسی شهری	۳٪ قیمت خالص کارخانه
۳	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی داخل شهری	۰,۵٪ قیمت کارشناسی
۴	بهای خدمات حق الامتياز تاکسی شهری جایگزین	۲٪ قیمت خالص کارخانه
۵	حق امتياز عضویت در تاکسی تلفنی و صدور پروانه بهره برداری (۲ ساله)	۲۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶	هزینه خدمات خودروئی و بیمه ای از مالکان و رانندگان شهری	۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال
۷	بهای خدمات صدور دفتر چه تاکسی (یکساله)	۲,۵۰۰,۰۰۰
۸	بهای خدمات صدور پروانه اولیه تاکسی، آژانس و سرویس مدارس و خطی (دوساله)	۱۲٪ حق امتياز تاکسی (بند ۱)
۹	صدور برگه موقت برای رانندگان تاکسی شهری، سرویس مدارس و خطی	تا ۵۰ کیلومتر ۵۰۰,۰۰۰ ریال
		بیش از ۵۰ کیلومتر ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۰	هزینه جابجائی مکان و هزینه ناشی از انتقال دفاتر نمایندگی بنام غیر	۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱	هزینه تمدید دفترچه تاکسی و کلیه کارتهای حمل و نقل شهری	۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۲	هزینه صدور برگه مرخصی	۵۰,۰۰۰ ریال
۱۳	هزینه نقل و انتقال و تعویض پلاک تاکسی نارنجی	۱,۵٪ قیمت کارشناسی
۱۴	هزینه اولیه و معرفی رانندگان و بازنشستگان جهت استفاده از تخفیف ۵۰٪ بیمه تامین اجتماعی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۵	هزینه تشکیل پرونده و ثبت نام اولیه از متقاضیان	۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال
۱۶	هزینه تمدید دفترچه کار (تاکسی شهری)	۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال
۱۷	بهای خدمات صدور پروانه بهره برداری مراکز معاینه فنی (۲ ساله)	۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۸	بهای خدمات تمدید پروانه بهره برداری مراکز معاینه فنی	۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ماده ۵: بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

عنوان بهای خدمات	فرمول محاسباتی و توضیحات
بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی	$T \times N$
	توضیحات
	مدت زمان توقف
	نرخ پایه به ازای ساعت توقف
	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

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 می باشد.

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

جدول شماره ۱ (N)

ردیف	شرح	نحوه محاسبه	(ارقام به ریال)
۱	لودر	ساعت	۱۳,۰۰۰,۰۰۰
۲	گردیدر	ساعت	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۳	بیل مکانیکی	ساعت	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	غلطک	ساعت	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	نیسان کمپرسی (حمل آسفالت - نخاله و...)	ساعت	۶,۰۰۰,۰۰۰
۶	کامیون کمپرسی تک (داخل محدوده)	سرویس	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	ایسوزو، خاور و آذرخش سنتی	سرویس	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۸	بیل بکھو	ساعت	۱۲,۰۰۰,۰۰۰

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری کردکوی

هزینه جمع آوری و حمل هر سرویس نخاله با نیسان ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
 هزینه جمع آوری و حمل هر سرویس نخاله با خاور یا تراکتور ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
 هزینه جمع آوری و حمل هر سرویس سر شاخه با خاور یا تراکتور ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ماده ۸: بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط محموله ترافیکی (محموله های خطرناک) قلمداد شده اند این عنوان (بهاء خدمات) را دریافت نماید.

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان بهای خدمات
$T \times N$		بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی
توضیحات	پارامتر	
مدت زمان تردد بر اساس ساعت	T	
نرخ پایه به ازای هر ساعت = ۱۰۰۰۰۰	N	

ماده ۹: بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان بهای خدمات
$T \times N$		بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار
توضیحات	پارامتر	
مدت زمان توقف	T	
نرخ پایه به ازای هر ساعت توقف	$N = ۲۰۰۰۰$	

ماده ۱۰: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

الف) بهای خدمات استفاده از معابر جهت اجرای عملیات ساختمانی و دیپوی مصالح: بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول، قابل وصول می باشد.

فرمول محاسباتی و توضیحات			عنوان بهای خدمات
$T \times N \times S$			بهاء خدمات بهره برداری از معابر جهت اجرای عملیات ساختمانی و دیپوی مصالح
توضیحات		پارامتر	
مدت زمان بهره برداری بر اساس ماه		T	
مساحت فضای مورد بهره برداری		S	
در معابر با عرض ۲۰ متر و بیشتر	مبلغ پایه به ازای هر مترمربع در هر ماه به ریال در فضای تا یک سوم عرض پیاده رو	N	
در معابر با عرض تا ۲۰ متر	مبلغ پایه به ازای هر مترمربع در هر ماه به ریال در فضای بیش از یک سوم عرض پیاده رو		
در معابر با عرض ۲۰ متر و بیشتر	مبلغ پایه به ازای هر مترمربع در هر ماه به ریال در فضای بیش از یک سوم عرض پیاده رو		
در معابر با عرض تا ۲۰ متر	مبلغ پایه به ازای هر مترمربع در هر ماه به ریال در فضای بیش از یک سوم عرض پیاده رو		
۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال			
۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال			
۱,۸۰۰,۰۰۰ ریال			
۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال			

تبصره ۱: به هنگام صدور پروانه ساختمانی بهاء خدمات موضوع این بند حسب مساحت زیر بنای ناخالص، بر اساس مدت زمان اتمام عملیات مندرج در جدول ذیل بند ۲۰ ماده ۲ فصل اول تعرفه عوارض محاسبه و اخذ می گردد. همچنین در صورتی که پس از مدت مذکور، ساختمان تکمیل نشده باشد به ازای مدت زمان صرف شده تا تکمیل ساختمان، بهاء خدمات این بند محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: حداقل زمان بهره برداری برای تعمیرات اساسی ۶ ماه محاسبه می گردد.

تبصره ۳: برای ساختمان هایی که بدون پروانه در دست ساخت می باشند بهاء خدمات این بند، احراز ایام تصرف صرفاً بر اساس گزارش کارشناس شهرسازی خواهد بود ضمناً در صورت عدم وجود عارضه کارشناس می تواند از اظهارهای پلیس ساختمان (به عنوان اماره و قرینه) استفاده نماید.

تبصره ۴: برابر بند ۱۶ صفحه آخر شناسنامه ساختمان موضوع پیوست مصوبه شماره ۱۶۵۵/دش مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۹ شورای عالی اداری، مصالح ساختمانی و مازاد آن و ابزار کار ساختمانی نباید بیش از یک سوم گذرگاه عمومی را اشغال نماید. در مواردی که اجرای عملیات ساختمانی ضرورت استفاده موقت بیش از یک سوم عرض پیاده رو را ایجاب نماید با تشخیص شهرداری و اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح امکان پذیر خواهد بود.



موسی حانی
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد ابراهیم جرجانی
شهردار

ب) بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهر جهت کسب و کار (از قبیل بازار هفتگی، بازار روز و نمایشگاهها):

فرمول محاسباتی و توضیحات				عنوان بهای خدمات
$K \times N \times T \times S$				نهایت خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی
توضیحات			پارامتر	
مدت زمان بهره برداری بر اساس روز			T	
مساحت فضای مورد بهره برداری			S	
۱	معابر	ضریب	K	
۱,۲	املاک متعلق به شهرداری			
۵۵,۰۰۰	مبلغ پایه به ازای هر مترمربع در هر روز به ریال		N	
*هر شهرداری می تواند حسب شرایط برای مشاغل دیگر مبلغ پایه (N) اضافه نماید				

تبصره: در صورت پرداخت بهای خدمات بهره برداری بازار هفتگی برای مدت یکساله بصورت نقدی بهای خدمات موضوع این بند با ضریب ۸۰ درصد محاسبه می گردد.

ماده ۱۱: بهاء خدمات حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

در مواردی که به درخواست متقاضی مجوز حفاری صادر گردد و هزینه مرمت و بازسازی نوار حفاری به عهده متقاضی (غیر از شرکت های خدمات رسان) باشد بهاء خدمات بر اساس آخرین فهرست بهای پایه ترمیم و بازسازی نوار حفاری با اعمال ضریب منطقه ای کارهای پیمانکاری رشته توزیع آب (موضوع بخشنامه شماره ۹۴/۶۹۴۱۶ مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۰ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور یا اصلاحیه های بعدی) محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱: حداقل عرض حفاری ۶۰ سانتی متر محاسبه می گردد.

تبصره ۲: حفاری در معابری که زیرسازی نشده و پوشش آن خاکی می باشد مشمول بهاء خدمات این بند نمی گردد.

تبصره ۳: حفاری در معابری که زیرسازی بصورت ناقص انجام شده است و آماده برای آسفالت نمی باشد، بهاء خدمات این بند با ضریب پنجاه درصد (۷۰٪) ردیف زیرسازی محاسبه گردد.

تبصره ۴: هزینه حفاری و مرمت برای معابری که عمر آسفالت آن کمتر از یک سال می باشد به میزان ۳۰ درصد (سی درصد) افزایش می یابد.

تبصره ۵: در صورت عدم استفاده از کاتر یک متر به عرض مسیر حفاری اضافه می گردد.

تبصره ۶: هزینه مرمت و بازسازی نوار حفاری معابر شهری برای شرکت های خدمات رسان (آب، برق، گاز، مخابرات، توسعه و زیرساخت) مطابق با موافقتنامه فی مابین، برابر آخرین فهرست بهای مصوب پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری باید محاسبه و اخذ گردد.

ماده ۱۲: 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 ۱۳: بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها، در جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز توسط مودیان، در صورت جمع آوری ابزار آلات، مصالح و حمل آن به شهرداری، به شرح ذیل مشمول پرداخت بهای خدمات می گردد:

ردیف	عنوان	مبلغ (به ریال)
۱	بابت بارگیری و حمل مصالح ساختمانی به ازای هر سرویس تا وزن ۳ تن	۸,۰۰۰,۰۰۰
۲	بابت بارگیری و حمل مصالح ساختمانی به ازای هر سرویس با وزن بیش از ۳ تن تا ۱۰ تن	۱۶,۰۰۰,۰۰۰
۳	بابت نگهداری مصالح ساختمانی به ازای هر تن مازاد بر آن در هر شبانه روز	۲,۰۰۰,۰۰۰
۴	بابت بارگیری و حمل تجهیزات ساختمانی از جمله فرغون، بالابر و بتونیر (میکسر بتن) به ازای هر دستگاه	۲,۰۰۰,۰۰۰
۵	بابت نگهداری ابزار و تجهیزات ساختمانی به ازای هر دستگاه در هر شبانه روز	۴۰۰,۰۰۰
۶	بابت بارگیری و حمل ابزار ساختمانی از جمله بیل و کلنگ به ازای هر عدد	۱۵۰,۰۰۰
۷	بابت نگهداری ابزار به ازای هر عدد در هر شبانه روز	۲۰۰,۰۰۰

ماده ۱۴: بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند کشتارگاه ها، پارکهای آبی و نظائر آنها) ارائه می شود.

ماده ۱۵: 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
$F \times D \times R(c_t + c_d) \times E_1 \times E_2$		بهای خدمات مدیریت پسماند مسکونی
پارامتر	توضیحات	
F	بعد خانوار (طبق آخرین سرشماری) = ۳,۳	
D	تعداد روزهای سال = ۳۶۵ روز	
R	سرانه روزانه تولید پسماند عادی برای واحد های مسکونی در شهر = ۱۶۸۰۰	
c_t	بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند = ۱۳۳۰۰	
c_d	بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند = ۰,۵۳	
E_1	عددتأبت = ۱	
E_2	عددتأبت = ۱	

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.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری کردکوی

تبصره ۲: مالکین و ذی نفعان واحدهای مسکونی واقع در محدوده و حریم شهر، مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند می باشند، هر گونه نقل و انتقال یا واگذاری املاک، مشمول اخذ مفاصا حساب بهای خدمات مدیریت پسماند بوده در غیر اینصورت، پرداخت بدهی معوقه بهاء خدمات مدیریت پسماند بر عهده شخص انتقال گیرنده خواهد بود.

تبصره ۳: در صورت اجرا و بهره برداری طرح تفکیک زباله از مبدا توسط شهرداری پارامتر E۲ با ضریب ۰,۷ محاسبه می گردد.

(ب) بهای خدمات مدیریت پسماند عادی غیر مسکونی به شرح زیر محاسبه می گردد

بهای خدمات مدیریت پسماند واحدهای غیر مسکونی مشمول عوارض بر مشاغل:

بهای خدمات پسماند عادی برای واحدهای موضوع این بند، معادل ۲ برابر بهای خدمات پسماند عادی محاسبه شده با نوع استفاده مسکونی (بند الف) محاسبه و اخذ می گردد.

(ج) سایر اماکن غیر مشمول 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، حسینیه ها، تکایا، اماکن مذهبی، اقلیت های دینی (زرتشتی، کلیمی، مسیحی) مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند نمی باشند. چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط 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 ۱۶: 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 ۱,۵ برابر ردیف های فوق
۷	قطع یا از بین بردن و یا هرگونه صدمه به گیاهان پرچینی هر مترمربع	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۸	تخریب یا از بین بردن هر نوع چمن در فضای سبز شهری به ازاء هر مترمربع	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۹	تخریب یا از بین بردن گلهای فصلی و دائمی و رز کاری ها به ازای هر متر مربع	۱۵/۰۰۰/۰۰۰

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری کردکوی

۱۰	خسارت به ریشه درختان حسب نظر کارشناس	۳ برابر ردیف ۱،۲،۳،۴،۵
۱۱	قطع و تخریب کلیه موارد غیر قانونی درخت و درختچه ها در املاک عمومی و خصوصی و در معابر شهری بصورت غیر مجاز	۵ برابر تعرفه قید شده در ردیف های مربوطه اعمال می گردد
۱۲	بهاء خدمات هرس سبک هراصله درخت	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	بهاء خدمات هرس نیمه سنگین هراصله	۱۸/۰۰۰/۰۰۰
۱۴	بهاء خدمات هرس سنگین هراصله	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۵	هرس کلیه درختان، درختچه ها در املاک عمومی و خصوصی در معابر شهری بصورت غیر مجاز	۳ برابر ردیف ۱،۲،۳،۴،۵
۱۶	بهای خدمات انتقال و جابجائی هر گونه درخت	۶۰/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: در واحدهای 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 فوق الذکر، 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: شهردار می 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.

ماده (۱۷) بهاء خدمات تمدید پروانه ساختمانی

مالکین موظفند شروع عملیات ساختمانی را با تأیید مهندسین ناظر به شهرداری اعلام نمایند، در غیر اینصورت 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 بهاء خدمات تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم بمیزان ۳ درصد بهای خدمات صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، بهاء خدمات تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز محاسبه می گردد و در صورت عدم مراجعه پس از گذشت ۲ سال از مهلت اتمام عملیات ساختمانی جهت تمدید، هر سال ۲ درصد به نرخ پایه ۳ درصد افزوده می شود 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 بهاء خدمات اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، این بهاء خدمات در تعرفه شهرداری درج گردیده است (سال ۱۴۰۲)



فصل سوم

آیین نامه ها و مقررات



موسی خانی
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد ابراهیم جرجانی
شهردار

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

کلیه مالکین اعم از حقیقی و حقوقی که متقاضی تفکیک عرصه و اعمال ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری را دارند مشمول پرداخت سهم سرانه شهرداری ناشی از تفکیک به شرح ذیل می گردند:

- (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 یک: با عنایت به رای شماره ۱۶۴۷-۱۳۹۷/۷/۲۴ هیات عمومی دیوان عدالت اداری و همچنین نظریه شماره ۱۷۸۶/۹۹/۷ مورخ ۱۴۰۰/۴/۱۳ اداره کل حقوقی قوه قضاییه، ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها در زمان حاکمیت خود و ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها از سال ۱۳۹۰ قدرت اجرایی داشته، تمامی شهروندان در هنگام تفکیک باید موارد مذکور را رعایت نمایند و کسانی که بدون مجوز قانونی، زمین خود را تفکیک و حق السهم شهرداری را طبق ماده مذکور پرداخت نکرده باشند، برای قبل از سال ۱۳۹۰ فقط شوارع و برای بعد از آن (سال ۱۳۹۰) حق السهم شهرداری را در سرانه های خدماتی و شوارع حداکثر به میزان ۴۳/۷۵ درصد منطبق با جدول فوق پرداخت نمایند. در سایر موارد (منظور نظر، خارج از بندهای یک و دو و سه) معادل ۳۵ درصد مشمول پرداخت حق السهم شهرداری ناشی از تفکیک می گردند، به استثناء موارد ذیل:

- ۱- کلیه املاکی که دارای نقشه تفکیکی تصویبی از شهرداری یا مراجع ذیصلاح می باشند، مشروط بر آنکه در نقشه تفکیک تصویبی تغییری در مساحت قطعات ایجاد نشده باشد.
 - ۲- کلیه املاکی که دارای پروانه ساختمانی یا گواهی عدم خلاف یا پاسخ استعلام از شهرداری باشند.
 - ۳- کلیه املاکی که دارای پایانکار ساختمانی از شهرداری باشند (در صورت عدم تغییر در مساحت عرصه).
 - ۴- کلیه املاکی که بنای احداثی آنها قبل از سال ۱۳۶۶ باشند مشروط بر آنکه تغییری در عرصه ایجاد نشده باشد و مستحقات آن در زمان مراجعه به شهرداری موجود باشد.
 - ۵- کلیه املاکی که در سنوات گذشته حق السهم ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها را پرداخت کرده اند.
- تبصره دو:** 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 افزای 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 سه:** در اجرای بند یک و تبصره یک این آئین نامه در صورت عدم امکان یا تمایل مالک نسبت به واگذاری ۱۰٪ کل عرصه به عنوان قدرالسهم ناشی از تفکیک؛ با موافقت شهردار، شهرداری اختیار دارد با اخذ قیمت کارشناسی رسمی دادگستری تا مساحت ۲۰۰ مترمربع سهم العرصه، معادل ارزش ریالی آن را وصول 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 ۱۰٪ 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.

سهم آموزش و پرورش

طبق ماده ۱۶ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور، کلیه شهرداریها موظفند با توجه به نیازهای پیش بینی شده در طرحهای تفصیلی شهرها با استفاده از امکانات و مجوزهای قانونی خود زمینه احراز مالکیت زمینهای پیش بینی شده جهت توسعه فضاهای آموزشی و پرورشی شهرهای مربوطه را برای ادارات آموزش و پرورش فراهم سازد. برای تأمین اعتبارات لازم جهت اجرای این ماده شورای آموزش و پرورش شهرستان یا منطقه می تواند با پیشنهاد و تصویب شورای استان بخشی از هزینه های خرید زمین و ساخت فضاهای آموزشی و پرورشی را از سازندگان واحدهای جدید تجاری دریافت و به حساب خزانه واریز نمایند. که طبق مصوبه شورای آموزش و پرورش استان گلستان (۲٪) عوارض زیربنای غیرمسکونی (تجاری) با صدور صورتحساب (فیش) جداگانه از مؤدی دریافت نمایند. صد درصد منافع دریافتی به صورت تخصیص یافته در اختیار آموزش و پرورش قرار خواهد گرفت.

کمیسیونهای موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری موظفند ضمن رعایت استانداردهای مربوطه درخواستهای شهرداری و آموزش و پرورش را در چهارچوب اجرای این ماده به صورت خارج از نوبت رسیدگی نمایند. طبق اصلاحی آیین نامه اجرایی ماده ۱۳ تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور مصوب هیات وزیران به شماره ۶۵۴۹۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۳ :

ماده ۳: شهرداری ها موظفند سهم سه درصد (۳٪) عوارض زیر را صرفاً از طریق شماره حساب تمرکز درآمدی نزد خزانه داری کل کشور که ادارات آموزش و پرورش اعلام می نمایند، با صدور صورتحساب (فیش) جداگانه از مؤدی دریافت نمایند:

الف (الحاقی ۱۶، ۰۳، ۱۴۰۳) - صدور پروانه ساختمانی (عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات، عوارض زیربنا اعم از مسکونی و غیرمسکونی (تجاری (پذیره)، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)، عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱ اعم از کاربری مسکونی و غیرمسکونی (تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی، عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، توقفگاه (پارکینگ)، سقف، استخر).

ب - تفکیک زمین ها.

ج - نوسازی.

تبصره ۴- در صورت اصلاح پروانه ساختمانی، عوارض فوق الذکر نیز برای بناهای جدید، مشمول عوارض سهم آموزش و پرورش می شود.

تبصره ۵- شهرداری ها مکلفند نسبت به اخذ عوارض سهم آموزش و پرورش در خصوص مواردی نظیر ساخت و سازهای غیرمجازی که مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی می شوند، اقدام نمایند.

تبصره ۶- تقسیط سهم آموزش و پرورش از عناوین عوارض فوق، ممنوع می باشد.



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 مازاد بر ضوابط	۰/۵ برابر ردیف شماره ۱	۰/۶ برابر ردیف شماره ۱
۸	بنای حادثاتی 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 مازاد 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



جدول پارامترهای 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 ۱۴۰۴
$K = ۱.۳$	ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر
$\hat{T}$	برابر مجموع ارزش معاملاتی عرصه و اعیانی تکمیل شده (T+P) در سال ۱۴۰۴
i	ضریب طبقه مطابق جدول ضریب طبقات

جدول ضریب طبقات

طبقه	ضریب i برای کاربری تجاری	ضریب i برای سایر کاربریها
-۱	۲,۴	۶,۸
۰	۱۹,۲	۶,۸
۰/۵	۲,۴	۸,۱۶
۱	۴,۸	۸,۸۵
۲	۷,۲	۱۱,۵
۳	۸,۴	۱۴,۹۵
۴	۹,۶	۱۸,۷
۵	۱۲	۲۱,۷۵
۶	۱۲	۲۴,۸
۷	۱۲	۲۷,۸

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
۱۰	هرگونه افزایش سطح اشغال در طبقه همکف بمنظور تامین پارکینگ مورد نیاز	۷۵ درصد مسکونی



موسی خانی
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد ابراهیم جرجانی
شهردار

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 می باشد به جهت تسریع و تسهیل رفع موانع در امر خدمات رسانی مطلوب به شهروندان آیین نامه ی 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 را به 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.

ماده ۵ - مالک مکلف است نسبت به ارائه تعهد نامه (اقرارنامه) محضری مبنی بر پذیرش هرگونه مسئولیت مدنی و کیفری، طبق فرم پیوست که جزء لاینفک این آیین نامه می باشد اقدام نماید.



ماده ۶ - شهرداری مکلف است بنا بر محل وقوع ملک نسبت به اخذ استعلام از دستگاههای اجرایی و نهادهای ذیربط استعلام بعمل آورد.

تبصره - شهرداری می تواند حداکثر ۱۵ روز از زمان ثبت استعلام در دبیرخانه مراجع مورد استعلام، نسبت به صدور پروانه ی ساختمانی اقدام نماید؛ عدم پاسخ از ادارات مذکور بعد از مدت تعیین شده مانع از صدور پروانه توسط شهرداری نخواهد شد.

ماده ۷ - به منظور حفظ حقوق احتمالی مالکین و متصرفین همجوار ملک معرفی شده از سوی متقاضی، نامبرده موظف است حدود اربعه زمین خود را قبل از بازدید مامور شهرداری جهت تطبیق اسناد ارائه شده با وضع موجود مشخص نمایند.

ماده ۸ - رعایت کلیه ضوابط و مقررات معماری و شهرسازی برابر طرح های جامع و تفصیلی یا هادی به هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری و مالک یا متقاضی الزامی است

ماده ۹ - متقاضی مکلف است نسبت به تخصیص سرانه های عمومی و خدماتی و اراضی واقع در شوارع و معابر شهری منطبق با ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و در صورت عدم امکان تخصیص، با پرداخت حقوق مالی برابر صورتجلسه پیوست که جزء لاینفک این آیین نامه می باشد اقدام نماید.

ماده ۱۰: در صورت ارائه اسناد مالکیتی اعم از سند مالکیت یا آراء دادگاه مبنی بر اثبات مالکیت یا اثبات وقوع عقد بیع برای همان ملک؛ شهرداری از صدور پروانه ی ساختمانی خودداری و طرفین را جهت رفع تنازع به دادگاه و مراجع ذیصلاح راهنمایی خواهد نمود.

ماده ۱۱: شهرداری مکلف است در پروانه ساختمانی عبارت " این پروانه ساختمانی بر اساس مدارک و مستندات ارائه شده از سوی متقاضی صادر شده و دلیلی بر مالکیت نخواهد بود، همچنین در صورت ایجاد تنازع یا ابطال آن از سوی مراجع ذیصلاح، شهرداری مسئولیتی نخواهد داشت و وجوه دریافتی وفق ضوابط به صاحبان پروانه مسترد نخواهد شد" را درج نماید.



صورتحلّسه 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 قطعیّت 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 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 صورتحلّسه کلیه حقوق عینیّه 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 صورتحلّسه تنظیمی حاضر برای طرفین بمنزله ی عقدی لازم و غیر قابل فسخ و اقاله خواهد بود.



موسی خانی
رئیس شورای اسلامی شهر



محمد ابراهیم جرجانی
شهردار کردکوی

« 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 قطعیت 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 هر گونه 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 هر گونه 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 قرینه‌ای بر مالکیت نخواهد بود.