

فصل اول

کلیات، تعاریف، مشوق ها

ضرایب و نکات اصلی

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض:

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶/۱۲/۴:

ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص و وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعمل جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداریها ابلاغ خواهد کرد. (آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵)

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور:

ماده ۸۰- وظایف شورای اسلامی شهر به شرح زیر است :

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

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

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

۲۷- تصویب نرخ کرایه وسائط نقلیه درون شهری.

ماده ۸۵- شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمد های اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها:

مستند اصلی تهیه و تنظیم این دفترچه و تعرفه های آن «قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ و دستورالعمل ها و ضمائم آن منجمله «دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک (۱) ماده دو (۲) قانون درآمد پایدار شهرداری ها و دهیاری ها» به عنوان آخرین قانون مصوب می باشد،

تعاریف:

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

انواع کاربری در شهرسازی: عناوین کاربری بکار رفته در این دفترچه براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری درخصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد.

ضریب پی (P):

ضریب P در محاسبات تعرفه های این دفترچه: منظور از (P) در کلیه فرمول های محاسباتی این تعرفه یعنی تعرفه های عوارض، بهاء خدمات، عوارض نوسازی موضوع قانون نوسازی و عمران شهری و سایر تعرفه های شهرداری دُرُح، عددی است بر مبنای ریال که بر اساس قوانین و مستندات (به شرح ذیل) در قالب جدولی تهیه گردیده و مستقیماً و بدون تغییر در فرمولها اعمال می گردد و در املاکی که دارای چند بر با ارزش های (P) متفاوت می باشد، ارزش (P) بالاترین بر ملاک عمل قرار می گیرد.

قوانین، مقررات و منابع اعمال شده در محاسبه (P) جدول: مبلغ پایه اولیه برای محاسبه اعداد قرار گرفته در جدول ارزش معاملاتی شهر دُرُح است که از جداول و ضوابط دفترچه ارزش معاملاتی املاک شهرستان سربیشه و حومه، که در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۷ به تصویب نهائی کمیسیون تقویم املاک شهرستان سربیشه رسیده و از تاریخ ۱۴۰۴/۱/۱ لازم الاجرا می باشد. سپس مفاد بندها و تبصره های ذیل نیز برای آن اعمال گردیده است و عدد نهائی جدول به دست آمده است؛

بند ۷ بخش الف تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها: مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

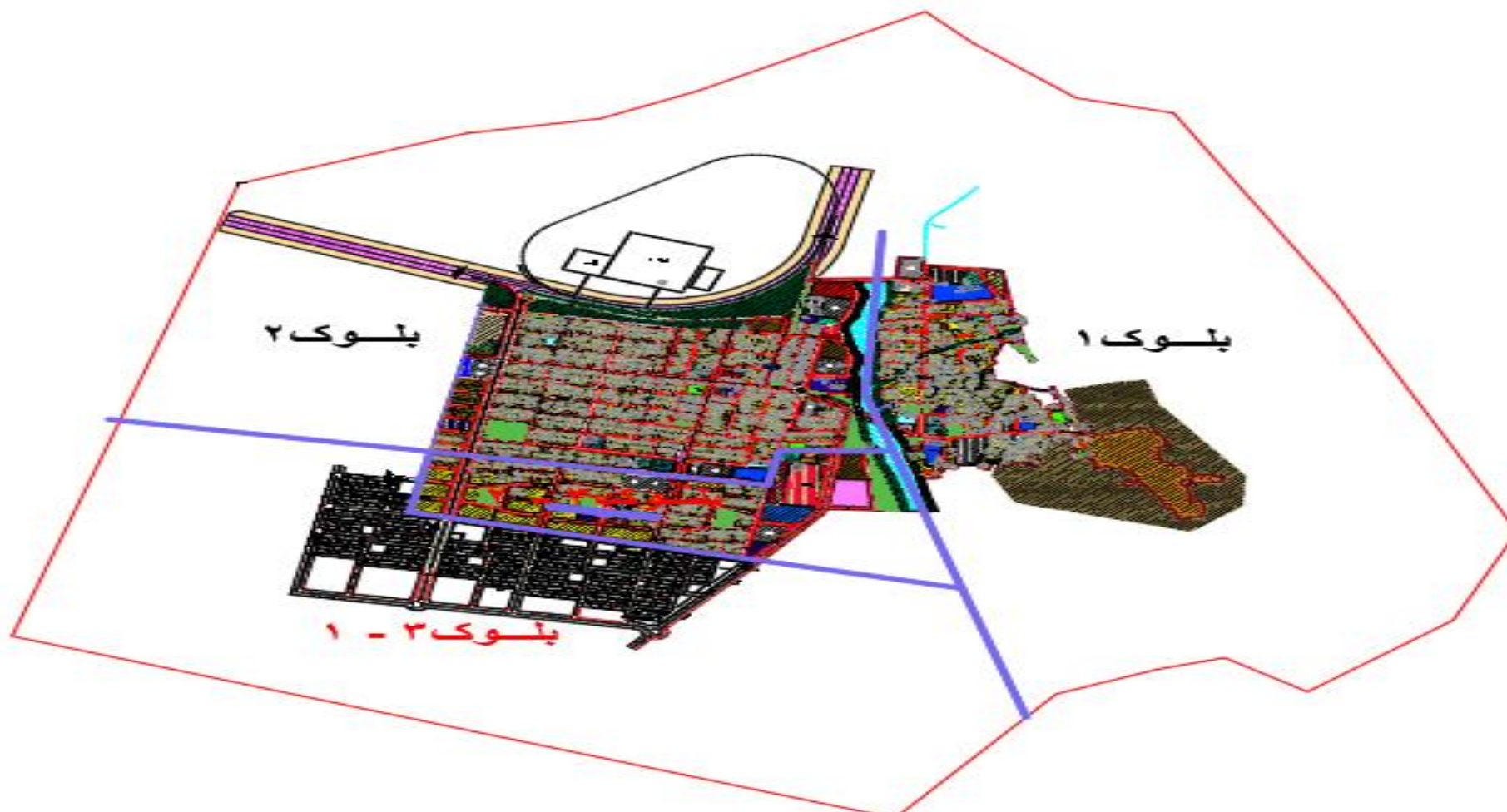
تبصره ۲ ماده ۷ دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها؛ در مواردی که برای محاسبه عوارض و بهاء خدمات به شاخص قیمت ارزش معاملاتی املاک نیازی نیست، شهرداری ها، دهیاری ها و شوراهای اسلامی مکلفند طبق بند (۷) ماده (۲) قانون، از شاخص قیمت ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم جهت محاسبه عوارض یا بهاء خدمات استفاده نمایند. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض ، بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است ، پیشنهاد دهندگان می توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند

ماده ۲۲ دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها؛ در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۵ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۶۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.

نحوه دسته بندی انواع کاربری در جدول ضریب پی(P):

تعاریف و اصلاحات بکار رفته در حوزه کاربری در شهرداری ها براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری درخصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد. اما از آنجا که در دفترچه ارزش معاملاتی مصوب کمیسیون تقویم املاک ارزش عرصه املاک با توجه به کاربری به ۸ دسته تقسیم گردیده اند لذا با ادغام و انطباق این دو جدول یک جدول جدید طراحی گردیده که در آن کاربری های دفترچه ارزش معاملاتی دارائی به عنوان گروه دسته بندی و تعریف گردیده و کاربری های مصوب شورای عالی شهرسازی با ردیف مشخص و تعریف گردیده اند و نهایتاً بر اساس جدول ذیل کاربری ها دسته بندی و در قالب جدول P ارزش گذاری برای محاسبات این تعارفه انجام گردیده است:

گروه	ردیف	نوع کاربری	تعریف
اول	۱	تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته میشود
دوم	۲	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات و نهاد های عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود
	۳	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته میشود
سوم	۴	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود
	۵	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته میشود
	۶	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی درمانی و سلامت انسان و دام و مدد کاری های اجتماعی گفته میشود
	۷	آموزش، تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسط) اختصاص داده می شود گفته میشود
چهارم	۸	آموزش	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارتخانه ی آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته میشود
	۹	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته میشود
	۱۰	فرهنگی هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته میشود
	۱۱	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرائض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته میشود
	۱۲	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته میشود
پنجم	۱۳	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در اختیار شهرداری است گفته میشود
	۱۴	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیر بنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته میشود
	۱۵	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفر های شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته میشود
	۱۶	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار میگیرد گفته میشود
ششم	۱۷	باغات و کشاورزی (الف: آبی/ب: دیمی)	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته میشود
	۱۸	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود
	۱۹	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود
هفتم	۲۰	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود
	۲۱	فاقد کاربری	اراضی که در طرح های شهری برای آنها کاربری پیشبینی نگردیده است



جدول مقادیر P (عرصه) برای تعرفه های مورد استفاده در این دفترچه

بلوک ۱ محدوده خدماتی شهر درج									
شمال : انتهای محدوده خدماتی شهر					شرق : انتهای محدوده خدماتی شهر				
جنوب : انتهای محدوده خدماتی شهر					غرب: رودخانه				
ردیف	شرح و موقعیت محل		کاربری اول	کاربری دوم	کاربری سوم	کاربری چهارم	کاربری پنجم	کاربری ششم	کاربری هفتم
۱	معاير با عرض ۶ متر و کمتر از ۶ متر (بر اساس طرح مصوب)		۱۵۵۶۰	۱۰۱۲۰	۱۰۱۲۰	۶۰۷۲	۳۰۳۶	۳۰۳۶	۲۰۲۴
۲	معاير با عرض بیشتر از ۶ متر تا ۸ متر (بر اساس طرح مصوب)		۱۶۶۹۸	۱۰۵۸۰	۱۰۵۸۰	۶۳۴۸	۳۱۷۴	۳۱۷۴	۲۱۱۶
۳	معاير با عرض بیشتر از ۸ متر تا ۱۰ متر (بر اساس طرح مصوب)		۱۷۸۳۷	۱۱۰۴۰	۱۱۰۴۰	۶۶۲۴	۳۳۱۲	۳۳۱۲	۲۲۰۸
۴	معاير با عرض بیشتر از ۱۰ متر تا ۱۲ متر (بر اساس طرح مصوب)		۱۸۹۷۵	۱۱۵۰۰	۱۱۵۰۰	۶۹۰۰	۳۴۵۰	۳۴۵۰	۲۳۰۰
۵	معاير با عرض بیشتر از ۱۲ متر تا ۱۴ متر (بر اساس طرح مصوب)		۲۰۱۱۴	۱۱۹۶۰	۱۱۹۶۰	۷۱۷۶	۳۵۸۸	۳۵۸۸	۲۳۹۲
۶	معاير با عرض بیشتر از ۱۴ متر تا ۱۶ متر (بر اساس طرح مصوب)		۲۱۲۵۲	۱۲۴۲۰	۱۲۴۲۰	۷۴۵۲	۳۷۲۶	۳۷۲۶	۲۴۸۴
۷	معاير با عرض بیشتر از ۱۶ متر تا ۱۸ متر (بر اساس طرح مصوب)		۲۲۳۹۱	۱۲۸۸۰	۱۲۸۸۰	۷۷۲۸	۳۸۶۴	۳۸۶۴	۲۵۷۶
۸	معاير با عرض بیشتر از ۱۸ متر تا ۲۰ متر (بر اساس طرح مصوب)		۲۳۵۲۹	۱۳۳۴۰	۱۳۳۴۰	۸۰۰۴	۴۰۰۲	۴۰۰۲	۲۶۶۸
۹	معاير با عرض بیشتر از ۲۰ متر تا ۲۲ متر (بر اساس طرح مصوب)		۲۴۶۶۸	۱۳۸۰۰	۱۳۳۴۰	۸۲۸۰	۴۱۴۰	۴۱۴۰	۲۷۶۰
۱۰	معاير با عرض بیشتر از ۲۲ متر تا ۲۴ متر (بر اساس طرح مصوب)		۲۵۸۰۶	۱۴۳۵۲	۱۳۳۴۰	۸۵۵۶	۴۲۷۸	۴۲۷۸	۲۸۵۲
۱۱	معاير با عرض بیشتر از ۲۴ متر تا ۲۶ متر (بر اساس طرح مصوب)		۲۶۹۴۵	۱۴۹۲۶	۱۳۳۴۰	۸۸۳۲	۴۴۱۶	۴۴۱۶	۲۹۴۴
۱۲	معاير با عرض بیشتر از ۲۶ متر تا ۲۸ متر (بر اساس طرح مصوب)		۲۸۰۸۳	۱۵۵۲۳	۱۳۳۴۰	۹۱۰۸	۴۵۵۴	۴۵۵۴	۳۰۳۶
۱۳	معاير با عرض بیشتر از ۲۸ متر تا ۳۰ متر (بر اساس طرح مصوب)		۲۹۲۲۲	۱۶۱۴۴	۱۳۳۴۰	۹۳۸۴	۴۶۹۲	۴۶۹۲	۳۱۲۸
۱۴	معاير با عرض بیشتر از ۳۰ متر (بر اساس طرح مصوب)		۲۹۲۲۲	۱۶۱۴۴	۱۳۳۴۰	۹۳۸۴	۴۶۹۲	۴۶۹۲	۳۱۲۸

بلوک ۲ محدوده خدماتی شهر درج

شمال : انتهای محدوده خدماتی شهر و جاده							شرق : رودخانه		
جنوب : بلوک ۳ - املاک بعد از بلوار معلم							غرب: الحاقات فاز ۲ نهضت ملی		
ردیف	شرح و موقعیت محل		کاربری اول	کاربری دوم	کاربری سوم	کاربری چهارم	کاربری پنجم	کاربری ششم	
								ب	الف
۱	معاير با عرض ۶ متر و کمتر از ۶ متر (بر اساس طرح مصوب)		۲۰۷۴۶	۱۲۶۵۰	۱۲۶۵۰	۷۵۹۰	۳۷۹۵	۲۵۳۰	۷۵۹۰
۲	معاير با عرض بیشتر از ۶ متر تا ۸ متر (بر اساس طرح مصوب)		۲۲۲۶۴	۱۳۲۲۵	۱۳۲۲۵	۷۹۳۵	۳۹۶۸	۲۶۴۵	۷۹۳۵
۳	معاير با عرض بیشتر از ۸ متر تا ۱۰ متر (بر اساس طرح مصوب)		۲۳۷۸۲	۱۳۸۰۰	۱۳۸۰۰	۸۲۸۰	۴۱۴۰	۲۷۶۰	۸۲۸۰
۴	معاير با عرض بیشتر از ۱۰ متر تا ۱۲ متر (بر اساس طرح مصوب)		۲۵۳۰۰	۱۴۳۷۵	۱۴۳۷۵	۸۶۲۵	۴۳۱۳	۲۸۷۵	۸۶۲۵
۵	معاير با عرض بیشتر از ۱۲ متر تا ۱۴ متر (بر اساس طرح مصوب)		۲۶۸۱۸	۱۴۹۵۰	۱۴۹۵۰	۸۹۷۰	۴۴۸۵	۲۹۹۰	۸۹۷۰
۶	معاير با عرض بیشتر از ۱۴ متر تا ۱۶ متر (بر اساس طرح مصوب)		۲۸۳۳۶	۱۵۵۲۵	۱۵۵۲۵	۹۳۱۵	۴۶۵۸	۳۱۰۵	۹۳۱۵
۷	معاير با عرض بیشتر از ۱۶ متر تا ۱۸ متر (بر اساس طرح مصوب)		۲۹۸۵۴	۱۶۱۰۰	۱۶۱۰۰	۹۶۶۰	۴۸۳۰	۳۲۲۰	۹۶۶۰
۸	معاير با عرض بیشتر از ۱۸ متر تا ۲۰ متر (بر اساس طرح مصوب)		۳۱۳۷۲	۱۶۶۷۵	۱۶۶۷۵	۱۰۰۰۵	۵۰۰۳	۳۳۳۵	۱۰۰۰۵
۹	معاير با عرض بیشتر از ۲۰ متر تا ۲۲ متر (بر اساس طرح مصوب)		۳۲۸۹۰	۱۷۲۵۰	۱۶۶۷۵	۱۰۳۵۰	۵۱۷۵	۳۴۵۰	۱۰۳۵۰
۱۰	معاير با عرض بیشتر از ۲۲ متر تا ۲۴ متر (بر اساس طرح مصوب)		۳۴۴۰۸	۱۷۸۲۵	۱۶۶۷۵	۱۰۶۹۵	۵۳۴۸	۳۵۶۵	۱۰۶۹۵
۱۱	معاير با عرض بیشتر از ۲۴ متر تا ۲۶ متر (بر اساس طرح مصوب)		۳۵۹۲۶	۱۸۴۰۰	۱۶۶۷۵	۱۱۰۴۰	۵۵۲۰	۳۶۸۰	۱۱۰۴۰
۱۲	معاير با عرض بیشتر از ۲۶ متر تا ۲۸ متر (بر اساس طرح مصوب)		۳۷۴۴۴	۱۸۹۷۵	۱۶۶۷۵	۱۱۳۸۵	۵۶۹۳	۳۷۹۵	۱۱۳۸۵
۱۳	معاير با عرض بیشتر از ۲۸ متر تا ۳۰ متر (بر اساس طرح مصوب)		۳۸۹۶۲	۱۹۵۵۰	۱۶۶۷۵	۱۱۷۳۰	۵۸۶۵	۳۹۱۰	۱۱۷۳۰
۱۴	معاير با عرض بیشتر از ۳۰ متر (بر اساس طرح مصوب)		۳۸۹۶۲	۱۹۵۵۰	۱۶۶۷۵	۱۱۷۳۰	۵۸۶۵	۳۹۱۰	۱۱۷۳۰

بلوک ۳ محدوده خدماتی شهر درج

بلوک ۳ محدوده خدماتی شهر درح										
شرق : رودخانه						شمال : بلوک ۲ – املاک و اراضی پایین تر از بلوار معلم				
غرب: انتهای محدوده خدماتی شهر						جنوب : انتهای محدوده خدماتی شهر و اراضی نهضت ملی مسکن				
ردیف	شرح و موقعیت محل	کاربری اول	کاربری دوم	کاربری سوم	کاربری چهارم	کاربری پنجم	کاربری ششم		کاربری هفتم	
							ب	الف		
۱	معابر با عرض ۶ متر و کمتر از ۶ متر (بر اساس طرح مصوب)	۴۷۱۵	۳۵۴۲	۳۵۴۲	۲۱۲۵	۱۰۶۳	۱۰۶۳	۷۰۸	۲۱۲۵	
۲	معابر با عرض بیشتر از ۶ متر تا ۸ متر (بر اساس طرح مصوب)	۵۰۶۰	۳۷۰۳	۳۷۰۳	۲۲۲۲	۱۱۱۱	۱۱۱۱	۷۴۱	۲۲۲۲	
۳	معابر با عرض بیشتر از ۸ متر تا ۱۰ متر (بر اساس طرح مصوب)	۵۴۰۵	۳۸۶۴	۳۸۶۴	۲۳۱۸	۱۱۵۹	۱۱۵۹	۷۷۳	۲۳۱۸	
۴	معابر با عرض بیشتر از ۱۰ متر تا ۱۲ متر (بر اساس طرح مصوب)	۵۷۵۰	۴۰۲۵	۴۰۲۵	۲۴۱۵	۱۲۰۸	۱۲۰۸	۸۰۵	۲۴۱۵	
۵	معابر با عرض بیشتر از ۱۲ متر تا ۱۴ متر (بر اساس طرح مصوب)	۶۰۹۵	۴۱۸۶	۴۱۸۶	۲۵۱۲	۱۲۵۶	۱۲۵۶	۸۳۷	۲۵۱۲	
۶	معابر با عرض بیشتر از ۱۴ متر تا ۱۶ متر (بر اساس طرح مصوب)	۶۴۴۰	۴۳۴۷	۴۳۴۷	۲۶۰۸	۱۳۰۴	۱۳۰۴	۸۶۹	۲۶۰۸	
۷	معابر با عرض بیشتر از ۱۶ متر تا ۱۸ متر (بر اساس طرح مصوب)	۶۷۸۵	۴۵۰۸	۴۵۰۸	۲۷۰۵	۱۳۵۲	۱۳۵۲	۹۰۲	۲۷۰۵	
۸	معابر با عرض بیشتر از ۱۸ متر تا ۲۰ متر (بر اساس طرح مصوب)	۷۱۳۰	۴۶۶۹	۴۶۶۹	۲۸۰۱	۱۴۰۴	۱۴۰۴	۹۳۴	۲۸۰۱	
۹	معابر با عرض بیشتر از ۲۰ متر تا ۲۲ متر (بر اساس طرح مصوب)	۷۴۷۵	۴۸۳۰	۴۶۶۹	۲۸۹۸	۱۴۴۹	۱۴۴۹	۹۶۶	۲۸۹۸	
۱۰	معابر با عرض بیشتر از ۲۲ متر تا ۲۴ متر (بر اساس طرح مصوب)	۷۸۲۰	۴۹۹۱	۴۶۶۹	۲۹۹۵	۱۴۹۷	۱۴۹۷	۹۹۸	۲۹۹۵	
۱۱	معابر با عرض بیشتر از ۲۴ متر تا ۲۶ متر (بر اساس طرح مصوب)	۸۱۶۵	۵۱۵۲	۴۶۶۹	۳۰۹۱	۱۵۴۶	۱۵۴۶	۱۰۳۰	۳۰۹۱	
۱۲	معابر با عرض بیشتر از ۲۶ متر تا ۲۸ متر (بر اساس طرح مصوب)	۸۵۱۰	۵۳۱۳	۴۶۶۹	۳۱۸۸	۱۵۹۴	۱۵۹۴	۱۰۶۳	۳۱۸۸	
۱۳	معابر با عرض بیشتر از ۲۸ متر تا ۳۰ متر (بر اساس طرح مصوب)	۸۸۵۵	۵۴۷۴	۴۶۶۹	۳۲۸۴	۱۶۴۲	۱۶۴۲	۱۰۹۵	۳۲۸۴	
۱۴	معابر با عرض بیشتر از ۳۰ متر (بر اساس طرح مصوب)	۹۵۳۱	۵۴۷۴	۴۶۶۹	۳۲۸۴	۱۶۴۲	۱۶۴۲	۱۰۹۵	۳۲۸۴	

نکات مهم و الزامی در استفاده از تعرفه ها:

قبل از انجام محاسبات در تعرفه های این دفترچه برای سال ۱۴۰۴ به نکات ذیل توجه و رعایت فرمایید:

۱- در تمام موارد مربوط به شهرسازی رعایت ضوابط و مقررات فنی طرح های جامع، تفصیلی و هادی مصوب شهر دُرُج الزامی می باشد. اما در خصوص نحوه محاسبه و اخذ عوارض برابر ضوابط و مصوبات این دفترچه اقدام میگردد.

۲- ماده های ۹ و ۱۰ « قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها » و تبصره های ذیل آن باید رعایت گردد؛

ماده ۹- کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۰۷/۰۸ اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۰۶/۰۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذی حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این ماده میباشند.

ماده ۱۰- پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دودرصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود .

تبصره ۱- اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمان های وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی می باشد .
تبصره ۲- در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود. میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد

تبصره ۳- هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیون مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری و دهیاری مبادرت نماید.

۳- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۱۳۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف ، عوارض و سایر هزینه های متعلقه به نرخ روز محاسبه و اخذ خواهد شد.

۴- عناوین موضوع فصل های این تعرفه در داخل محدوده خدماتی و حریم شهر دُرُح قابل وصول است و ارائه خدمات در خارج از محدوده بر اساس صرفه و صلاح شهرداری با احتساب نرخ روز محاسبه و اخذ می گردد.

۵- واحد مبالغ در تعرفه ها ریال است و مقدار خروجی عوارض عنوان مربوطه به ریال می باشد و در تمامی موارد سعی گردیده مبلغ نهائی بدون نیاز به اقدام دیگری محاسبه گردد.

۶- در هنگام محاسبه و اخذ عوارض از زیربنای مورد درخواست یا احداثی املاک، از هر مترمربع تنها یکی از عوارض زیربنا و پذیره یا تراکم و یا پیش آمدگی و بالکن به شرح ذیل محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان بیش از یکی از این عناوین **ممنوع** می باشد؛

۶-۱: مساحت زیربنای مورد درخواست یا احداثی تا سقف تراکم پایه در هر کاربری بر اساس تعرفه عوارض زیربنا یا پذیره همان کاربری محاسبه و اخذ گردد.

۶-۲: مساحت زیربنای مورد درخواست یا احداثی مربوط به بالکن و پیش آمدگی در هر کاربری بر اساس تعرفه عوارض بالکن و پیش آمدگی همان کاربری محاسبه و اخذ گردد.

۶-۳: باقیمانده مساحت زیربنای مورد درخواست یا احداثی مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد و عوارضی طبق ردیف های بالا (۶-۱ و ۶-۲) از آن دریافت نگردیده است بر اساس تعرفه عوارض تراکم همان کاربری محاسبه و اخذ می گردد.

۷- در تعرفه هایی نظیر عوارض تجدید و تمديد پروانه ساختمانی، آتش نشانی و... که **درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه و اخذ می گردد**، برای هر ملک **مجموع عوارض صدور پروانه ساختمانی (حصارکشی + زیربنا و پذیره + تراکم + پیش آمدگی + مستحدثات واقع در محوطه املاک + تأسیسات و تجهیزات)** به نرخ روز محاسبه گردیده و نهایتاً درصد مورد نظر از مجموع آن دریافت می گردد.

۸- فصل های این دفترچه به شرح ذیل تهیه و تنظیم گردیده است:

۸-۱: فصل دوم این دفترچه شامل عوارض قابل وصول در شهرداری دُرُح، در اجرای «ماده ۳۱ دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک (۱) ماده دو (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» می باشد.

۸-۲: فصل سوم این دفترچه شامل بهاء خدمات قابل وصول در شهرداری دُرُح، در اجرای «ماده ۳۲ دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک (۱) ماده دو (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» میباشد.

۸-۳: فصل چهارم این دفترچه شامل سایر عناوین درآمدی قابل وصول در شهرداری دُرُح، در اجرای «ماده ۲۷ دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک (۱) ماده دو (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» و سایر قوانین و مقررات می باشد.

۹- «مواد دستورالعمل اجرائی تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» باید مورد توجه قرار گرفته و رعایت گردد؛ **(برخی از مواد بسیار مهم)**

ماده ۱۱: مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهاء خدمات باید پس از تصویب شورا در صورت تحسب (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادرکننده به مؤدی ابلاغ گردد (رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار در این بخش ضرورت دارد**).

ماده ۱۲؛ شهرداری ها مکلف هستند قبل از هر اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهای خدمات، نسبت به ابلاغ آن به مودیان اقدام نمایند.

ماده ۱۳؛ مبالغ مربوط به عوارض و بهای خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی شده است، طبق قوانین مربوطه وصول می شود.

ماده ۱۴؛ 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 ۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است.

ماده ۱۸؛ شهرداری ها و دهیاری ها مکلف اند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند. صدور مقاصحساب مالی یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری یا دهیاری می باشد.

ماده ۲۱؛ در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی، شهرداری ها و دهیاری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً موضوع ردیف (۲) جدول شماره (۲۰) پیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات، زیربنا (مسکونی)، زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن) 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) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی، عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)) را بدون اعمال تخفیف های قانونی، به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه اعلام نماید. طبق بند الف استفساریه شماره ۹۴۷-۱۱/۵۵۴۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸ ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

*** ماده ۹ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها:

ماده ۹- کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۱۳۸۶/۰۷/۰۸ اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۰۶/۰۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذی حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این ماده می باشند.

۱۰- در فرمول تعرفه های این دفترچه (نحوه محاسبه) از یک سری علائم اختصاری استفاده گردیده که به شرح جدول ذیل می باشد و نحوه کاربرد برخی از این علائم در قسمت توضیحات هر عنوان تعرفه نیز توضیحات لازم ارائه گردیده است؛

P	جدول مقادیر P (عرصه)	H	ارتفاع/عمق(دیوار/بنا/...)
S	مساحت	W	عرض (معبّر)
N	تعداد/عدد (تعداد واحد، مقدار سن ناوگان و...)	L	طول(دیوار/دهانه/...)
J	ضریب نوع شغل	M	وزن/جرم
T	زمان(ساعت، روز، ماه و...)	V	ارزش روز(قیمت کل به نرخ روز)

معافیت ها. تسهیلات. مشوق ها و تخفیفات ویژه شهرداری دُرُح برای تعرفه های درآمدی سال ۱۴۰۵:

با توجه به اینکه شهر دُرُح تازه تأسیس می باشد و اکثر شهروندان در هنگام مراجعه به شهرداری با مشکلاتی نظیر نداشتن پروانه یا پایانکار ساختمانی، تخلفات ساختمانی مازاد بر پروانه یا پایانکار، عدم دریافت مجوزهای مختلف نظیر تفکیک، تغییر کاربری و... مواجه می گردند لذا برای کمک به شهروندان و همچنین عمل به تخفیفات در نظر گرفته شده در برخی از قوانین کشور، تسهیلاتی به شرح ذیل به عنوان مشوق برای ساماندهی به ساخت و سازهای شهری و وضعیت شهرسازی شهر دُرُح به شهروندان ارائه نماید:

ماده یک: تعاریف و تبصره های مشترک کلیه مواد این دستور العمل :

تبصره ۱: رعایت کلیه ضوابط ومقررات شهرسازی و طرح های مصوب شهری(جامع، تفصیلی، هادی و...) و درج مساحت واقع در طرح برای صدور کلیه پروانه های ساختمانی، گواهی ها (پایانکار، عدم خلاف و...)، استعلامها و... الزامی است. ملاک سال احداث بنا تاریخ پایانکار ساختمانی می باشد و در صورتی که ملک فاقد پایانکار ساختمانی باشد، شهرداری میتواند مستندات قانونی نظیر پروانه ساختمانی، عکس های هوایی سند مالکیت و ... را بررسی و نظر شهرداری ملاک عمل می باشد.

تبصره ۲: ملاک عمل این دستور العمل، به استثنای آن بخش از موارد که مشمول قوانین عمومی کشور می گردد اقدام در محدوده باز زمانی از ۱۴۰۵/۰۱/۰۱ تا ۱۴۰۵/۱۲/۲۸ و سویه حساب کامل به صورت نقد یا اقساط به شرح ذیل می باشد و در صورتی که مالک درخواستی به شهرداری ارائه نماید و موفق به اقدام در طول مدت مذکور نگردد از شمول این دستورالعمل خارج می گردد؛

لایحه پیشنهادی شهرداری دُرُح: نامه شماره ۴۰۴/۵۲۰۱ مورخ: ۱۴۰۴/۱۱/۰۲

شهردار دُرُح: محمدرضا خسروی

مصوبه شورای اسلامی شهر دُرُح : بند ۱ مصوبات جلسه رسمی شماره: ۲۳۳ مورخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۲

حسن کاوسی

غلامحسین شیروانی

محمد مهدی خامسپناه

عباس حیدری

علیرضا صالحی

۱- پرداخت نقدی : واریز کل بدهی مشمول مفاد این دستورالعمل به حساب شهرداری درج حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۴/۳۱

۲- پرداخت اقساطی: واریز حداقل ۴۰٪ بدهی مشمول مفاد این دستورالعمل به حساب شهرداری درج حداکثر تا تاریخ ۱۴۰۵/۰۴/۳۱ و پرداخت ۷۰٪ الباقی به صورت حداکثر تعداد ۶ قسط تا تاریخ ۱۴۰۵/۱۱/۳۰ به حساب شهرداری درج با اخذ ۶ چک معتبر و به مبلغ حداقل ۱۰٪ کل بدهی مشمول این دستورالعمل .

ماده ۲: تخفیفات قوانین عمومی کشور :

تبصره ۱: «تبصره ذیل ماده ۱۵ دستورالعمل اجرائی تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» در تعرفه های درآمدی برابر مقررات:

ماده ۱۵ - تخفیف های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و تبصره (۱) ذیل آن و همچنین بند الف تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور بایستی اعمال گردد و در مورد ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت برای موارد مذکور فقط یک بار و تاسقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد.

الف: «ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت» موضوع اعمال ۱۰ درصد تخفیف در هزینه های صدور پروانه ساختمانی، برای مشمولین اعمال و این ۱۰ درصد به تخفیف ردیف های عوارضی مشمول هزینه های صدور پروانه ساختمانی مندرج در این دستورالعمل و سایر قوانین اضافه می گردد،
توضیح: هزینه های صدور پروانه ساختمانی و عوارض ساختمانی در این تبصره شامل عوارض حصارکشی، عوارض زیربنا و پذیره، عوارض تراکم، عوارض پیش آمدگی، عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک و عوارض تأسیسات و تجهیزات می باشد.

ماده ۵ - به منظور تحقق بند «چ» ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاههای اجرائی مکلفند برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. دولت مکلف است صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.
تبصره ۱- معافیت های فوق تا متراژ (۱۳۰) مترمربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) مترمربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر و (۳۰۰) مترمربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

ب: « تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ قانون برنامه پنجساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران » موضوع معافیت مددجویان کمیته امداد امام خمینی (ره) و بهزیستی برای تعرفه های مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی طبق قانون برای مشمولینی که بر اساس تائید کتبی نهادهای مربوطه (کمیته امداد و بهزیستی) و معرفی به شهرداری با ارائه کد و مشخصات دقیق مدد جوئی اعمال می گردد.
توضیح: هزینه های صدور پروانه ساختمانی و عوارض ساختمانی مشمول این ماده عبارتند از عوارض حصارکشی، عوارض زیربنا و پذیره، عوارض تراکم، عوارض پیش آمدگی، عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک و عوارض تأسیسات و تجهیزات.

تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ : افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز درخصوص ساخت مسکن برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی مذکور از پرداخت هزینه صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحد مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش، فقط برای یک بار معافند. اعتبار مذکور در بودجه سنواتی پیش بینی می گردد.

پ: «ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران» موضوع معافیت ایثارگران(خانواده معظم شهداء، آزادگان، جانبازان و...) برای تعرفه های مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی طبق قانون برای مشمولینی که بر اساس تائید کتبی نهادهای مربوطه(بنیاد شهید و امور ایثارگران و...) و معرفی به شهرداری با ارائه کد و مشخصات دقیق ایثارگری اعمال می گردد.

توضیح: هزینه های صدور پروانه ساختمان ی و عوارض ساختمانی مشمول این ماده عبارتند از عوارض حصارکشی، عوارض زیربنا و پذیره، عوارض تراکم، عوارض پیش آمدگی، عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک و عوارض تأسیسات و تجهیزات.

ماده ۶: مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود

تبصره ۳: «ماده ۱۴ قانون جهش مسکن» موضوع اعمال تخفیف برای مشمولین برای تعرفه های مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی به میزان ۳۰ درصد تخفیف تصویب و تا پایان سال ۱۴۰۵ قابل اجرا می باشد.

توضیح: هزینه های صدور پروانه ساختمانی و عوارض ساختمانی مشمول این ماده عبارتند از عوارض حصارکشی، عوارض زیربنا و پذیره، عوارض تراکم، عوارض پیش آمدگی، عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک و عوارض تأسیسات و تجهیزات.

ماده ۱۴- هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایانکار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با ۳۰ درصد تخفیف محاسبه و دریافت می شود.

تبصره ۴: تبصره ۲ بند (ت) ماده ۷۷ قانون «برنامه پنج ساله هفتم توسعه» موضوع اعطای مجوز کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه در زمین های پیرامون متعلق به مساجد

تبصره ۲ بند (ت) ماده ۷۷ : به منظور خودکفایی و اداره مساجد کشور، شهرداری های سرار کشور، بخشدارهای ها و دهیاری ها موظفند با رعایت قوانین و مقررات ازجمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه در زمین های پیرامون متعلق به مساجد (با مالکیت مسجد یا وقف شده برای مسجد) اقدام نمایند. نسبت به زمین های غیر پیرامون برای هر مسجد حداکثر تا ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری با احتساب (کسر) مساحت موقوفات موجود آن مسجد صرفاً در قالب وقف عام مسجد و متولی سازمان اوقاف و امور خیریه در شهر و ناحیه شهرداری محل استقرار مسجد مشمول این حکم می باشد.

فصل دوم

عوارض

موضوع ماده ۳۰ «دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک (۱) ماده دو (۲) قانون درآمد پایدار شهرداری ها و دهیاری ها»

لایحه پیشنهادی شهرداری دُرُح: نامه شماره ۴۰۴/۵۲۰۱ مورخ: ۱۴۰۴/۱۱/۰۲

شهردار دُرُح: محمدرضا خسروی

مصوبه شورای اسلامی شهر دُرُح : بند ۱ مصوبات جلسه رسمی شماره: ۲۳۳ مورخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۲

حسن کاوسی

غلامحسین شیروانی

محمد مهدی خامسپناه

عباس حیدری

علیرضا صالحی

* تعرفه شماره (۱-۲) عوارض سالیانه سطح شهر:

در اجرای ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها در شهرهایی که مجوز ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری جهت وصول عوارض نوسازی صادر نشده است شهرداری می تواند طبق مندرجات تبصره ۳ ماده ۲ و ماده ۳ قانون نوسازی و عمران شهری نسبت به وصول عوارض سطح شهر تا زمانی که مجوز عوارض نوسازی صادر نشده است اقدام نماید، لذا تا زمان تصویب و ابلاغ اجرای ماده ۲ قانون نوسازی برای شهر دُرُج، عوارض سطح شهر به عنوان عوارض جایگزین عوارض نوسازی به شرح ذیل محاسبه و دریافت می گردد:

$$0.9\% * ((\text{مساحت اعیان} * P \text{ اعیان}) + (\text{مساحت عرصه} * P \text{ عرصه})) = \text{عوارض سطح شهر}$$

جدول ارزش معاملاتی انواع ساختمان (P اعیانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از مختلط و غیرمختلط) بر اساس متراژ اعیانی مستحدثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد: (۱۱.۵٪ ارزش اعیانی دفترچه ارزش معاملاتی ارزش املاک شهرستان)

ردیف	نوع کاربری اعیانی	ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان بر اساس نوع سازه	
		تمام بتون - اسکلت بتونی - فلزی - سوله	سایر
۱	تجاری	۲۷۶,۱۱۵	۱۵۹,۰۶۸
۲	مسکونی و اداری	۱۸۴,۹۲۰	۷۶,۴۵۲
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و ...	۱۲۵,۷۱۸	۴۳,۶۰۸
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...)	۸۶,۵۲۶	۳۰,۹۸۱

*تعرفه شماره (۲-۲) - عوارض صدور مجوز حصارکشی:

ردیف	نوع مصالح حصار	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	ردیف	نوع مصالح حصار	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	بتن	۱۹*P*L*H	۲	فلز	۱۱*P*L*H
۳	آجر، بلوک، سنگ	۱۶*P*L*H	۴	فنس و سایر	۹*P*L*H

توضیحات:

بند ۱: عوارض صدور مجوز حصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می دارد: نسبت به زمین یا بنا های مخروبه و غیرمناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی سی از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورتحساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورتحساب شهرداری اعتراض نکرد صورتحساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد صورتحساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد از شمول این تعرفه مستثنی است.

بند ۲: ارتفاع مجاز برای حصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) و حصار اجرا شده باید به تأیید کتبی کارشناس شهرداری برسد در غیر اینصورت به عنوان ملک فاقد حصار تلقی می گردد.

بند ۳: مدت اعتبار مجوز حصارکشی بر اساس موقعیت، مساحت و وضعیت ملک توسط شهرداری تعیین می گردد که حداکثر ۱۲ ماه می باشد

بند ۴: این عوارض در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۱۵٪ مساحت عرصه باشد محاسبه و دریافت خواهد شد

* تعرفه شماره (۲-۳) - عوارض زیر بنا احداثی با کاربری مسکونی:

* تبصره : مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری ، شهرداری ها و دهیاری ها موظفند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی ، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیر بنا (متر مربع)	حداقل زمان اتمام عملیات ساختمانی (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۰ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض زیر بنا
۱	در سطح و کلیه طبقات	$۲۱ * P * S * N$

تبصره مهم: با توجه به عدم یکنواخت بودن خدمات در سطح شهر و همچنین بلوک های تقسیم بندی شده بر اساس دفترچه ارزش گذاری املاک مقرر شد به منظور رعایت عدالت بلوک ۳ دفترچه به دو قسمت و با ضرایب متفاوت اعمال گردد . بدین منظور املاک واقع در بلوک ۲-۳ (املاک و اراضی مسکونی فاز ۵ شهر درج) با ضریب ۰.۸ و املاک واقع شده در سایت نهضت ملی مسکن با ضریب ۱.۲ اعمال خواهد شد .

توضیحات:

بند ۱: ضریب N تعداد واحد مسکونی می باشد لذا منظور از واحد مسکونی تک واحدی ($N=1$)، اعیانی است که در سطح و یا طبقات، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد یا بیشتر ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و اگر در یک قطعه چه در سطح و یا چه در هر طبقه یا طبقات، بیش از یک واحد احداث گردد (تعداد واحد = N) خواهد بود.

بند ۲: در صورت درخواست متقاضی برای احداث طبقات به صورت تکمیلی واحد اصلی، ($N=1$) خواهد بود و در پروانه و پایانکار تنها یک واحد درج می گردد و سایر طبقات به عنوان تکمیلی آن واحد در نظر گرفته میشود و مالک حق تفکیک واحدها را ندارد.

بند ۳: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد و مساحت مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس تعرفه شماره ۲-۴ یعنی عوارض تراکم برای کاربری مسکونی محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

بند ۴: مساحت پارکینگ مورد نیاز که در ملک با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و طبق طرح های مصوب شهر (هادی، جامع، تفضیلی و...) بر اساس الزام شهرداری در سطح اشغال و در زیر بنای محدوده تراکم مجاز احداث گردیده است شامل محاسبه عوارض زیربنا نمی گردد.

* تعرفه شماره (۲-۴) – عوارض تراکم برای کاربری مسکونی:

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض تراکم
۱	در سطح و کلیه طبقات	$۳۵ * P * S * N$

توضیحات:

بند ۱: ضریب N تعداد واحد مسکونی می باشد لذا منظور از واحد مسکونی تک واحدی ($N=1$)، اعیانی است که در سطح و یا طبقات، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد یا بیشتر ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و اگر در یک قطعه چه در سطح و یا چه در هر طبقه یا طبقات، بیش از یک واحد احداث گردد (تعداد واحد = N) خواهد بود.

بند ۲: در صورت درخواست متقاضی برای احداث طبقات به صورت تکمیلی واحد اصلی، ($N=1$) خواهد بود و در پروانه و پایانکار تنها یک واحد درج می گردد و سایر طبقات به عنوان تکمیلی آن واحد در نظر گرفته میشود و مالک حق تفکیک واحدها را ندارد.

بند ۳: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس تعرفه شماره ۲-۳ یعنی عوارض زیربنا (احداثی) با کاربری مسکونی و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز برای بخشی از بنا که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

*** تعرفه شماره (۲-۵) - عوارض پذیره (زیربنای) احداثی کاربری تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی) در حد تراکم پایه:**

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای خالص تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای انبار تجاری متصل به واحد تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای انبار تجاری منفصل از واحد تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای سایر استفاده ها در کاربری تجاری (مشاعات، تأسیسات و...)
۱	زیرزمین	$۷۱ * P * S * N$	$(۷۱ * P * S * N) * ۰.۸$	$(۷۱ * P * S * N) * ۰.۹$	$(۷۱ * P * S * N) * ۰.۵$
۲	همکف	$۸۳ * P * S * N$	$(۸۳ * P * S * N) * ۰.۸$	$(۸۳ * P * S * N) * ۰.۹$	$(۸۳ * P * S * N) * ۰.۵$
۳	اول	$۸۳ * P * S * N$	$(۸۳ * P * S * N) * ۰.۸$	$(۸۳ * P * S * N) * ۰.۹$	$(۸۳ * P * S * N) * ۰.۵$
۴	دوم	$۶۶ * P * S * N$	$(۶۶ * P * S * N) * ۰.۸$	$(۶۶ * P * S * N) * ۰.۹$	$(۶۶ * P * S * N) * ۰.۵$
۵	سوم به بالا	$۵۶ * P * S * N$	$(۵۶ * P * S * N) * ۰.۸$	$(۵۶ * P * S * N) * ۰.۹$	$(۵۶ * P * S * N) * ۰.۵$
۶	نیم طبقه	$۴۱ * P * S * N$	$(۴۱ * P * S * N) * ۰.۸$	$(۴۱ * P * S * N) * ۰.۹$	$(۴۱ * P * S * N) * ۰.۵$

توضیحات:

بند ۱: عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین: به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۲۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.

بند ۲: در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت مجوز قبل، ۷۵٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار میگیرد.

بند ۳: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس تعرفه شماره ۲-۶ یعنی عوارض تراکم برای کاربری تجاری محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

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

بند ۵: واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند ، فضای باز مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید و همچنین سرویس بهداشتی و نماز خانه و... مشمول ستون سایر استفاده ها خواهند بود.

*** تعرفه شماره (۶-۲) - عوارض تراکم کاربری تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی):**

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای خالص تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای انبار تجاری متصل به واحد تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای انبار تجاری منفصل از واحد تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای سایر استفاده ها در کاربری تجاری (مشاعات، تأسیسات و...)
۱	زیرزمین	$۸۹ * P * S * N$	$(۸۹ * P * S * N) * ۰.۸$	$(۸۹ * P * S * N) * ۰.۷$	$(۸۹ * P * S * N) * ۰.۵$
۲	همکف	$۱۰۱ * P * S * N$	$(۱۰۱ * P * S * N) * ۰.۸$	$(۱۰۱ * P * S * N) * ۰.۷$	$(۱۰۱ * P * S * N) * ۰.۵$
۳	اول	$۹۷ * P * S * N$	$(۹۷ * P * S * N) * ۰.۸$	$(۹۷ * P * S * N) * ۰.۷$	$(۹۷ * P * S * N) * ۰.۵$
۴	دوم	$۸۵ * P * S * N$	$(۸۵ * P * S * N) * ۰.۸$	$(۸۵ * P * S * N) * ۰.۷$	$(۸۵ * P * S * N) * ۰.۵$
۵	سوم به بالا	$۹۱ * P * S * N$	$(۹۱ * P * S * N) * ۰.۸$	$(۹۱ * P * S * N) * ۰.۷$	$(۹۱ * P * S * N) * ۰.۵$
۶	نیم طبقه	$۹۵ * P * S * N$	$(۹۵ * P * S * N) * ۰.۸$	$(۹۵ * P * S * N) * ۰.۷$	$(۹۵ * P * S * N) * ۰.۵$

توضیحات:

بند ۱: عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین: به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۲۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین محاسبه و اخذ خواهد شد.

بند ۲: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس تعرفه شماره ۲-۵ یعنی پذیره تجاری محاسبه و اخذ می گردد و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع میباشد.

بند ۳: واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند ، فضای باز مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل روئیت می نماید و همچنین سرویس بهداشتی و نماز خانه و... مشمول ستون سایر استفاده ها خواهند بود.

بند ۴: در صورتی که ملکی دارای تخلف ساختمانی باشد و در کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی به ابقاء آن صادر گردد. در هنگام محاسبه عوارض پذیره آن فرمول ذیل به ردیف مربوطه در جدول فوق به عنوان ضریب اضافه میگردد:

- برای محاسبه L ابتدا L هر واحد را محاسبه نموده ($L=LS-Lo$) و سپس میانگین L واحدهایی که L آنها بزرگتر از صفر باشد را محاسبه می کنیم و به جای L در فرمول جدول قرار میدهیم.
- برای محاسبه H ابتدا H هر واحد را محاسبه نموده ($H=Hs-Ho$) و سپس میانگین H واحدهایی که H آنها بزرگتر از صفر باشد را محاسبه می کنیم و به جای H در فرمول جدول قرار میدهیم.

$\left(1 + \left(\frac{N}{10}\right) + \frac{(L+H)}{10}\right)$			
L	اختلاف طول دهنه به متر(شرح ذیل)	H	اختلاف طول ارتفاع به متر(شرح ذیل)
LS	طول دهنه به متر	Hs	طول ارتفاع به متر
Lo	طول دهنه مجاز به متر	Ho	طول ارتفاع مجاز به متر
N	تعداد واحد تجاری		

* تعرفه شماره (۲-۷) – عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربریهای اداری، انتظامی و نظامی:

ردیف	طبقات	۱- نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه	۲- نحوه محاسبه عوارض تراکم مازاد بر تراکم پایه و مجاز
۱	در سطح و کلیه طبقات	۵۳۱*P*S	۶۲۹*P*S

توضیحات:

بند ۱: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس ستون ۱ و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس ستون ۲ محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

بند ۲: وصول این عوارض در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب (جامع، هادی، تفضیلی و...) حسب مورد ملاک عمل قرار می گیرد.

* تعرفه شماره (۲-۸) – عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربریهای صنعتی و حمل و نقل و انبارداری:

ردیف	طبقات	۱- نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه	۲- نحوه محاسبه عوارض تراکم مازاد بر تراکم پایه و مجاز
۱	در سطح و کلیه طبقات	۵۹۳*P*S	۸۳۱*P*S

توضیحات:

بند ۱: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس ستون ۱ و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس ستون ۲ محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

بند ۲: وصول عوارض مزبور درخصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت محاسبه و اخذ دارد.

بند ۳: چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود عوارض آن مطابق فرمول و ضرایب (نحوه محاسبه عوارض) تعرفه کاربری مربوطه با استفاده از P همین کاربری محاسبه و اخذ خواهد شد.

*تعرفه شماره (۹-۲) - عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربری تفریحی و توریستی (هتل ها، مسافر خانه ها، گردشگری و...):

جدول الف؛ نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه؛

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض	ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض
۱	در سطح و کلیه طبقات	$۱۷۷ * P * S$	۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	$۳۵۰ * P * S * N$

جدول ب؛ نحوه محاسبه عوارض تراکم مازاد بر تراکم پایه و تراکم مجاز؛

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض	ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض
۱	در سطح و کلیه طبقات	$۲۱۰ * P * S$	۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	$۴۲۰ * P * S * N$

توضیحات:

بند ۱: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس جدول الف و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس جدول ب محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

بند ۲: به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود و به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵ ، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم به صورت قسطی از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوطه پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری)

بند ۳: منظور از ردیف ۲ جداول، فضای تجاری است که از معابر برای عموم قابل دسترسی باشد و با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری که تنها از داخل ساختمان اصلی هتل (لابی و راهروها) قابل دسترسی می باشد، برابر ردیف یک این تعرفه خواهد بود.

*تعرفه شماره (۲-۱۰) - عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربریهای درمانی، آموزشی، تحقیقات و فن آوری، آموزش، ورزشی، فرهنگی هنری و مذهبی:

جدول الف؛ نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه؛

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مشمولین بند ۳	ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مشمولین بند ۳
۱	زیرزمین	۲۱۰*P*S	۲۱۰*P*S	۳	اول	۱۷۷*P*S	۱۸*P*S
۲	همکف	۲۹۷*P*S	۳۰*P*S	۴	دوم به بالا	۱۵۴*P*S	۱۶*P*S

جدول ب؛ نحوه محاسبه عوارض تراکم مازاد بر تراکم پایه و تراکم مجاز؛

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مشمولین بند ۳	ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مشمولین بند ۳
۱	زیرزمین	۲۴۳*P*S	۲۴*P*S	۳	اول	۲۱۰*P*S	۲۱*P*S
۲	همکف	۳۱۳*P*S	۳۱*P*S	۴	دوم به بالا	۱۷۴*P*S	۱۷*P*S

توضیحات:

بند ۱: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس جدول الف و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس جدول ب محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

بند ۲: آموزشگاه ها و مراکز آموزشی غیر انتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس ، مراکز آموزشی و پرورشی غیر دولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.

بند ۳: بخشهایی از مساجد ، حسینیه ها ، امامزاده ها ، اماکن مقدسه و متبرکه با تایید اداره اوقاف و امور خیریه و در حد ضوابط طرح های مصوب (جامع، هادی، تفضیلی و...) که فقط استفاده مذهبی دارند عوارض آن براساس ستون این بند در جدول محاسبه و اخذ میگردد.

بند ۴: سایر بناهایی که در کاربریهای موضوع بند ۳ براساس ضوابط طرح های مصوب (جامع، هادی، تفضیلی و...) احداث می گردند بر اساس ستون اولیه محاسبه و اخذ میگردد و چنانچه هیأت امناء و مالکان مراکز فوق متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری یا سایر کاربریها باشند طبق ضوابط طرح های شهری یا پس از اخذ مجوزهای لازم از کمیسیون ماده ۵، عوارض آن طبق تعرفه کاربری مربوطه (تجاری یا هر کاربری دیگری) با استفاده از P همین کاربری محاسبه و اخذ خواهد شد.

*** تعرفه شماره (۲-۱۱) – عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم سایر کاربری ها (پارک و فضای سبز، باغات و کشاورزی، میراث فرهنگی، طبیعی و حریم):**

ردیف	طبقات	۱- نحوه محاسبه عوارض زیر بنا تا حد تراکم پایه	۲- نحوه محاسبه عوارض تراکم مازاد بر تراکم پایه و مجاز
۱	در سطح و کلیه طبقات	$۶۲ * P * S$	$۸۴ * P * S$

توضیحات:

بند ۱: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس ستون ۱ و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس ستون ۲ محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

بند ۲: معمولاً احداث بنا در این کاربری ها ممنوع می باشد و هرگونه احداثی با طی مراحل قانونی و در شرایط خاص با کسب مجوزهای لازم از مراجع ذیصلاح انجام می پذیرد لذا تعیین تعرفه برای آن ناقض سایر قوانین نمی باشد.

*تعرفه شماره (۲-۱۲) - عوارض بر بالکن و پیش آمدگی در تمامی کاربری ها:

ردیف	نوع پیش آمدگی	طبقه اول		طبقه دوم		طبقه سوم و بالاتر	
		مشرف به معبر	مشرف به فضای باز ملک	مشرف به معبر	مشرف به فضای باز ملک	مشرف به معبر	مشرف به فضای باز ملک
۱	کنسول	۱۱۶*P*S*N	۱۱۲*P*S*N	۱۰۵*P*S*N	۱۱۲*P*S*N	۹۱*P*S*N	۸۲*P*S*N
۲	بالکن	۱۱۲*P*S*N	۸۷*P*S*N	۸۷*P*S*N	۸۱*P*S*N	۶۸*P*S*N	۵۷*P*S*N
۳	تراس	۱۴*P*S*N	۱۱*P*S*N	۱۱*P*S*N	۱۰*P*S*N	۱۰*P*S*N	۹*P*S*N

توضیحات:

بند ۱: تعاریف نوع پیش آمدگی به شرح ذیل می باشد:

۱-۱: کنسول: پیش آمدگی که به صورت روبسته وزیربنای مفید مورد استفاده قرار می گیرد.

۱-۲: بالکن: پیش آمدگی که به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار می گیرد.

۱-۳: تراس: پیش آمدگی که به صورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد.

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

بند ۲: زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت این عوارض می شود و دریافت همزمان با سایر تعرفه ها از این بخش از زیربنا ممنوع است.

بند ۳: کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۰۷۹۹/۱/۳۶۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزارت محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است:

۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی به صورت روبسته وزیربنای مفید مورد استفاده قرار گیرد(کنسول) علاوه براینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض آن وصول خواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی برابر تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید از متقاضیان وصول خواهد گردید.

۲- اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرارگیرد(صرفاً به صورت بالکن)علاوه بر اینکه جزء زیربنای ناخالص محسوب و عوارض آن وصول خواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی ۷۰٪ بند یک وصول خواهد شد.

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

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

بند ۴: چنانچه پیش آمدگی خارج از درصد مجاز بوده باشد عوارض مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

***تعرفه شماره (۲-۱۳) – عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک:**

نحوه محاسبه عوارض
$۵۰ * P * S * H * N$

توضیحات: موارد مشمول این تعرفه عبارتند از؛ آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر که به عنوان مستحدثات در فضای باز املاک احداث می گردند.

***تعرفه شماره (۲-۱۴) – عوارض تجدید پروانه ساختمانی:**

در صورتی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، و 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 پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد.

لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی معتبر را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنا مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

***تعرفه شماره (۲-۱۵) عوارض آشنشانی(هنگام صدور پروانه):**

نحوه محاسبه عوارض
$۰.۰۴ * \text{عوارض صدور پروانه (حصار کشی + زیربنا + پذیره + تراکم + پیش آمدگی + مستحدثات)}$

*تعرفه شماره ۵ (۲-۱۶) عوارض بر مشاغل:

ردیف	عنوان تعرفه	نحوه محاسبه عوارض		
		محل کسب اصلی	انباری متصل و نیم طبقه	انباری مجزا و سایر قسمت ها
۱	عوارض بر مشاغل مشمول قانون نظام صنفی (دائم و موقت)	۱*P*S*J*T	۱*P*S*J*T*۰.۷	۱*P*S*J*T*۰.۵
۲	عوارض بر مشاغل خاص (دائم و موقت)	۰.۸۲*P*S*J*T	۰.۸۲*P*S*J*T*۰.۷	۰.۸۲*P*S*J*T*۰.۵

توضیحات:

بند ۱: J ضریب شغل بر اساس نوع شغل و میزان خدماتی که به شهروندان ارائه می نمایند (طبق دفترچه ای که پیوست این تعرفه می باشد).

بند ۲: T ضریب زمان بر حسب تعداد ماه های فعالیت در سال و برابر ۱۲ می باشد و تنها در صورتی که فعالیت واحد در بین سال آغاز گردیده باشد و یا براساس مدارک مستند برای مدتی که حداقل یک ماه باشد به صورت رسمی تعطیل شده باشد این عدد کمتر از ۱۲ خواهد بود.

بند ۳: عوارض بر مشاغل به کلیه فعالیت های شغلی اعم از صنفی و غیر صنفی، خدماتی، تجاری، اقتصادی و ... به استثنای ادارات، نهادها و دستگاه های اجرایی دولتی تعلق می گیرد و در صورتی که هر یک از ادارات، نهادها و دستگاه های اجرایی دولتی اقدام به فعالیت اقتصادی خارج از وظایف عمومی خود نظیر راه اندازی فروشگاه ها و بنمایند نیز مشمول پرداخت عوارض موضوع این تعرفه می گردند.

بند ۴: تعریف مشاغل خاص: بانکها، موسسات مالی و اعتباری، مطب پزشکان، دفاتر خدمات الکترونیک دولت، دفاتر پلیس+۱۰، دفاتر خدمات قضائی، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر ثبت ازدواج و طلاق، دفاتر بیمه، جایگاه های عرضه انواع سوخت (بنزین، نفت، گاز، نفت سفید و...)، بازارها و میادین میوه و تره بار و نظیر آنها که معمولاً زیر مجموعه اتاق اصناف نبوده و از سایر مراجع مجوز تأسیس و فعالیت دریافت می نمایند.

بند ۵: عوارض شغلی سایر فعالیت های شغلی واقع در مشاغل خاص که صنفی می باشند در صورت دارا بودن مجوز صنفی مطابق جداول مربوطه وصول خواهد شد.

*تعرفه شماره (۲-۱۷) - عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات و تجهیزات شهری:

نحوه محاسبه عوارض
$232 * P * S * H * N$

توضیحات:

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

بند ۲: برای مقدار S مساحت کل سطح محدوده مورد استفاده توسط تأسیسات و تجهیزات شهری (موضوع بند ۱) در عوارض مورد محاسبه قرار می گیرد.

*تعرفه شماره (۲-۱۸) - عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع:

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع می باشد از کامیون هایی که در سطح شهر جهت حمل مصالح و غیره فعالیت می نمایند با توجه به اینکه این خودروها بیشترین خسارت را به معابر، پلها و... وارد می نمایند در صورت دریافت مجوز از پلیس راهور، عوارضی به شرح ذیل دریافت می گردد:

نحوه محاسبه عوارض
$10000 * M * T * N$

توضیحات:

بند ۱: M ضریب جرم یا وزن خودرو می باشد که از مجموع وزن خودرو + ظرفیت آن بر حسب تن (طبق کارت خودرو) بدست می آید.

بند ۲: T ضریب زمان و بر حسب ساعت می باشد که حداقل مقدار آن عدد یک (۱) می باشد و با عدد صحیح افزایش می یابد (به بالا گرد می شود) و مجوزها ۱، ۲، ۳ و... ساعته صادر می گردد.

بند ۲: N ضریب سن ناوگان یا خودرو می باشد که به شرح جدول ذیل می باشد؛

سن ناوگان	تا ۵ سال	بیش از ۵ سال و تا ۱۰ سال	بیش از ۱۰ سال
ضریب N	۱	۱.۲	۱.۵

* تعرفه شماره (۲-۱۹) - عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی:

نحوه محاسبه عوارض
$61 * P * S * T$

توضیحات:

بند ۱: عوارض موضوع این تعرفه از تابلوهایی که ماهیت تبلیغاتی دارند دریافت می گردد و موضوع آن از اجاره استندها، بیلبورد ها و فضاهای تبلیغاتی که در مالکیت یا استفاده شهرداری می باشد متفاوت است.

بند ۲: در صورتی که تابلوی نصب شده داری سه ویژگی زیر باشد (هر ۳ ویژگی همزمان) از پرداخت عوارض معاف و در غیر اینصورت، مشول پرداخت عوارض می گردد؛
 ۱-۲- 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 ۸۸ قانون شورا های اسلامی باشد.

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

۲-۳- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.

بند ۳: T ضریب زمان بر حسب ماه می باشد که حداقل مقدار آن عدد یک (۱) می باشد و با عدد صحیح افزایش می یابد و مجوزها ۱، ۲، ۳ و... ماهه صادر می گردد.

بند ۴: P برای عوارض تابلوها بر اساس کاربری گروه اول تعیین و محاسبه می گردد.

*** تعرفه شماره (۲-۲۰) - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری:**

نحوه محاسبه عوارض
$(V_2 - V_1) * 0,4$

توضیحات:

بند ۱: عوارض موضوع این تعرفه در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

بند ۲: منظور از V_1 ارزش روز کل عرصه ملک به ریال قبل از تعیین کاربری می باشد.

بند ۳: منظور از V_2 ارزش روز کل عرصه ملک به ریال بعد از تعیین کاربری می باشد.

بند ۴: تعیین ارزش روز ملک با توافق مالک و شهرداری توسط یک نفر یا بیشتر از کارشناسان محلی، کارشناسان رسمی دادگستری و... انجام می پذیرد.

*** تعرفه شماره (۲-۲۱) - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری:**

نحوه محاسبه عوارض کلی	نحوه محاسبه عوارض مشمولین بند ۵
$(V_4 - V_3) * 0,4$	$(V_4 - V_3) * 0,7$

توضیحات:

بند ۱: منظور از V_3 ارزش روز کل عرصه ملک به ریال قبل از تغییر کاربری می باشد.

بند ۲: منظور از V_4 ارزش روز کل عرصه ملک به ریال بعد از تغییر کاربری می باشد.

بند ۳: تعیین ارزش روز ملک با توافق مالک و شهرداری توسط یک نفر یا بیشتر از کارشناسان محلی یا کارشناسان رسمی دادگستری و... انجام می پذیرد.

بند ۴: عوارض موضوع این تعرفه در صورتی که به درخواست مالک، کاربری ملک تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. اگر درخواست مالک برای تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

بند ۵: عوارض موضوع این تعرفه برای باغات خشک و بی حاصل بر اساس تعرفه کلی و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوزهای لازم، براساس جدول این بند محاسبه و اخذ می گردد.

*** تعرفه شماره (۲-۲۲) – عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری:**

نحوه محاسبه عوارض
$۰,۴ * (V^6 - V^5)$

توضیحات:

بند ۱: عوارض موضوع این تعرفه در صورتی که زمین یا ملکی بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد گردد برای یک بار قابل وصول می باشد.

بند ۲: منظور از V^5 ارزش روز کل عرصه ملک به ریال قبل از اجرای طرح می باشد.

بند ۳: منظور از V^6 ارزش روز کل عرصه ملک به ریال بعد از اجرای طرح می باشد.

بند ۴: تعیین ارزش روز ملک (مجموع عرصه و اعیان) با توافق مالک و شهرداری توسط یک نفر یا بیشتر از کارشناسان محلی، کارشناسان رسمی دادگستری و... انجام می پذیرد.

فصل سوم

بهاء خدمات

موضوع ماده ۳۲ «دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک (۱) ماده دو (۲) قانون درآمد پایدار شهرداری ها و دهیاری ها»
و طبق عناوین بهاء خدمات هر داری ها (جدول شماره ۳) پیوست دستورالعمل مذکور

موارد ذیل در کلیه تعرفه های بهاء خدمات سال ۱۴۰۴ بایستی رعایت شود :

۱- شورای شهر می تواند در موارد خاص با پیشنهاد شهرداری حداقل تعرفه مبنای محاسبه بهاء خدمات را تعیین نماید.

۲- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف ، عوارض و سایر هزینه های متعلقه به نرخ روز محاسبه و اخذ خواهد شد.

۳- مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.

۴- بهاء خدمات موضوع این تعرفه در داخل و خارج محدوده و حریم شهر و براساس محل ارائه خدمت قابل وصول است .

۵- در تمام موارد مربوط به شهرسازی رعایت ضوابط و مقررات فنی طرح های جامع، تفصیلی و هادی مصوب شهر درح الزامی می باشد. اما در خصوص نحوه محاسبه و اخذ بهاء خدمات برابر ضوابط و مصوبات این دفترچه اقدام میگردد.

به کلیه هزینه های بهای خدمات ۱۰٪ مالیات بر ارزش افزوده اضافه خواهد شد.

*تعرفه شماره (۱-۳) بهاء خدمات آماده سازی؛

بر اساس تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها و سایر قوانین احداث، مرمت و نگهداری زیرساخت های شهری (آماده سازی) در محدوده خدماتی شهرها بر عهده مالکین می باشد و افراد حقیقی و حقوقی باید اقدامات مذکور را در محدوده املاک خود بر اساس طرح های مصوب و زیر نظر شهرداری انجام داده و به تأیید شهرداری برسانند اما با توجه به پراکندگی قطعات و اینکه برای افراد حقیقی امکان انجام آماده سازی وجود نداشته و در صورت انجام توسط شهرداری باید سهم خود از احداث معابر و خدمات شهری را پرداخت نمایند لذا بر اساس هر متر مربع عرصه ملک، مالک باید هزینه تمام شده یک متر مربع آماده سازی (باربرداری و بارریزی، زیرسازی، جدول گذاری، آسفالت معابر و...) را پرداخت نماید اما با توجه به درآمد پایین مردم و جهت کمک به شهروندان بخشی از این هزینه ها به عنوان سهم شرکت مالکین بابت هزینه های آماده سازی به شرح فرمول ذیل دریافت می گردد:

ردیف	نحوه محاسبه برای اولین احداث بنا در ملک	نحوه محاسبه برای اولین احداث بنا در ملک
۱	$S * ۱,۰۰۰,۰۰۰$	$S * ۰.۵ * ۱,۰۰۰,۰۰۰$

توضیحات:

تبصره ۱: S در این تعرفه مساحت کل عرصه ملک می باشد.

تبصره ۲: در صورت پرداخت هزینه آماده سازی به صورت نقدی برای تمامی مالکین حقیقی و حقوقی ۱۰٪ تخفیف اعمال می گردد

تبصره ۳: به کلیه هزینه های آماده سازی فوق ۱۰٪ مالیات بر ارزش افزوده اضافه خواهد شد.

تبصره ۴: شهرداری مجاز به انجام آماده سازی در خارج از محدوده خدماتی شهر نمی باشد و تنها می تواند به عنوان پیمانکار و در قالب قرارداد اقدام نماید و هزینه آن بر اساس فهرست بهاء و توافق انجام شده محاسبه و اخذ خواهد گردید.

تبصره ۶: در املاکی که در انتهای دور برگردان قرار می گیرند و سه بر می باشد تنها دو بر آن محاسبه و اخذ می گردد. همچنین در املاکی که از دو یا سه بر مشرف به معبر هستند ده درصد هزینه آماده سازی کل ملک برای سایر معابر اخذ می گردد

تبصره ۷: با توجه به آماده سازی اکثر معابر واقع در بلوک ۱ در زمان قبل از تاسیس شهرداری هزینه سای املاک واقع در آن بلوک به صورت نیم بها محاسبه و اخذ می گردد.

* تعرفه شماره (۲-۳) - بهاء خدمات کارشناسی و فنی؛

خدمات تخصصی و فنی است که توسط کارشناسان واحدهای مختلف شهرداری به درخواست مالکین یا در قالب استعلام مراجع مختلف انجام می پذیرد و هزینه این خدمات بر اساس شاخص های نفر و ساعت در جدول ذیل تنظیم گردیده است؛

نوع کارشناسی	مبلغ (ریال)
هزینه بررسی نقشه های ساختمانی هر واحد تجاری برای موارد شهرسازی، ایمنی (آتش نشانی) و...	۲,۸۵۰,۰۰۰ * T
هزینه بررسی نقشه های ساختمانی هر واحد مسکونی برای موارد شهرسازی، ایمنی (آتش نشانی) و...	۱,۹۰۰,۰۰۰ * T
هزینه بررسی نقشه های ساختمانی هر واحد سایر کاربری ها برای موارد شهرسازی، ایمنی (آتش نشانی) و...	۵,۷۰۰,۰۰۰ * T
هزینه بازدید از هر واحد تجاری برای موارد شهرسازی، ایمنی (آتش نشانی) و... در محدوده خدماتی شهر	۵,۷۰۰,۰۰۰ * T
هزینه بازدید از هر واحد مسکونی برای موارد شهرسازی، ایمنی (آتش نشانی) و... در محدوده خدماتی شهر	۱,۹۰۰,۰۰۰ * T
هزینه بازدید از هر واحد در سایر کاربری ها برای موارد شهرسازی، ایمنی (آتش نشانی) و... در محدوده خدماتی شهر	۹,۹۵۰,۰۰۰ * T
هزینه بازدید از هر واحد تجاری برای موارد شهرسازی، ایمنی (آتش نشانی) و... در حریم شهر	۸,۵۵۰,۰۰۰ * T
هزینه بازدید از هر واحد مسکونی برای موارد شهرسازی، ایمنی (آتش نشانی) و... در حریم شهر	۳,۸۵۰,۰۰۰ * T
هزینه بازدید از هر واحد در سایر کاربری ها برای موارد شهرسازی، ایمنی (آتش نشانی) و... در حریم شهر	۱۲,۸۰۰,۰۰۰ * T
هزینه نقشه برداری املاک و اراضی یا پیاده سازی حدود ملک بر روی زمین	۲۰,۰۰۰,۰۰۰ * T
هزینه برگزاری دوره های آموزشی حمل و نقل، آتش نشانی، ایمنی و ... به صورت تئوری	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ * T
هزینه برگزاری دوره های آموزشی حمل و نقل، آتش نشانی، ایمنی و ... به صورت تئوری و عملی	۲۸,۵۰۰,۰۰۰ * T
هزینه سایر بررسی ها و کارشناسی ها بدون بازدید از محل	۱,۵۰۰,۰۰۰ * T
هزینه سایر بررسی ها و کارشناسی ها با بازدید از محل	۵,۰۰۰,۰۰۰ * T

توضیحات:

بند ۱: T ضریب زمان بر حسب ساعت می باشد که حداقل مقدار آن عدد یک (۱) می باشد.

بند ۲: در کارشناسی و بازدید از املاک واقع در خارج از محدوده خدماتی و حریم شهر، هزینه ایاب وذهاب کارشناس برعهده متقاضی می باشد.

بند ۳: کارشناسی و بازدید در خارج از حریم شهر بر عهده شهرداری نمی باشد اما در موارد خاص ضمن اینکه هزینه ایاب وذهاب واسکان کارشناس برعهده متقاضی می باشد، هزینه در ردیف مربوطه با ۵۰٪ افزایش محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره : لازم به ذکر است که هر کارشناسی به مدت یک ماه اعتبار دارد .

* تعرفه شماره (۳-۳) – عوارض تمدید پروانه ساختمانی؛

در صورتی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه به شرح زیر می باشد؛

۱- برای سال اول رایگان می باشد.

۲- برای سال دوم ۳ درصد عوارض صدور پروانه به نرخ روز

۳- اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد

تا به ۲۰ درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد.

توضیحات:

بند ۱: اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد.

بند ۲: ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد.

بند ۲: -املاکی که به دستور مراجع قضایی یا شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشد

*تعارفہ شماره (۳-۴) - بهاء خدمات ناشی از صدور و تمديد پروانه شرکت ها و ناوگان بار و مسافر:

الف: بهای خدمات ناوگان حمل بار و مسافر شهر و حومه (دیزلی):

در راستای اجرای طرح ساماندهی و تخصیص سوخت ناوگان حمل و نقل بار و مسافر شهر و حومه و هزینه بهای خدمات صدور و تمديد ناوگان حمل بار و مسافر شهر و حومه (دیزلی) به شرح جدول ذیل محاسبه و دریافت می گردد:

کاربری ناوگان	هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان	هزینه صدور پروانه اشتغال رانندگان ناوگان	هزینه تمديد هر یک از پروانه ها
مسافری	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر	۵,۷۰۰,۰۰۰	۵۰٪ هزینه صدور
	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر	۷,۱۰۰,۰۰۰	۵۰٪ هزینه صدور
	ظرفیت بالای ۲۷ نفر	۱۰,۷۰۰,۰۰۰	۵۰٪ هزینه صدور
باری	زیر ۳.۵ تن	۶,۴۰۰,۰۰۰	۵۰٪ هزینه صدور
	بین ۳.۵ تا ۶ تن	۸,۵۵۰,۰۰۰	۵۰٪ هزینه صدور
	بیش از ۶ تن	۱۱,۳۵۰,۰۰۰	۵۰٪ هزینه صدور

ب: بهای خدمات تاکسی های شهری و شرکت های حمل و نقل بار و مسافر؛

ردیف	عنوان خدمات	مبلغ
۱	هزینه های صدور پروانه تاکسیرانی	۴,۰۰۰,۰۰۰
۲	هزینه های صدور پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی و حقوقی (به ازای هر خودرو)	۴,۰۰۰,۰۰۰
۳	هزینه های صدور پروانه نمایندگی (برای ۱ سال)	۲۲,۰۰۰,۰۰۰
۴	هزینه های تمدید و تعویض پروانه های تاکسیرانی، بهره برداری و نمایندگی برای اشخاص حقیقی و حقوقی	۵۰٪ هزینه های صدور
۵	هزینه خدمات پروانه بهره برداری برای اشخاص حقیقی و حقوقی و نمایندگی (سالانه)	۴,۰۰۰,۰۰۰
۶	هزینه های خدمات و حق امتیاز پروانه نمایندگی یک ساله	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۷	هزینه های انتقال پروانه نمایندگی در مدت اعتبار	۱۵٪ بند ۶ + بند ۹
۸	حق امتیاز و هزینه های نقل و انتقال پروانه بهره برداری همراه با انتقال سند خودرو	۳٪ ارزش روز خودرو
۹	هزینه آغاز خدمت دهی شرکت حمل و نقل (تاکسی تلفنی)	۵ برابر عوارض سالیانه
۱۰	حق بهره برداری از خطوط مسافر داخل شهر برای تاکسیهای شهری	۴,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	حق امتیاز اولیه تاکسی شهری (برای یک نوبت)	۴,۰۰۰,۰۰۰

توضیحات:

- عوارض سالیانه شرکتهای حمل و نقل درون شهری بر اساس سیستم کسب و پیشه به صورت سالیانه محاسبه و اخذ میگردد.

ج: بهای خدمات ناوگان حمل بار و مسافر شهر و حومه (بنزین و گاز)؛

عناوین کلی خدمات	واحد	نوع وسیله نقلیه	
		وانت	کامیون و کامیونت و...
۱ هزینه صدور پروانه اشتغال افراد به حمل و نقل بار	برای مدت یک سال	۳,۵۰۰,۰۰۰	۵,۷۰۰,۰۰۰
۲ هزینه تمدید پروانه اشتغال افراد به حمل و نقل بار	درصد هزینه صدور برای یک سال	۵۰٪ ردیف ۱	۵۰٪ ردیف ۱
۳ هزینه تعویض، المثنی و تغییر پروانه اشتغال افراد به حمل و نقل بار	درصد هزینه صدور برای باقی مانده	۳۰٪ ردیف ۱	۳۰٪ ردیف ۱
۴ هزینه خدمات پروانه اشتغال افراد به حمل و نقل بار	درصد هزینه صدور (هرماه)	۱۰٪ ردیف ۱	۱۰٪ ردیف ۱
۵ هزینه صدور پروانه فعالیت وسیله نقلیه باربر	برای مدت یک سال	۲,۸۵۰,۰۰۰	۵,۷۰۰,۰۰۰
۶ هزینه تمدید پروانه فعالیت وسیله نقلیه باربر	درصد هزینه صدور برای یک سال	۵۰٪ ردیف ۵	۵۰٪ ردیف ۵
۷ هزینه تعویض، المثنی و تغییر پروانه فعالیت وسیله نقلیه باربر	درصد هزینه صدور برای باقی مانده	۳۰٪ ردیف ۵	۳۰٪ ردیف ۵
۸ هزینه خدمات پروانه فعالیت وسیله نقلیه باربر	درصد هزینه صدور (هرماه)	۱۰٪ ردیف ۵	۱۰٪ ردیف ۵
۹ حق امتیاز واگذاری وسیله نقلیه باربر با پلاک عمومی	برای هر بار واگذاری	۳,۲۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰
۱۰ حق امتیاز تبدیل وسیله نقلیه باربر شخصی با پلاک عمومی	برای یک بار	۳,۲۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰

* تعرفه شماره (۳-۵) بهاء خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی؛

نحوه محاسبه عوارض
۳۲۷۰ * L

توضیحات:

L - ضریب مسافت طی شده بر حسب کیلومتر می باشد که حداقل مقدار آن عدد یک (۱) می باشد.

* تعرفه شماره (۳-۶) بهاء خدمات استفاده از انواع پارکینگهای شهرداری؛

هرواحد پارکینگ پارکینگ های روباز	هرواحد پارکینگ پارکینگ سر پوشیده
۹۲,۳۰۰*T	۱۹۲,۰۰۰*T

توضیحات:

T - ضریب زمان بر حسب ساعت می باشد که حداقل مقدار آن عدد یک (۱) می باشد.

* تعرفه شماره (۳-۷) بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار؛

کاربری و ظرفیت ناوگان		نحوه محاسبه عوارض	کاربری و ظرفیت ناوگان	
باری	زیر ۳.۵ تن	۸۰۰,۰۰۰*T	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر	مسافری
	از ۳.۵ تا ۶ تن		ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر	
	از ۶ تن تا ۱۰ تن		ظرفیت بالای ۲۷ نفر	
	از ۱۰ تن تا ۲۰ تن			
	بیش از ۲۰ تن			
۶۵۰,۰۰۰*T				
۱,۰۰۰,۰۰۰*T				
۱,۷۰۰,۰۰۰*T				
۲,۲۰۰,۰۰۰*T				
۳,۰۰۰,۰۰۰*T				

توضیحات:

T - ضریب زمان بر حسب ساعت می باشد که حداقل مقدار آن عدد یک (۱) می باشد.

* تعرفه شماره (۳-۸) بهاء خدمات آرامستان درج:

* بهای خدمات تغسیل، تکفین و تدفین اموات (ارقام به ریال)

تدفین	تغسیل و تکفین	واحد	گروه سنی	
۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	نفر	جنین، اطفال بدو تولد تا ۵ سال	۱
۲,۵۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	نفر	نوجوان ۵ تا ۱۰ سال	۲
۲,۵۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	نفر	سایر افراد بالای ۱۰ سال	۳

* تعرفه بهاء خدمات تأسیسات و تجهیزات آرامستان درج (ارقام به ریال)

ردیف	شرح خدمات	واحد	هزینه به ریال
۱	سردخانه	۲۴ ساعت اولیه	۶,۰۰۰,۰۰۰
		ساعت اضافه	۵۰۰,۰۰۰
۲	استفاده از سالن اجتماعات (هر جلسه حداکثر ۲ ساعت)	جلسه	۵,۰۰۰,۰۰۰
		ساعت اضافه	۳,۰۰۰,۰۰۰

* تعرفه بهاء خدمات اداری آرامستان درج (ارقام به ریال)

ردیف	شرح خدمات	واحد	هزینه به ریال
۱	خدمات اداری	خدمات اولیه	۱,۵۰۰,۰۰۰
		خدمات شناسنامه و گواهی فوت	۱,۵۰۰,۰۰۰

* تعرفه بهاء خدمات قبور آرامستان درج (ارقام به ریال)

فروش قبر (هزینه به ریال)

ردیف	شرح خدمات	واحد	ویژه تدفین متوفی
۱	زمین قبر (به ابعاد ۶۵*۱۹۵)	قطعه	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	هزینه حفر قبر خاکی	عدد	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۳	هزینه هر قالب بلوک سیمانی روی قبر (ابعاد ۵۵*۸۵)	قالب	۴,۰۰۰,۰۰۰
۴	آماده سازی صورت قبر با ماسه و سیمان	عدد	۵,۰۰۰,۰۰۰
۵	هزینه قبر کامل پیش ساخته	عدد	۴۵,۰۰۰,۰۰۰
۶	بازسازی قبر	عدد	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۷	پلاک قبر	عدد	۱,۵۰۰,۰۰۰

تبصره ۱: بهاء کلیه مصالح مصرفی به نرخ روز محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره ۲: رزرو قبر به ازای هر متوفی حداکثر ۲ عدد قبر می باشد که هزینه های آن طبق تعرفه موجود به صورت علی الحساب اخذ می گردد و در زمان استفاده از قبر رزرو مابه التفاوت هزینه روز و هزینه دریافتی بر اساس تعرفه روز شهرداری اخذ خواهد گردید .

تبصره ۳: در صورتی که در شست و شو و تکفین میت وسایل مورد نیاز و اقلام مصرفی نظیر کاور ، پارچه و کفن و ... را شهرداری تامین نماید قیمت وسایل استفاده شده به نرخ روز محاسبه و اخذ می گردد.

به کلیه بهای خدمات آرامستان مبلغ ۱۰٪ ارزش افزوده تعلق می گیرد.

* تعرفه بها خدمات آمبولانس (خودروی حمل اموات)

ردیف	تعرفه خدمات خودروی حمل متوفی شهرداری درج	در روز (از ۶ صبح تا ۹ شب)	در شب (از ۹ شب تا ۶ صبح)
۱	سرویس درون شهری	سرویس اولیه تا یک ساعت	۷.۰۰۰.۰۰۰ ریال
		هر ساعت اضافه یا توقف	۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال
۲	سرویس برون شهری	مسیر آسفالته	(۱۰۰.۰۰۰ × کل مسیر طی شده رفت و برگشت) + ۵.۰۰۰.۰۰۰
		مسیر خاکی	(۱۵۰.۰۰۰ × کل مسیر طی شده رفت و برگشت) + ۵.۰۰۰.۰۰۰
۳	هزینه توقف	به ازای هر ساعت	۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال

تبصره :

- ۱- شهرداری بر اساس وضعیت و مسافت در قبول یا رد تقاضای حمل جسد مختار می باشد .
 - ۲- مبالغ فوق برای شهروندان شهر درج بوده و برای سایر افراد به مبلغ فوق ۱۵ درصد اضافه خواهد شد.
 - ۳- سایر هزینه های پیش بینی نشده توسط واحد درآمد محاسبه و اخذ خواهد گردید .
 - ۴- در ماموریت های خودروی حمل متوفی برای بیش از ۶ ساعت رفاهیات راننده (وعده غذایی و مکان استراحت) بر عهده متقاضی می باشد .
 - ۵- جهت تمامی موارد فوق پس از طی مراحل قانونی و اخذ مجوز های لازم ، ماموران شهرداری مجاز به ارائه خدمات خواهند بود. در غیر اینصورت هرگونه اقدامی اکیداً ممنوع بوده و شهرداری هیچ گونه مسئولیتی در خصوص جسد نداشته و اقدام کننده شخصاً باید پاسخگو باشد.
 - ۶- جهت استفاده از غسلخانه، سردخانه و تدفین در آرامستان شهر درج با ارائه مدارک لازم، پس از تکمیل فرم و پرداخت هزینه های مربوطه اقدام خواهد شد.
- به کلیه خدمات آرامستان و خودروی حمل متوفی ارزش افزوده تعلق می گیرد

لایحه پیشنهادی شهرداری دُرُج: نامه شماره ۴۰۴/۵۲۰۱ مورخ: ۱۴۰۴/۱۱/۰۲

شهردار دُرُج: محمدرضا خسروی

مصوبه شورای اسلامی شهر دُرُج : بند ۱ مصوبات جلسه رسمی شماره: ۲۳۳ مورخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۲

حسن کاوسی

غلامحسین شیروانی

محمد مهدی خامسپناه

عباس حیدری

علیرضا صالحی

*تعارفہ شماره (۳-۹) بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات شهرداری؛

* بهای خدمات اجاره ساعتی ماشین آلات شهرداری : حداقل هزینه ها بر اساس جدول ذیل و حداکثر باتوجه به نوع و مقدار کار

فاصله ونوع			بارگیری لودر			حمل کامیون تا یک کیلومتر			جمع کل		
کامیون ۶ تن	کامیون ده تن	کامیون ده چرخ	کامیون ۶ تن	کامیون ده تن	کامیون ده چرخ	کامیون ۶ تن	کامیون ده تن	کامیون ده چرخ	کامیون ۶ تن	کامیون ده تن	کامیون ده چرخ
۵,۰۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰,۰۰۰
۳,۷۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۹,۷۰۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۵۰۰,۰۰۰	۹,۷۰۰,۰۰۰	۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۵۰۰,۰۰۰

نوع کارکرد	کارکرد ساعتی (ریال)
بیل بکھو	۱۳,۰۰۰,۰۰۰
لودر ZL۵۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
کامیون ده چرخ	۱۸,۰۰۰,۰۰۰
کامیون ده تن	۱۳,۰۰۰,۰۰۰
مینی لودر (بابکت)	۷,۰۰۰,۰۰۰

تبصره ۱: هزینه بهاء تمام شده خدمات ماشین آلات و تجهیزات با توجه به تورم طی سال و مصوبه شورا افزایش خواهد یافت.

تبصره ۲: نقل و انتقال لودر و بیل بکھو به محل کار (در صورتی که مسافت آن بیش از ۵ کیلومتر باشد) باید توسط ماشین مخصوص حمل گردد و در صورتی که مدت انجام کار کمتر از ۵ روز باشد هزینه آن بر عهده متقاضی است. در صورت کار بیشتر از ۵ روز هزینه حمل یک طرف بر عهده شهرداری است.

تبصره ۳: هزینه حمل کامیون در فواصل بالاتر از یک (۱) کیلومتر به ازای هر تن * کیلومتر مبلغ ۴۵.۰۰۰ (چهل و پنج هزار) ریال به هزینه اضافه می گردد.

- تبصره ۴:** بنا به شرایط و موقعیت ، در صورت نا مناسب بودن محل انجام کار به طوری که اپراتور دستگاه تشخیص دهد انجام کار باعث ایراد خسارت به دستگاه می شود شهرداری با نظر شهردار حق فسخ یک طرفه هر نوع قراردادی که بابت کارکرد ماشین آلات تنظیم می گردد را دارد.
- تبصره ۵:** قبل از انجام کار در صورت معین بودن میزان کار متقاضی موظف به پرداخت هزینه ها به حساب شهرداری می باشد و در صورت عدم مشخص بودن میزان دقیق کار متقاضی باید تضامین معتبر را به شهرداری تحویل نماید تا در پایان کار بر اساس کارکرد نهائی با نامبرده تسویه حساب گردد در غیر اینصورت کارکرد ماشین آلات ممنوع می باشد..
- تبصره ۶:** مبلغ کارکرد ماشین آلات باید نقدی و بدون تاخیر باشد .
- تبصره ۷:** در صورت توافق شهرداری با اشخاص و شرکت ها در حجم کار بالا (۱۰۰۰ متر مکعب به بالا) با توافق طرفین با رعایت صرفه و صلاح شهرداری بلامانع است
- تبصره ۸:** شهرداری برای اهالی شهر درح می تواند تا ۲۰ درصد تخفیف محاسبه کند.
- * سایر ماشین آلات:**
- بهای خدمات سایر ماشین آلات (ماشین آلات آتش نشانی، تراکتور...و) و همچنین بهای خدماتی که در بالا ذکر نگردیده است بانظر مسئولین مربوطه در شهرداری و بر اساس نوع کار و قیمت متعارف سطح شهر تعیین می گردد.
- تبصره ۱: در تمامی موارد کارکرد ماشین آلات، شهرداری پس از بررسی نوع، حجم و مسافت کارنسبت به قبول یا رد کار و همچنین افزایش یا کاهش قیمت مختار خواهد بود.
- * تعرفه شماره (۳-۱۰) – بهاء خدمات نما سازی و ساماندهی سیما و منظر شهری؛**

شرح خدمات	نما سازی	پیاده رو سازی
نحوه محاسبه	قیمت تمام شده	قیمت تمام شده * ۷۵٪

توضیحات:

بند ۱: در مواردی که شهرداری با درخواست مالکین برای ساماندهی به سیما و منظر شهری اقدام به نماسازی، پیاده رو سازی و... بر اساس طراحی ویژه و مورد تأیید شهرداری می نماید هزینه ها به شرح فوق وصول می گردد.

بند ۲: بهاء خدمات موضوع این تعرفه در قالب قرارداد یا توافقنامه وصول می گردد و تخفیف لحاظ شده به عنوان مشارکت شهرداری در طرح محسوب می گردد.

*تعرفه شماره (۱۱-۳) - بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهر؛

نحوه محاسبه عوارض
۱*P*T*S

توضیحات:

بند ۱: بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری مشروط به دارا بودن شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد می باشد.

بند ۲: بهاء خدمات موضوع این تعرفه در قالب قرارداد وصول می گردد.

بند ۳: T ضریب زمان بر حسب روز می باشد که حداقل مقدار آن عدد یک (۱) می باشد و با عدد صحیح افزایش می یابد و قرارداد ها روزانه صادر می گردد.

* تعرفه شماره (۳-۱۲) بهاء خدمات صدور مجوز حفاری

برای صدور هرگونه مجوز حفاری در محدوده و حریم شهر دُرُج، شهرداری باید به ازای هر متر طول، مبلغی به شرح ذیل دریافت نماید ضمناً این هزینه تنها مربوط به صدور مجوز حفاری بوده و سایر هزینه ها نظیر حفاری، ترمیم و... باید طبق تعرفه جداگانه محاسبه و دریافت گردد

عرض حفاری	معابر آسفalte	معابر خاکی زیر سازی شده	معابر خاکی فاقد زیر سازی	معابر سنگ فرش و موزائیک شده	خارج از محدوده خدماتی و در حریم شهر
۱ پنجاه (۵۰) سانتی متر و کمتر	۳۵۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۵۵۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰
۲ از پنجاه (۵۰) سانتی متر تا یک متر	۵۰۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰
۳ از یک متر به بالا	۷۵۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰

توضیحات:

تبصره ۱: لازم به ذکر است حفاری تا عرض کمتر از یک متر به متر طول و بیشتر و مساوی یک متر به متر مربع محاسبه می گردد .

تبصره ۲: کلیه عملیات حفاری (برش، خاکبرداری)، خاکریزی، غرقاب، جمع آوری خاک و مصالح مازاد بر عهده شخص یا دستگاه متقاضی حفاری می باشد و در صورت تعلل شخص یا دستگاه مذکور شهرداری مجاز است نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه مربوطه را با افزایش قیمت صدی چهل (۴۰٪) از دستگاه حفار اخذ نماید.

تبصره ۳: شهرداری در خصوص حفاری مسیرهای کف سازی، موزائیک و بتن هیچگونه مسئولیتی ندارد و انجام عملیات رأساً بر عهده پیمانکار مربوطه می باشد.

تبصره ۴: در حفاری بیشتر از ۱۰۰ متر طول در معابر آسفalte و زیر سازی شده هزینه های فوق با ضریب ۲ محاسبه و اخذ خواهد شد

تبصره ۵: چنانچه دستگاه حفاری رأساً قصد انجام عملیات لکه گیری را داشته باشد موظف خواهد بود ضمن ارائه تعهد نامه کتبی، تضامین معتبر بانکی به مبلغ کل هزینه های مرمت و بازسازی قبل از شروع عملیات حفاری در اختیار شهرداری قرار دهد.

تبصره ۶: رعایت دستورالعمل حفاری (۱- مطالعات ۲- جلسه تلفیقی با شهرداری و متقاضی ۳- ایمن سازی مسیر ۴- اقدام به برش با کاتر ۵- استفاده از مصالح تحت نظر شهرداری و...) الزامی می باشد.

در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آیین نامه احداث شبکه تاسیسات در محدوده حریم شهر :

لایحه پیشنهادی شهرداری دُرُج: نامه شماره ۴۰۴/۵۲۰۱ مورخ: ۱۴۰۴/۱۱/۰۲

شهردار دُرُج: محمدرضا خسروی

مصوبه شورای اسلامی شهر دُرُج : بند ۱ مصوبات جلسه رسمی شماره: ۲۳۳ مورخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۲

حسن کاوسی

غلامحسین شیروانی

محمد مهدی خامسپناه

عباس حیدری

علیرضا صالحی

- ۱- کلیه وزارتخانه ها موسسات دولتی و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی موظفند قبل از هر گونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی مرتبط با احداث تاسیسات مانند احداث شبکه تلفن و برق و آب و گاز و... از شهرداری مجوز اخذ نمایند .
- ۲- شهرداری با رعایت نقشه طرح هادی شهری نسبت به اخذ مجوز اقدام می نماید. در مجوزات صادره باید ضمن ذکر جزئیات زمان شروع و خاتمه کار بستگی به میزان و نوع مجوز بررسی و تعیین شود همچنین ذکر شود کلیه مسائل ایمنی مربوطه به عهده مجوز گیرنده است .
- ۳- مجوز گیرنده متعهد است هر گونه خرابی و زیانی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت یا ساختمان معابر عمومی وارد می آید در مدت متناسبی که در مجوز ذکر شده است با نظارت شهرداری و دستورالعمل مربوطه ترمیم نموده و به حالت اولیه درآورد .
- ۴- در صورتیکه برای مجوز گیرنده امکان ترمیم آن نباشد شهرداری مجاز است بهاء خدمات آن را به شرح ذیل محاسبه و به هنگام صدور مجوز وصول نماید.
- ۵- به جهت رعایت حال شهروندان شهرداری مجاز است به تشخیص شهردار با رعایت صرفه و صلاح شهرداری به اشخاص حقیقی کم بضاعت تا ۲۰٪ مبالغ فوق را کمتر وصول نماید .

* تعرفه شماره (۳-۱۳) بهاء خدمات لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

الف: بهاء خدمات ترمیم حفاری؛

برش یا تخریب بدون مجوز معابر سطح شهر اعم از آسفالت، زیرسازی و... به هر نحو در محدوده خدماتی و حریم شهر ممنوع می باشد و شهرداری می تواند برابر قانون با متخلفین برخورد نماید، لذا در مواردی که شهرداری مجوز صادر می نماید هزینه های مربوطه بر اساس آخرین فهرست بهاء بعلاوه به ازای هر سال ۴۰٪ افزایش محاسبه و اخذ می گردد.

در موارد جزئی برای افراد حقیقی یا حقوقی هزینه بازسازی و ترمیم بشرح جدول ذیل از متقاضیان اخذ گردد:

عرض حفاری	معابر آسفalte	معابر خاکی زیر سازی شده	معابر خاکی فاقد زیر سازی	معابر سنگ فرش و موزائیک شده
۱ پنجاه (۵۰) سانتی متر و کمتر (متر طول)	۷,۰۰۰,۰۰۰ + هزینه روکش	۷,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰ + هزینه روز سنگ فرش
۲ از پنجاه (۵۰) سانتی متر تا یک متر (متر طول)	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ + هزینه روکش	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۵۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ + هزینه روز سنگ فرش
۳ از یک متر به بالا (متر مربع)	۱۵,۰۰۰,۰۰۰ + هزینه روکش	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰ + هزینه روز سنگ فرش

ب: بهاء خدمات روکش آسفالت؛

در معابر اصلی (عرض بیشتر از ۱۲ متر) هر متر مربع	در معابر فرعی (۱۲ و کمتر از ۱۲ متر) هر متر مربع	پیاده روهای آسفalte هر متر مربع
۹,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	۴,۲۰۰,۰۰۰

ج: بهاء خدمات ترمیم آسفالت تخریب شده (بصورت جزئی) بامواد سوختی و...؛

در معابر اصلی هر متر مربع (ریال)	در معابر فرعی (کمتر از ۱۲ متر) هر متر مربع	پیاده روها هر متر مربع
۲۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰

***تعرفه شماره (۳-۱۴) - بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی؛**

نحوه محاسبه عوارض
۰.۰۰۵ * عوارض صدور پروانه (حصارکشی + زیربنا + پذیره + تراکم + پیش آمدگی + مستحدثات)

توضیحات: این عنوان براساس مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد.

***تعرفه شماره (۳-۱۵) - بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی؛**

با توجه به اینکه برخی از معابر شهری مانند بلوار امام رضا(ع) به دلیل عدم وجود کمربندی مسیر تردد خودروهای بین شهری می باشد و تردد برخی از خودروها با بارهای ترافیکی بویژه محموله های خطرناک باعث آسیب جدی به زیرساخت ها و معابر شهری می گردد لذا شهرداری این عنوان بهاء خدمات را از خودروهای حامل محموله ترافیکی دریافت می نماید:

نحوه محاسبه عوارض
۳۰۵ * M * L

توضیحات:

بند ۱: M ضریب جرم یا وزن خودرو می باشد که از مجموع وزن خودرو + وزن بار ترافیکی بدست می آید.

بند ۲: L ضریب طول مسیر تردد در محدوده شهری و بر حسب متر می باشد.

***تعرفه شماره (۳-۱۶) - بهاء خدمات مهاجرین و اتباع؛**

با توجه به اینکه مهاجرین و اتباع خارجی از خدمات شهری استفاده نموده و هزینه ای پرداخت نمی نمایند لذا شهرداری این عنوان بهاء خدمات را از مهاجرین و اتباع خارجی که در محدوده و حریم شهرها ساکن هستند و از خدمات شهری استفاده می نمایند محاسبه و اخذ می نمایند:

نحوه محاسبه عوارض
$3,000,000 * N * T$

توضیحات: بند ۱: T ضریب زمان می باشد و بر حسب ماه محاسبه می گردد و حداقل مقدار آن یک (۱) و به صورت عدد صحیح افزایش می یابد.

بند ۲: N ضریب تعداد نفر می باشد.

***تعرفه شماره (۲-۱۷) بهاء خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی؛**

با توجه به اینکه این مراکز اقدام به ارائه خدمات مستقیم به اشخاص حقیقی و حقوقی می نمایند و هزینه تمام شده این خدمات نیز به علت تورم متغیر می باشد لذا این مراکز باید هزینه تمام شده را با احتساب درصد سود مجاز قانونی که از سوی دولت و مراجع ذیصلاح ابلاغ گردیده است محاسبه و اخذ نماید. در صورتی که نرخنامه خدمات ارائه شده از سوی مراجع قانونی ابلاغ نگردیده است، نرخنامه ابلاغی از سوی شهرداری باید با **حداقل ۱۰٪ سود** محاسبه و اخذ گردد.

فصل چهارم

سایر تعرفه ها

موضوع ماده ۲۷ «دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک (۱) ماده دو (۲) قانون درآمد پایدار شهرداری ها و دهیاری ها»
و سایر قوانین و مقررات

* تعرفه شماره (۴-۱) بهاء خدمات و هزینه جمع آوری پسماند های عادی شهری؛

این تعرفه براساس دستور العمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند های عادی شهری که بر اساس ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها تهیه و تنظیم و طی نامه شماره ۱۴۱۱۴۸ مورخ ۱۳۹۹/۹/۱۱ وزیر محترم کشور و نامه شماره ۳۵/۴۲/۵۴۲۲۹ مورخ ۱۳۹۹/۹/۱۲ مدیرکل محترم دفتر امور شهری استانداری خراسان جنوبی ابلاغ گردید، جهت پسماندهای عادی تهیه گردیده است.

با توجه به ماد دستور العمل مذکور و در نظر گرفتن جمعیت و سرانه های شهر درج تا زمان راه اندازی سامانه های مربوطه و برای سهولت در محاسبه و دریافت بهاء خدمات پسماندهای عادی در شهر درج به شرح جدول ذیل اقدام و اخذ می گردد .

گروه تولید کنندگان پسماند عادی		مقیاس یا واحد اندازه گیری	بها خدمات جمع آوری پسماند
واحد مسکونی		هر واحد مسکونی	۶,۵۰۰,۰۰۰ ریال
واحد های صنفی و خدماتی مشمول پرداخت عوارض صنفی	مساحت واحد صنفی تا ۵۰ متر مربع	هر واحد صنفی	۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
	مساحت واحد صنفی بین ۵۰ تا ۱۰۰ متر مربع	هر واحد صنفی	۱۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال
	مساحت واحد صنفی بیش از ۱۰۰ متر مربع	هر واحد صنفی	۲۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ادارت، نهادها، مدارس، واحد های نظامی و انتظامی و ...	با فعالیت روزانه	هر اداره یا مرکز	۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
	با فعالیت شبانه روزی	هر اداره یا مرکز	۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

* تعرفه شماره (۲-۴) بهاء خدمات و هزینه اقدامات در سطح شهر:

در مواردی مانند جمع آوری سد معبر یا عدم اجرای احکام از سوی کمیسیون های شهرداری و عدم توجه به اخطارهای کتبی و شفاهی شهرداری پیرامون حصارکشی ، جمع آوری نخاله و مصالح بنایی، آواربرداری ، خاکبرداری ، اجرای پلها ، سایبانها و تابلو های غیر مجاز و ... از سوی هر شخص حقیقی و حقوقی (کلیه شرکتها ، ادارات و نهادها) که شهرداری راساً اقدام می نماید، هزینه های مربوطه مطابق بها روز زمان تسویه حساب و با افزایش بیست درصدی (۲۰٪) محاسبه و اخذ می گردد .

تبصره ۱: در صورتی که در زمان اقدام از سوی شهرداری خسارتی به مالک یا مالکین وارد گردد شهرداری هیچ گونه مسئولیتی نخواهد داشت (بند های ۲ و ۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها)

تبصره ۲ : موارد فوق شامل خسارات وارده به شهرداری که به موقع جبران نگردیده نیز می باشد.

با توجه به ماده ۵۵ قانون شهرداریها (تبصره یک) سد معابر عمومی واشغال پیاده رو و استفاده غیر مجاز برای کسب ویا هر عنوان دیگر ممنوع می باشد که شهرداری برای رفع آن اقدام می نماید . لذا جهت جبران هزینه های مربوطه پیشنهاد می گردد مبالغ ذیل وصول گردد:

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	بابت سد معبر توسط دست فروشان سیار به ازای هر وانت برای مدت یک روز	۳,۰۰۰,۰۰۰
۲	در صورتی که شهرداری اقدام به جمع آوری سد معبر (اموال) نماید به ازای هر مرحله جمع آوری مبلغ	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	مبلغ وصولی به ازای هر شب انبارداری	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	دستفروشان سیار روزانه	۳,۰۰۰,۰۰۰
۵	دستفروش سیار (گاری) روزانه	۲,۵۰۰,۰۰۰

۴,۰۰۰,۰۰۰	دستفروش سیار وانت بار در داخل شهر روزانه	۶
۶,۰۰۰,۰۰۰	دستفروش سیار نیسان وانت داخل شهر روزانه	۷
۷,۵۰۰,۰۰۰	دستفروش سیار (کامیونت) در داخل شهر روزانه	۸

* تعرفه شماره (۳-۴) بهاء خدمات و هزینه صدور مجوز فروشندگان سیار و اجاره بهای غرفه های روز بازار ؛

در صورت وجود متقاضی شهرداری نسبت به واگذاری امور مربوط به روز بازار به بخش خصوصی اقدام نماید اما تا زمان تحقق این موضوع محدوده روز بازار باید توسط نماینده شهرداری غرفه بندی و بر اساس موقعیت غرفه ها درجه بندی گردند و حداقل تعرفه آن بر اساس جدول ذیل محاسبه و با رند نمودن اعداد در حد متعارف تنظیم و ابلاغ گردد (مبالغ به ریال).

واحد	درجه یک	درجه دو	درجه ۳
۱	۱۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰
اجاره بهاء	مترمربع		

توضیحات:

بند ۱: اجاره تعیین شده بصورت روزانه می باشد.

بند ۲: شهرداری می تواند تخفیفات یکسانی را برای افرادی که به صورت بلند مدت (حداقل ۳ ماه) اقدام به اجاره غرفه می نمایند اعمال نماید.

بند ۳: شهرداری بر اساس مصالح و تشخیص خود و همچنین در راستای همکاری با سایر ادارات و نهادها در واگذاری یا عدم واگذاری غرفه و صدور یا عدم صدور مجوز فروشندگان سیار مختار می باشد.

* تعرفه شماره (۴-۴) هزینه خسارت تخلیه غیر مجاز نخاله و پسماند؛

نظر به اینکه تخلیه و تجمع زباله های ساختمانی به هنگام تخریب ساختمان های قدیمی و مصالح ساختمان بهنگام تجدید و احداث بنا در معابر عمومی علاوه بر مخاطراتی که برای عابرین و وسایط نقلیه به همراه دارد هزینه هایی را به شهرداری جهت نظافت و حتی آسیب به اشخاص وارد می آورد پیشنهاد می گردد. تجمع هر گونه زباله و مصالح ساختمانی بیش از دو متر مربع در صورتی که مالک به اخطار شهرداری توجه ننموده و بیش از یک روز بطول انجامد معادل مبلغ ذیل قابل وصول است.

جمع آوری، بارگیری و حمل نخاله ساختمانی توسط شهرداری به ازای هر سرویس نیسان وانت مبلغ ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بعلاوه هزینه بارگیری جمع آوری، بارگیری و حمل نخاله ساختمانی توسط شهرداری به ازای هر کامیون مبلغ ۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بعلاوه هزینه بارگیری

* تعرفه شماره (۵-۴) هزینه خسارت جاری نمودن فاضلاب به معابر و شوارع عمومی:

در راستای اعمال بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و همچنین حفظ بهداشت عمومی و مبلمان شهری در صورتی که اشخاص حقیقی و حقوقی براساس گزارش واحد بازرسی و اجرائیات و واحد خدمات شهری همچنین بازدید کارشناسان ساختمانی، اقدام به جاری نمودن فاضلاب ملک خود به معابر و شوارع عمومی بنمایند شهرداری باید ضمن اقدام از طریق مراجع قانونی (بهداشت و درمان، نیروی انتظامی، دادگستری و....) نسبت به مسدود نمودن مجرای فاضلاب جریمه ای طبق جدول ذیل دریافت نماید:

مرحله اول	مرحله دوم	مراحل بعدی
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰

* تعرفه شماره (۴-۶) عوارض قطع اشجار؛

به لحاظ باز دارندگی و جلوگیری از قطع بی رویه درختان و خسارات وارده به فضای سبز بوسیله دامها و نیز وحدت رویه و ایجاد انگیزه بین شهروندان در رابطه با نگهداری و مراقبت از فضای سبز با توجه به هزینه های بسیار سنگین احداث و نگهداری و به جهت اجرای لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز و به جهت اجرای مواد ۳ و ۵ و (تبصره ۳) و ۶ «آیین نامه حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۵۹/۳/۳ شورای انقلاب و ۱۳/۵/۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام» این تعرفه تهیه و به تصویب در شورای محترم اسلامی شهر دُرُح نیز رسیده است. امید است با استفاده از یک وحدت رویه ، با وصول حداقل هزینه های تمام شده بتوان آنرا مجدداً صرف بهبود و بازسازی فضای سبز موجود نمود. ضوابط و مقررات نحوه محاسبه هزینه های مربوط به حوزه فضای سبز به شرح ذیل می باشد:

لازم است موارد زیر جزء اصول کار قرار گیرد:

- الف) در زمان صدور پروانه ساختمانی برای متقاضیان بایستی هرگونه فضای سبز موجود به صورت عکس در پرونده ساختمانی نامبرده منعکس تا مالک و ذینفعان ملزم به نگهداری فضای سبز باشند.
- ب) در هنگام صدور پروانه های ساختمانی در صورتی که درخت و یا درختانی در عرصه قرار گرفته حتی الامکان می بایست طوری طراحی گردد تا از قطع درختان جلوگیری گردد و درختان ماندگار گردند.
- پ) لازم است کنترل های لازم در سطوح ۵۰۰ متر به بالا با توجه به لایحه حفظ و گسترش فضای سبز در محوطه های اداری ، نظامی ، کارخانجات و باغات بعمل آید.
- ت) لازم است به لحاظ کنترل ، باغات اطراف شهر دارای شناسنامه گردند.
- مراحل قانونی اخذ مجوز قطع، جابجایی، سربرداری، هرس و ... فضای سبز شهری به ویژه درختان :

متقاضی قطع، جابجایی، سربرداری و ... درختان یا پوشش های گیاهی باید درخواست خود را به شهرداری ارائه نمایند.

درخواست مالک یا متقاضی: در قالب فرمی مشخصات درخواست کننده و مورد درخواست را به واحد پارکها و فضای سبز شهرداری ارائه می نماید. (نمونه فرم شماره ۱) و شهرداری پس از بررسی موضوع را به کمیسیون ماده ۷ ارجاع و پس از تایید کمیسیون ماده ۷ و پرداخت هزینه ها و عوارض مربوطه برای اقدام به متقاضی اعلام می گردد

فرم تقاضای بازدید از درخت و پوششهای گیاهی:

شہرداری محترم دُرُح

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

با سلام

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

کروکی

شمال N

امضاء متقاضی

نظریه کارشناس: از محل بازدید به عمل آمد.

اهمیت مکانی گونه:

سن گونه یا محیط:

شرایط کیفی گونه :

ارزش روز گونه:

نام گونه :

توضیحات:

امضاء کارشناس فضای سبز

نحوه محاسبه هزینه های مربوط به قطع اشجار و تخریب انواع فضای سبز :

۱- انواع درختان

ضریب نوع گونه درخت (جدول ۴) × ضریب شرایط کیفی درخت (جدول ۲) × ضریب موقعیت مکانی (جدول ۱) × ارزش روز = محاسبه هر اصله درخت

ارزش روز درخت ؛ براساس استعلام از بازار و اگر سن درخت بالا باشد و مشابه آن در بازار موجود نباشد براساس قیمت درخت موجود بازار به علاوه هزینه های جانبی تا زمان قطع یا تخریب که به ازای هر سال اضافه سن درخت حداقل مبلغ ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال به قیمت پایه اضافه می گردد

درختان ارزشمند: درختان ارزشمند شامل: انواع سد روس ها، انواع لاوسون ها، درختان سه رنگ، انواع نخل ها و پالم ها، کاج های کله قندی و تویی، انواع ژونی پروس ها، انواع مرکبات و کلیه درختانی که جنبه تزئینی دارند و لازم است خدمات ویژه ارائه داده شود و از نظر زیبایی از اهمیت خاصی برخوردارند.

۲- پوششهای گیاهی

الف (چمن) :

ضریب موقعیت مکانی (جدول ۱) × ضریب نوع گونه (جدول ۵) × ضریب شرایط کیفی (جدول ۳) × ارزش روز = محاسبه هر مترمربع

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

ب) گل فصلی:

ضریب موقعیت مکانی (جدول ۱) × ضریب شرایط کیفی (جدول ۳) × ارزش روز = محاسبه هر مترمربع

ارزش روز گل فصلی ؛ براساس استعلام از بازار و هزینه های جانبی تا زمان تخریب با برآورد هزینه کاشت یک مترمربع گل فصلی با احتساب کلیه آیتم های هزینه بر محاسبه می شود. برای هر مترمربع گل فصلی به صورت نشاء تعداد ۵۰ بوته و به صورت گلدانی تعداد ۲۰ بوته محاسبه می گردد. در صورت نیاز هزینه زیرسازی نیز محاسبه می گردد و جداول شرایط کیفی و ضریب زیبایی مشابه چمن می باشد.

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

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

ضریب موقعیت مکانی (جدول ۱) × ضریب شرایط کیفی (جدول ۳) × سن گونه × ارزش روز = محاسبه هر متر طول

ارزش روز پرچین ها ؛ براساس استعمال از بازار و هزینه های جانبی تا زمان تخریب با برآورد هزینه کاشت یک مترطول پرچین با احتساب کلیه آیتم های هزینه بر و درنظر گرفتن تعداد کاشته شده گونه پرچین در متر طول محاسبه می شود.

(د) بوته ها؛

انواع بوته: رزها، رزماری و بوته های پرچینی کوتاه، بو مادران، اسطوخودوس، یوکا، سوکا و بوته هایی که دائم گل دارند را نیز شامل می شود.

ضریب موقعیت مکانی (جدول ۱) × ضریب شرایط کیفی (جدول ۳) × سن بوته × ارزش روز = محاسبه هر بوته

ارزش روز بوته ها ؛ براساس استعمال از بازار و هزینه های جانبی تا زمان تخریب با احتساب کلیه آیتم های هزینه بر هر بوته محاسبه می شود.

(ه) (دقتی) ها : شامل ژونی پروس رونده، کاج کله قندی کوچک، انواع یاس ها ، توری ، پر ، به ژاپنی، زرشک، انواع خرزهره ها، انواع رونده ها، سیب گل ، گیلان گل، وسایر درختچه هایی که ارتفاع درخت نگرفته را نیز شامل می شوند.

ضریب موقعیت مکانی (جدول ۱) × ضریب شرایط کیفی (جدول ۳) × سن درختچه × ارزش روز = محاسبه

برخوردارند

جدول ضرایب :

جدول شماره (۱): ضرایب موقعیت مکانی درختان ، درختچه ها، پرچین ها و پوشش گیاهی

مکان	پوششهای گیاهی، بوته ها و گل‌های فصلی	درختچه ها و درختان ارزشمند	درختان	پرچین ها
مکان های تاریخی ، باستانی ، فرهنگی و مذهبی	۱.۷	۲	۱.۹	۱.۸
پارکها و زمین های ورزشی و ادارات (منطقه نیمه ویژه)	۱.۶	۱.۹	۱.۸	۱.۷
خیابان های اصلی درجه یک و میادین (منطقه ویژه)	۱.۶	۱.۸	۱.۷	۱.۶
کمر بند سبز و باغات	۱.۴	۱.۷	۱.۶	۱.۵
جنگل ها و مراکز نظامی	۱.۳	۱.۶	۱.۵	۱.۴
خیابان های اصلی درجه ۲	۱.۲	۱.۵	۱.۴	۱.۳
کارخانه ها سطوحی که بالاتر از ۵۰۰ متر می باشند	۱.۱	۱.۴	۱.۳	۱.۲
میلان ها ، کوچه ها و محل های متفرقه	۱	۱.۳	۱.۲	۱.۱

جدول شماره (۲): ضرایب شرایط کیفی درختان

شرایط کیفی درختان	درختان	درختان ارزشمند
درخت کاملاً سالم و گونه ایده آل و ماندگار و حداقل ۳۰ سال دیگر عمر خواهد کرد	۲	۲.۵
درخت سالم و شاداب و در صورتیکه عملیات به زراعی مانند هرس و کوددهی هر ساله انجام شود درخت ماندگار خواهد بود و درخت حدود ۲۰ سال دیگر عمر خواهد کرد	۱.۵	۲
درخت دارای رشد کافی و در صورتیکه عملیات به زراعی مانند هرس و کوددهی و همچنین پیش گیری از آلودگی انجام پذیرد و درخت ۱۰ سال دیگر عمر خواهد کرد.	۱.۲	۱.۶
آثار آفت ، بیماری و صدمات مکانیکی مشاهده می شود و چنانچه عملیات به زراعی مانند هرس و کوددهی انجام نپذیرد در آینده نه چندان دور درخت خشک خواهد شد.	۱	۱.۳
در حال خشک شدن	۰.۵	۱
خشک	۰.۲	۰.۴

جدول شماره (۳): ضرایب شرایط کیفی و زیبایی درختچه ها، پرچین ها و پوشش های گیاهی

نوع	عالی	خوب	معمولی	ضعیف
درختچه ها	۱.۹	۱.۵	۱.۲	۱
بوته ها	۱.۳	۱.۱	۰.۹	۰.۸
پرچین ها	۱.۶	۱.۴	۱.۲	۱
چمن	۱.۴	۱.۲	۱	۰.۸
گل فصلی	۱.۴	۱.۲	۱	۰.۸

جدول شماره (۴): ضرایب نوع گونه درخت

(ردیف)	گونه	در محدوده فدماتی شهر	در مریم شهر	(ردیف)	گونه	در محدوده فدماتی شهر	در مریم شهر
۱	کاج	۱.۲	۱	۱۰	کاتلیا	۱.۳	۱.۲
۲	سرو شیراز	۱.۳	۱.۲	۱۱	افرا	۱.۳	۱.۲
۳	سرو نقره ای	۱.۳	۱.۲	۱۲	گز	۱.۱	۱
۴	توت	۱.۳	۱.۲	۱۳	سییدار	۱.۳	۱.۲
۵	زبان گنجشک	۱.۱	۱	۱۴	ارغوان	۱.۳	۱.۲
۶	عرعر	۱.۱	۱	۱۵	سنجد	۱.۱	۱
۷	اقاقیا	۱.۱	۱	۱۶	سرو خمره ای	۱.۳	۱.۲
۸	چنار	۱.۳	۱.۲	۱۷	سایر درختان	۱.۱	۱
۹	نارون	۱.۳	۱.۲				

جدول شماره (۵) : ضرایب نوع گونه چمن

بارابال	مخلوط گراس ها و دائم سبز ها (مخصوص زمین فوتبال)	هلندی	اسپرت	نطنزی	سایر
۲	۱.۵	۱.۳	۱.۲	۱.۱	۱

۱- تبصره ها:

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

تبصره ۲: در صورت درخواست هرس درخت توسط اشخاص حقیقی و حقوقی به ازای هر اصله درخت با توجه به نوع گونه ، سن ، ارتفاع و شرایط فیزیکی درخت به ازای هر اصله از مبلغ ۲,۶۰۰,۰۰۰ (دو میلیون و ششصد هزار) ریال تا ۲۶,۰۰۰,۰۰۰ (بیست و شش میلیون) ریال اخذ خواهد گردید .

تبصره ۳: پس از تصویب کمیسیون ماده ۷، اصلاح درخت توسط شهرداری یا بانظر مستقیم شهرداری صورت خواهد گرفت و چوب و شاخه های اصلاح شده متعلق به شهرداری می باشد.

تبصره ۴: پیرامون ورود دامها به فضای سبز نیز طبق رویه فوق اقدام و در صورت جزئی بودن خسارت و صلاحدید شهردار محترم ضمن اخذ تعهد به ازای هر دام حداقل مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال و جهت نگهداری دامها به ازای هر رأس درهرشب مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال اخذ گردد.

* تعرفه شماره (۴-۷) ارزش معاملاتی یک مترمربع ساختمان موضوع تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها برای سال ۱۴۰۵ (مبالغ به ریال):

الف	انواع ساختمان (اسکلت)	ارزش معاملاتی	خوع	ج	سالنها یا توقفگاهها	ارزش معاملاتی
*		*				*
۱	ساختمان اسکلت بتونی باهرنوع سقف تاسه طبقه	۶,۰۰۰,۰۰۰	۱		بامصالج بنائی سنگ، آجروبلوک سیمانی باهرنوع سقف	۳,۰۰۰,۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتونی باهرنوع سقف ازسه طبقه به بالا	۷,۰۰۰,۰۰۰	۲		ساختمان اسکلت فلزی باسولههای پیش ساخته باهرنوع سقف	۵,۵۰۰,۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی باهرنوع سقف تاسه طبقه	۶,۵۰۰,۰۰۰	۳		گلخانه باهرنوع مصالح وهرنوع سقف	۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی باهرنوع سقف ازسه طبقه به بالا	۸,۰۰۰,۰۰۰	هـ		تأسیسات	*
۵	ساختمان اسکلت مختلط مصالح بنائی باستونهای فلزی یا بتونی	۴,۵۰۰,۰۰۰	۱		دستگاههای حرارت مرکزی شوفاژ، سانترال	۲,۰۰۰,۰۰۰
۶	ساختمان اسکلت آجری	۴,۰۰۰,۰۰۰	۲		تهویه مطبوع (گرمایش، خنک کننده)	۳,۰۰۰,۰۰۰
۷	ساختمان اسکلت مخلوط خشت وگل و سنگ وچوب	۲,۰۰۰,۰۰۰	۳		آسانسور	۱,۶۰۰,۰۰۰
۸	ساختمانهای تمام چوبی معمولی	۳,۰۰۰,۰۰۰	و		سایر	
۹	ساختمانهای تمام چوبی صنعتی	۶,۰۰۰,۰۰۰	۱		انواع مخزن اعم از زیرزمین و هوائی از شش مترمکعب به بالا هر مترمکعب	۳,۰۰۰,۰۰۰
ب	ساختمان انبارها بادهانه بیش از چهار متر	*	۲		سکوها و باراندازها هر مترمربع	۲,۵۰۰,۰۰۰
۱	ساختمان اسکلت آجری با بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف	۵,۵۰۰,۰۰۰	۳		دیوار کشی باهرنوع مصالح هر متر طول	۳,۵۰۰,۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت فلزی و یا سولههای پیش ساخته با هر نوع سقف	۸,۰۰۰,۰۰۰	۴		پارکینگ	۴,۰۰۰,۰۰۰

تبصره: ارزش معاملاتی برای ساختمانهایی که ماقبل سال ۱۴۰۵ ساخته شده باشند طبق تعرفه سال مربوطه محاسبه خواهد شد.

*تعارفہ شماره (۴-۸) عوارض موضوع ماده ۶ قانون در آمد پایدار و هزینه شہرداری ها و دهیاری ها؛

ماده ۶- ماده (۱۵) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق می گردد: ماده ۱۵- شہرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شہری با تعیین محلہای توقف حاشیہ ای خودرو با ہماہنگی پلیس راہور، از ابزارہای لازم از قبیل ایست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی کہ شاخصہای آن را شورای ہماہنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدآمد (ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شہروندان آخذ و صرف توسعہ حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز بہ منزلہ ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است. تبصرہ ۲- اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شہری موظفند نسبت بہ ثبت بارنامہ و پرداخت ہزینہ صدور آن بہ میزان بیست ہزار (۲۰,۰۰۰) ریال اقدام کنند. صددرصد (۱۰۰٪) درآمد فوق بہ حساب شہرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعہ حمل و نقل عمومی و زیرساختہای شہری شود. مبلغ مذکور ہر سہ سال یکبار بہ پیشنهاد وزارت کشور و تصویب ہیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت بہ راہ اندازی سامانہ ثبت اطلاعات بارنامہ ظرف شش ماہ اقدام کند. تبصرہ ۳- شہرداری ہای شہرہای بالای پانصد ہزار نفر جمعیت و مراکز استانہا می توانند عوارض صدور مجوز ورود بہ محدودہ ہای طرح ترافیک و زوج و فرد را در چہارچوب ضوابط شورای عالی ہماہنگی ترافیک شہرہای کشور و با رعایت مصوبات شورای ہماہنگی ترافیک استان ها (در تہران شورای حمل و نقل و ترافیک شہر تہران) مطابق با قوانین و مقررات با تأیید وزیر کشور وصول نمایند.

*تعارفہ شماره (۴-۹) عوارض موضوع ماده ۸ قانون در آمد پایدار و هزینه شہرداری ها و دهیاری ها؛

ماده ۸- مالکین موظفند ہنگام پرداخت مالیات مادہ (۵۹) قانون مالیات ہای مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری بہ ترتیب دودرصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) بہ عنوان عوارض بہ حساب شہرداری محل واریز نمایند .

تبصرہ - افراد تحت پوشش کمیتہ امداد امام خمینی (رہ) و سازمان بہزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت، از پرداخت عوارض مذکور معاف ہستند. آیین نامہ اجرائی این تبصرہ کہ شامل نحوہ تشخیص افراد موضوع این تبصرہ بر اساس سطح درآمد و دارایی آنها است، توسط وزارت کشور، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و وزارت امور اقتصادی و دارایی با ہمکاری کمیتہ امداد امام خمینی (رہ) تدوین می شود و حداکثر ظرف سہ ماہ از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون بہ تصویب ہیأت وزیران میرسد.

نکتہ مهم؛ ارزش معاملاتی عرصہ و اعیان مورد عمل برای محاسبہ عوارض موضوع این مادہ، برابر است با ۱۰۰ درصد آخرین ارزش معاملاتی مورد عمل شہرداری در زمان محاسبہ و وصول این عوارض، لذا این تعارفہ از شمول ارزش معاملاتی (P) فصل اول این دفترچہ خارج می باشد.

تعرفه درآمدی (عوارض، بهاء خدمات و...) شهرداری دُرُج

تعرفه درآمدی **سال ۱۴۰۵ شهرداری دُرُج** به استناد قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و سایر قوانین مرتبط، طبق پیشنهاد شماره ۴۰۴/۵۲۰۱ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۲ شهرداری دُرُج در **دویست و سی و سومین جلسه رسمی روز یکشنبه مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۲ شورای محترم اسلامی شهر دُرُج** به تصویب رسید.

واحد درآمد و شهرسازی شهرداری دُرُج

لایحه پیشنهادی شهرداری دُرُج: نامه شماره ۴۰۴/۵۲۰۱ مورخ: ۱۴۰۴/۱۱/۰۲

شهردار دُرُج: محمدرضا خسروی

مصوبه شورای اسلامی شهر دُرُج : بند ۱ مصوبات جلسه رسمی شماره: ۲۳۳ مورخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۲

حسن کاوسی

غلامحسین شیروانی

محمد مهدی خامسپناه

عباس حیدری

علیرضا صالحی