

لعنون کارخانه های خشت سال ۱۴۰۳

شهرداری خوسف



۱

لایحه پیشنهادی شهرداری خوسف: نامه شماره: ۲۰۵۵ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۴ مصوبه شورای اسلامی شهر خوسف: بد یک مصوبات جمله رسمی (فوق العاده) شماره: ۸۱ مورخ: ۱۴۰۲/۱۱/۱۰
شهردار خوسف: سید مرتضی صبور

محمد رضا باقری

علی مجتبانی

محمد صالحی نسبی

محمد روزی

محمد رضا خاوهحال

فهرست عناوین

۷	فصل اول کلیات، تعاریف، فوانین ضرایب و نکات اصلی
۱۰	تعاریف
۱۰	ضریب پی (P)
۱۲	جدول انواع کاربری های شهری
۱۳	تعاریف نکات مهم و الزامی در استفاده از تعرفه ها
۱۵	فصل دوم عوارض
۱۶	عوارض صدور مجوز حصارکشی
۱۷	عوارض زیرینا احتمالی با کاربری مسکونی
۱۸	عوارض تراکم برای کاربری مسکونی
۱۹	عوارض پذیره (زیرینای) احتمالی کاربری تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی) در حد تراکم پایه
۲۱	عوارض تراکم کاربری تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)
۲۳	عوارض پذیره (زیرینای) احتمالی و تراکم کاربریهای اداری، انتظامی و نظامی
۲۴	عوارض پذیره (زیرینای) احتمالی و تراکم کاربریهای صنعتی و حمل و نقل و انبارداری
۲۵	عوارض پذیره (زیرینای) احتمالی و تراکم کاربری تفریحی و توریستی (هتل ها، مسافرخانه ها، گردشگری و...)
۲۶	عوارض پذیره (زیرینای) احتمالی و تراکم کاربریهای درمانی، آموزش، تحقیقات و فن آوری، آموزش، ورزشی، فرهنگی هنری و مذهبی
۲۷	عوارض پذیره (زیرینای) احتمالی و تراکم سایر کاربری ها (پارک و فضای سبز، باغات و کشاورزی، میراث فرهنگی، طبیعی و حريم)
۲۸	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی در تمامی کاربری ها
۲۹	عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک
۳۰	عوارض تمدید پروانه ساختمانی
۳۱	عوارض تجدید پروانه ساختمانی
۳۲	عوارض اتisenشانی (هنگام صدور پروانه)
۳۳	عوارض بر مشاغل

۳۴	عوارض تردد و سایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع
۳۵	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی
۳۶	بهای عوارض دیوار نویسی: (سالانه)
۳۷	عوارض پلاکاردها و بومهای تبلیغاتی: (بنر) : (ماهانه)
۳۸	عوارض نصب تابلو (ماهانه)
۳۹	عوارض بیلبوردهای تبلیغاتی:
۴۰	عوارض بیلبوردهای تبلیغاتی جایگاه CNG:
۴۱	عوارض پایه بنر تبلیغاتی: (ماهانه)
۴۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
۴۳	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
۴۴	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری
۴۵	فصل سوم بهاء خدمات
۴۶	بهاء خدمات آماده سازی
۴۷	باقتهاي فرسوده و قدیمی (محلات باغان، حومیان و سرپرچ، خیابان شهید مطهری)
۴۸	بهاء خدمات و نحوه صدور پروانه در حریم شهر
۴۹	بهاء خدمات کارشناسی و فنی
۵۰	بهاء خدمات کارشناسی و بازدید عمران و شهرسازی
۵۱	بهاء خدمات ایمنی و فنی اماکن مسکونی (آتش نشانی) :
۵۲	بهاء خدمات ایمنی و فنی اماکن تجاری ، کارگاهی و مساجد (آتش نشانی) :
۵۳	بهاء خدمات ایمنی و فنی اماکن اداری و دولتی (آتش نشانی) :
۵۴	بهاء خدمات آموزشی و پیشگیری آتش نشانی :
۵۵	بهاء خدمات برای خودروهای امدادی جهت ایمنی
۵۶	بهاء خدمات علت یابی حریق
۵۷	بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان بار و مسافر
۵۸	بهاء خدمات ناوگان مسافر شهر و حومه

۳	لایحه پیشنهادی شهرداری خوست:نامه شماره: ۲۰۵۵ مصوبه شورای اسلامی شهر خوست: بنده یک مصوبات جلسه رسمی(فوق العاده) شماره: ۸۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۴ مصوبه شورای اسلامی شهر خوست: بنده یک مصوبات جلسه رسمی(فوق العاده) شماره: ۸۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۰ شهربدار خوست: سید مرتضی صبور علیرضا باقری محمد نوروزی محمد صالحی نسب علی رومنجانی محمد صالحی نسب
---	---

۵۴	بهای خدمات ناوگان حمل بار شهر و حومه
۵۵	بهای خدمات تاکسی های شهری و شرکت های حمل و نقل بار و مسافر
۵۷	بهای خدمات خودرو های سنگین و ادوات کشاورزی
۵۸	بهای فروش هر قطعه قیر در آرمسترانگ های سطح شهر
۵۹	بهای خدمات حمل، شست و شو و اموات
۶۰	بهای خدمات ماشین آلات شهرداری
۶۱	تعرفه سرویس دهی مینی بوس
۶۲	تعرفه بهای خدمات چاپ
۶۲	بهای خدمات فروش جدول و بلوکه
۶۳	تعرفه بهای خدمات مرکز کنترل
۶۴	بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهر (ماهیانه)
۶۵	بهای خدمات نصب کیوسک در سطح شهر (ماهیانه)
۶۶	تبصره ۱: نوع سازه و ابعاد کیوسک قبل از نصب به تایید شهرداری برسد
۶۷	بهای خدمات نصب سایبان ها (سالیانه)
۶۸	بهای اجاره زمین های در اختیار شهرداری
۶۹	اجرائیات و رفع سد معبر
۷۰	بهای خدمات انبارداری و نگهداری اجنبان توقيفي به واسطه سد معبر
۷۱	لیست بهای خدمات متفرقه شهرداری
۷۲	بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر
۷۲	بهاء خدمات صدور و ترمیم مجوز حفاری
۷۲	بهاء خدمات روکش آسفالت
۷۳	بهاء خدمات ترمیم آسفالت تخریب شده (تصویرت جزئی) با مواد سوختی و
۷۳	بهاء خدمات بازسازی و ترمیم نوار حفاری در معابر دارای زیرسازی (فاده آسفالت)
۷۳	بهاء خدمات بازسازی و ترمیم نوار حفاری در خیابانهای اصلی فاقد زیرسازی و آسفالت (خاکی)
۷۵	بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

۷۶	بهای خدمات مدیریت پسمند
۷۶	بهای خدمات مدیریت پسمند برای اماکن تجاری (ماهیانه)
۷۷	بهای خدمات مدیریت پسمند برای اماکن اداری سالانه
۷۷	بهای خدمات مدیریت پسمند عادی برای اماکن مسکونی سالانه
۷۷	بهای خدمات مدیریت پسمند عادی برای خوابگاه های دانش آموزی و دانشجویی سالانه
۷۷	بهاء خدمات نگهداری و تجهیز آتش نشانی و فضای سبز
۷۸	فصل چهارم سایر قوانین
۷۹	عوارض قطع اشجار
۸۰	عوارض هرس
۸۲	عوارض جابجایی درخت
۸۴	پوشش های گیاهی
۸۴	چمن
۸۴	گل فصلی
۸۵	پرچین ها
۸۵	بوته ها
۸۵	درختچه ها
۸۶	درختان ارزشمند
۸۷	فرم تقاضای بازدید از درخت و پوشش های گیاهی
۸۸	موقعیت مکانی درخت
۸۹	شرایط کیفی
۹۰	نوع گونه
۹۱	اهمیت و ضریب زیبائی گونه
۹۲	عوارض اختصاصی شهرداری ها جهت احداث پارکینگ عمومی جایگزین شده در صورتی که امکان تامین پارکینگ وجود نداشته باشد به آزای هر مترمربع پارکینگ حذف شده
۹۲	مسکونی

۹۲	تجاری
۹۲	اداری
۹۲	سایر(آموزشی، فرهنگی، صنعتی، کارگاهی...)
۹۳	عوارض گذرنامه
۹۴	عوارض صدور گواهینامه رانندگی
۹۴	عوارض بلیط مسافرت و باربری
۹۵	درآمدهای ناشی از قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها
۹۵	عوارض صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه
۹۵	درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری
۹۶	ماده ۲۸۰ قانون مالیات های مستقیم
۹۶	عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲%) و انتقال حق واگذاری (۱%)
۹۷	جریمه تأخیر پرداخت عوارض و بهای خدمات
۹۷	عوارض ناشی از اجرای ماده ۲۳ رسیدگی به تخلفات رانندگی
۹۸	تخفیفات صدور پروانه ساختمانی:
۹۸	قانون جوانی جمعیت:
۹۹	عوارض اعیانی ورود به محدوده
۱۰۰	ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها:
۱۰۱	تخفیفات پیش بینی شده در مناسبت ها در طول سال:



لایحه پیشنهادی شهرداری خوسف: نامه شماره: ۲۰۵۵ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۴ مصوبه شورای اسلامی شهر خوسف: بندیک مصوبات مجلسه رسمی (فوق العادة) شماره: ۸۲ مورخ: ۱۴۰۲/۱۱/۲۱
 شهید صبور:
 شهردار خوسف: سید مرتضی صبور

فصل اول کلیات، تعاریف، قوانین ضرایب و نکات اصلی



۷

لایحه پیشنهادی شهرداری خوسف: شماره ۱۴۰۲/۱۰/۱۴ مورخ ۲۰۵۵ مصوبه شورای اسلامی شهر خوسف: بند یک مصوبات جلسه رسمی (فوق العاده) شماره: ۸۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۰
شهردار خوسف: سید هویثم صبور
محمدرضا خوشحال
علیرضا باقری
محمد صالحی نسب
علی رونجانی
محمد نوروزی



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 تعریفه 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 تعریفه مذکور منعکس می شود.

وزارت کشور برای طرز تنظیم تعریفه 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)

ماده ۳۲ (اصلاحی ۱۳۸۰، ۱۱، ۲۷)- (به شهرداریها کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد دریافت نماید. در هر حال صدور مفاضاحساب موكول به تأییه کلیه بدھی مؤدى خواهد بود

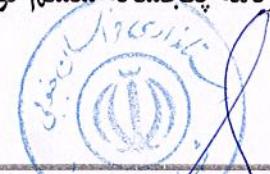
قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور:

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

- تصویب آیین نامه های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آنها با رعایت دستور العمل های وزارت کشور .
- تصویب لواح 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.
- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها.
- تصویب نرخ کرایه وسائل نقلیه درون شهری.

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

قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی (مصطف ۱۳۹۰/۱/۱۶)



۸

لایحه پیشنهادی شهرداری خوسف: نامه شماره: ۲۰۵۵ مورخ: ۲/۱۰/۱۴ مصوبه شورای اسلامی شهر خوسف: بند یک مصوبات مجلسه رسمی (فوق العاده) شماره: ۱۴۰۲/۱۱/۱۰ مورخ: ۱۴۰۲/۱۱/۱۰

شهردار خوسف: سید مرتضی صبور

علیرضا باقری محمد روزی

علی رونجانی محمد ضاکوش

محمد صالحی نسبت

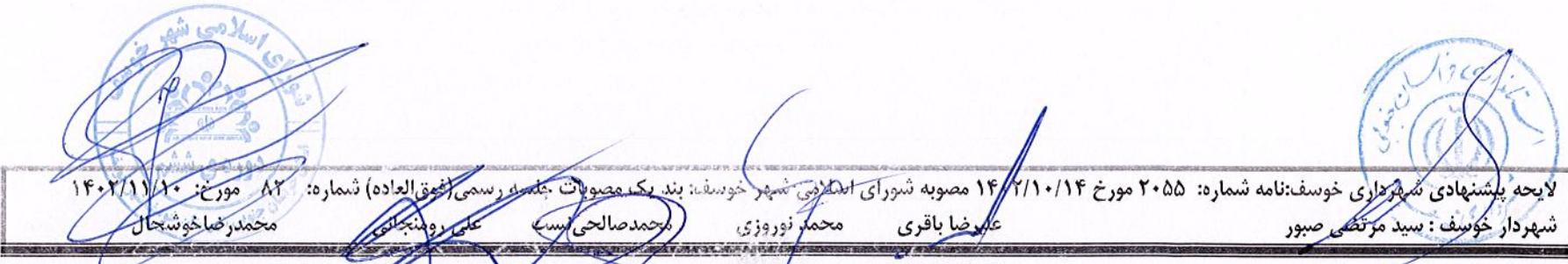
ماده ۳۶ بند ب - عوارض حاصل از چشمehای آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداریها یا دهیاریهای همان منطقه قرار می‌گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان می‌رسد، با تصویب کمیته برنامه‌ریزی شهرستان صرف زیرساختهای گردشگری همان منطقه می‌شود.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

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

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها:

مستند اصلی تهییه 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 مصوبات می باشد.



تعاریف

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

حداقل و حداکثر (در برخی از تعریفهای عوارض مبلغی به عنوان حداقل یا حداکثر در نظر گرفته شده است که از این مبلغ در مواردی استفاده می‌گردد که پس از محاسبه عوارض آن ردیف طبق فرمول و ضرایب مصوب، پاسخ کمتر یا بیشتر از این مبلغ باشد لذا این مبلغ دریافت می‌گردد و در غیراینصورت، یعنی در مواردی که عوارض محاسبه شده مابین حداقل و حداکثر باشد. عوارض طبق فرمول دریافت می‌گردد.

أنواع کاربری در شهرسازی: تعاریف و اصلاحات بکار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری درخصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهر می‌باشد.

ضریب پی (P)

ضریب P در محاسبات تعرفه‌های این دفترچه: منظور از (P) در کلیه فرمول‌های محاسباتی این تعرفه یعنی تعرفه‌های عوارض، بهاء خدمات، عوارض نوسازی موضوع قانون نوسازی و عمران شهری و سایر تعرفه‌های شهرداری خوسف، 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 می‌گردد و در املاکی که دارای چند بر با ارزش‌های (P) متفاوت می‌باشد، ارزش (P) بالاترین بر ملاک عمل قرار می‌گیرد.

قوانين، مقررات و منابع اعمال شده در محاسبه (P) جدول؛ مبلغ پایه اولیه برای محاسبه اعداد قرار گرفته در جدول ارزش معاملاتی شهر خوسف است که از جداول و ضوابط دفترچه ارزش معاملاتی املاک شهرستان خوسف، که در تاریخ ۱۴۰۰/۱۱/۲۹ به تصویب نهائی کمیسیون تقویم املاک شهرستان خوسف رسیده و از تاریخ ۱۴۰۱/۱/۱ لازم الاجرا می‌باشد. سپس مقاد بندها و تبصره‌های ذیل نیز برای آن اعمال گردیده است و عدد نهائی جدول به دست آمده است؛

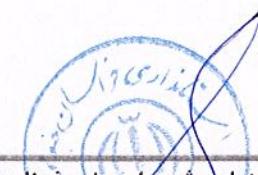
بند ۷ بخش الف تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها؛ مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت‌های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحالات بعدی و تبصره‌های آن می‌باشد.

تبصره ۲ ماده ۷ دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها؛ استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم علاوه بر ضریب تعديل پیشنهادی برای هر یک از شاخص‌ها (طبق بند (۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون)، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عنوان‌های توسط شوراهای مجاز می‌باشد. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض، بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است، پیشنهادهندگان می‌توانند 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 ۱۹ دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد 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 الحالات بعدی ضریب تعديل 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. مأخذ محاسبه سایر عوارض و وجوده موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) اصلاحی قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۹۴ در سال ۱۴۰۳، معادل ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ مورخ ۱۳۴۱/۱۰/۹۷۷۹ 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 انتساب این دو جدول یک جدول جدید طراحی گردیده که در آن کاربری های دفترچه ارزش معاملاتی دارایی 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 تعریفه انجام گردیده است:



لایحه پیشنهادی شهرداری خوسف:نامه شماره: ۲۰۵۵ مورخ ۱۰/۱۴/۱۴ مصوبه شورای اسلامی شهر خوسف:بندیک مصوبات مجلسه رسمی (فوق العادة) شماره: ۸۲ مورخ: ۱۰/۱۱/۱۴
شهردار خوسف: سید مرتضی حسیبی
علیرضا باقری محمد نوروزی محمد صالحی نسبی علی رومجانی محمد رضا خوشحال

جدول انواع کاربری های شهری

ردیف	گروه	نوع کاربری	تعریف
۱	اول	تجاری- خدماتی(انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای آنواع فعالیت های بازارگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته میشود
۲		اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استغفار وزارت خانه هاموسسات دولتی شرکت های دولتی و موسسات ونهاد های عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود
۳		نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته میشود
۴		مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود
۵		نفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته میشود
۶	دوم	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
۸		آموزش	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه ای آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته میشود
۹		ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفة ای تا مبتدی گفته میشود
۱۰		فرهنگی هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته میشود
۱۱	چهارم	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض 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 ۱۴۰۱/۱۲/۲۶ ۱۴۰۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته میشود
۱۳		تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهرنشان که عمدتاً در اختیار شهرداری است گفته میشود
۱۴		تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیر بنائی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته میشود
۱۵		حمل و نقل و اتبارداری	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	پنجم	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار میگیرد گفته میشود
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 چنگلهای طبیعی و دست کاشت و اماleshah گفته می شود
۱۹		میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود
۲۰		حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود
۱۲	لایحه پیشنهادی شهرداری خوسف: نامه شماره: ۱۴۰۲/۱۰/۱۴ مورخ ۲۰۵۵ مصوبه شورای اسلامی شهر خوسف: پندیک مصوبات جلسه رسمی (فوق العادة) شماره: ۸۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۰ شهردار خوسف: سید مرتضی صبور علی رضا باقری محمد نوروزی محمد صالحی نسبت علی نعمتیانی محمد ضاحیون حال		

تعاریف نکات مهم و الزامی در استفاده از تعریفه ها

قبل از انجام محاسبات در تعریفه های این دفترچه برای سال ۱۴۰۳ به نکات ذیل توجه و رعایت فرمایید:

- ۱- در تمام موارد مربوط به شهرسازی رعایت ضوابط و مقررات فنی طرح های جامع، تفضیلی و هادی مصوب شهر خوسف الزامی می باشد. اما در خصوص نحوه محاسبه و اخذ عوارض برابر ضوابط و مصوبات این دفترچه اقدام میگردد.
- 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- عناوین موضوع فصل های این تعریفه در داخل محدوده خدماتی و حریم شهر خوسف 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 تعریفه 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 احتمالی املاک، از هر مترمربع تنها یکی از عوارض زیربنا و پذیره یا تراکم و پیش آمدگی و بالکن به شرح ذیل اخذ می گردد و دریافت همزمان بیش از یکی از این عناوین ممنوع می باشد:
 - ۱-۱: مساحت زیربنا مورد درخواست یا احتمالی تا سقف تراکم پایه در هر کاربری بر اساس تعریفه عوارض زیربنا یا پذیره همان کاربری محاسبه و اخذ می گردد.
 - ۱-۲: مساحت زیربنا مورد درخواست یا احتمالی مربوط به بالکن و پیش آمدگی در هر کاربری بر اساس تعریفه عوارض بالکن و پیش آمدگی همان کاربری محاسبه و اخذ می گردد.
 - ۱-۳: باقیمانده مساحت زیربنا مورد درخواست یا احتمالی مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقاء آن داده باشد و عوارضی طبق ردیف های بالا(۱-۱ و ۱-۲) برای آن دریافت نگردیده است بر اساس تعریفه عوارض تراکم همان کاربری محاسبه و اخذ می گردد.
- ۷- در تعریفه هایی نظیر عوارض تجدید و تمدید 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 + مستحداثات 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:
 - ۱-۸ فصل دوم این دفترچه شامل عوارض قابل وصول در شهرداری خوسف، در اجرای «ماده ۲۸ دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک(۱) ماده دو(۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» می باشد.
 - ۲-۸ فصل سوم این دفترچه شامل بهاء خدمات قابل وصول در شهرداری خوسف، در اجرای «ماده ۲۹ دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک(۱) ماده دو(۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» میباشد.

۳-۸: فصل چهارم این دفترچه شامل سایر عناوین درآمدی قابل وصول در شهرداری خوسف، در اجرای «ماده ۲۴ دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک (۱) ماده دو (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» می باشد.

۹- در فرمول تعریفهای 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 تعریفهای این دفترچه (نحوه محاسبه) از یک سری علائم اختصاری استفاده گردیده است؛

جدول مقادیر P (عرضه)	P
مساحت	S
تعداد/عدد (تعداد واحد، مقدار سن ناوگان و...)	N
ضریب نوع شغل	J
زمان(ساعت، روز، ماه و...)	T

ارتفاع/عمق(دیوار/بنا/...)	H
عرض (معبر)	W
طول(دیوار/دهانه/...)	L
وزن/جرم	M
ارزش روز(قیمت کل به نرخ روز)	V



لایحه پیشنهادی شهرداری خوسف:نامه شماره: ۲۰۵۵ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۴ مصوبه شورای اسلامی شهر خوسف: بنده یک مصوبات حلمسه رسی (فوق العاده) شماره: ۸۲ مورخ: ۱۴۰۲/۱۱/۱۰
شهردار خوسف: سید مرتضی صبور
محمد صالحی نسبی علی رومیجانی محمد امدادی
محمد امدادی علی رومیجانی محمد امدادی علی رومیجانی

فصل دوم عوارض

موضوع ماده ۲۸ «دستور العمل اجرائی موضوع تبصره یک (۱) ماده دو (۲) قانون درآمد پایدار شهرداری ها و دهیاری ها»

۱۵



لایحه پیشنهادی شهرداری خوسف: شماره ۲۰۵۵ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۰
۱۴ مصوبه شورای اسلامی شهر خوسف: بند یک مصوباتیه جلسه رسمی (فوق العاده) شماره: ۸۲ مورخ: ۱۴۰۲/۱۱/۱۰

محمد صالحی نسب	علی رونجانی	علیرضا باقری	محمد نوروزی	محمد رضاخوشحال
----------------	-------------	--------------	-------------	----------------

شهردار خوسف: سید مرتضی صبور

عوارض صدور مجوز حصارکشی

کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۹

نوع مصالح حصار	ردیف	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	نوع مصالح حصار	ردیف	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
بتن	۱	۵*P*L	فلز	۲	۴.۵*P*L
آجر، بلوک، سنگ	۳	۴*P*L	فنیس و سایر	۴	۴*P*L

توضیحات:

تبصره ۱: عوارض صدور مجوز حصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می‌دارد: نسبت به زمین یا بنای مخربه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا مرازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار دهد نهایت طرف یک 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 می‌تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورتحساب شهرداری بدواند به مالک طرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورتحساب شهرداری اعتراض نکرد صورتحساب قطعی تلقی می‌شود و هرگاه طرف مهلت مقرره 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 استاندارسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجراییه صادر و به مورد اجرا بگذارد از شمول این تعرفه مستثنی است.

تبصره ۲: ارتفاع مجاز برای حصار مطابق ضوابط طرح‌های مصوب شهر خواهد بود. شهرداری مکلف است ارتفاع حصار را به تفکیک نوع آن در مجوز صادره درج نماید) و حصار اجرا شده باید به تأیید کتبی کارشناسان شهرداری برسد در غیر اینصورت به عنوان ملک فاقد حصار تلقی می‌گردد.

عوارض زیرین احداثی با کاربری مسکونی

کد عوارض این تعریفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۱

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض
۱	در طبقه همکف و زیرزمین (تک واحدی)	۴.۵*P*S*N
۲	در در طبقه همکف و زیرزمین (چند واحدی)	۴.۵*P*S*(N+1)

توضیحات:

تبصره 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.

تبصره ۲: در صورت درخواست مقاضی 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.

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

تبصره 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 زیرین نمی گردد.

تبصره ۵: در صورت انجام تجمعی پلاک های ساختمان های قدیمی و تجدید بنای این املاک عوارض این ردیف با احتساب ۳۰٪ تخفیف محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۶: ساختمانهایی که بدون اخذ پروانه ساختمانی خلاف پروانه ساختمانی و ضوابط شهر سازی احداث گردیده اند و در کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی به ابقاء آن صادر گردیده است علاوه بر پرداخت جریمه کمیسیون و سایر هزینه ها ، عوارض زیر بنای آنها (این تعریفه) بر اساس جدول فوق اخذ میگردد .



عوارض تراکم برای کاربری مسکونی

کد عوارض این تعریفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۳

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض
۱	در طبقات بالای همکف (تک واحدی)	$17*P*S*N$
۲	در طبقات بالای همکف (چند واحدی)	$17*P*S*(N+1)$

توضیحات:

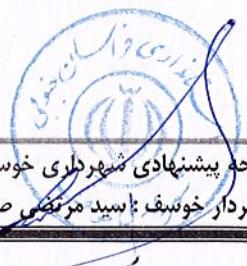
تبصره ۱: ضریب N تعداد واحد مسکونی می باشد لذا منظور از واحد مسکونی تک واحدی ($=1$)، اعیانی است که در سطح و یا طبقات، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد باشند تک واحدی، محسوب نماید، گردد و آگر دو طبقه هدایتی باشد، هر طبقه با یک واحد احداث گردد (تعداد واحد = N) خواهد بود.

تبصره 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 می‌گردد و سایر طبقات به عنوان تکمیلی آن واحد دنظر گفته می‌شوند و مالک حق، تقسیم واحدها، اندارد.

تبصره ۳: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس تعریف شماره ۲-۲ 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 ایقای آن داده باشد پر اساس این تعریف محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعریف از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.



18



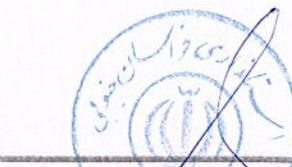
عوارض پذیره (زیربنای) احداثی کاربری تجاری - خدماتی (اتفاقی و غیر اتفاقی) در حد تراکم پایه
کد عوارض این تعریفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۲

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای خالص تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای اثبات	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای اثبات تجاری منفصل از واحد تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای اثبات
۱	زیرزمین	$۴.۵ * P * S * N$	$(۴.۵ * P * S * N)^{*, ۳}$	$(۴.۵ * P * S * N)^{*, ۸}$	$(۴.۵ * P * S * N)^{*, ۵}$
		$۴.۵ * P * S * (N+1)$	$(۴.۵ * P * S * N)^{*, ۳}$	$(۴.۵ * P * S * N)^{*, ۸}$	$(۴.۵ * P * S * N)^{*, ۰, ۰}$
۲	همکف	$۶.۵ * P * S * N$	$(۶.۵ * P * S * N)^{*, ۳}$	$(۶.۵ * P * S * N)^{*, ۸}$	$(۶.۵ * P * S * N)^{*, ۰, ۵}$
		$۶.۵ * P * S * (N+1)$	$((۶.۵ * P * S * N)^{*, ۳})$	$((۶.۵ * P * S * N)^{*, ۸})$	$((۶.۵ * P * S * N)^{*, ۰, ۰})$
۳	نیم طبقه	$P * S * N$	-	-	-

۱۹



لایحه پیشنهادی شهرداری خوسف: نامه شماره: ۲۰۵۵/۱۰/۱۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۴ مصوبه شورای اسلامی شهر خوسف: بند یک مصوبات جلسه رسمی (فوق العاده) شماره: ۱۳۳ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۱



شهردار خوسف: سید مرتضی صبور

علیرضا باقری
محمد صالحی نسبت
علی رومانیان
محمد رضا خوشحال

توضیحات:

تبصره 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.

تبصره ۲: در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت مجوز قبل، ۸٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.

تبصره ۳: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس این تعریفه محاسبه و اخذ می گردد و مساحت مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقاء آن داده باشد بر اساس تعریف شماره ۲-۵ یعنی عوارض تراکم برای کاربری تجاری محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعریفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

تبصره ۴: واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساز احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل روئیت می نماید و همچنین سرویس بهداشتی و نماز خانه و... مشمول ستون سایر استفاده ها خواهد بود.

تبصره ۵: مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تاسیس شهرداری شامل حداقل پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و سایر مراجع ذیصلاح که تعلق ان به ملک مورد تقاضا برای شهرداری به اثبات بررسد، می باشد که در اینصورت مشمول پرداخت عوارض وبا جریمه ای بایت تغییر کاربری نخواهد شد و بعدازتاسیس شهرداری وجود هریک ازین مدارک صرفا سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال های قبل رامشخص خواهد نمود.

تبصره ۶: 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:



عوارض تراکم کاربری تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)

کد عوارض این تعریفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۴۰۴

ردیف	عنوان	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای خالص تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای انجاری متصل به واحد تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای تجاری منفصل از واحد تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای سایر استفاده ها در کاربری تجاری (مشاولات، تأسیسات و...)
۱	بالای همکف	$18 \cdot P \cdot S \cdot N$	$(18 \cdot P \cdot S \cdot N)^{*, 5}$	$(18 \cdot P \cdot S \cdot N)^{*, 8}$	$(18 \cdot P \cdot S \cdot N)^{*, 0, 3}$
۱	همکف	$18 \cdot P \cdot S \cdot (N+1)$	$(18 \cdot P \cdot S \cdot N)^{*, 5}$	$(18 \cdot P \cdot S \cdot N)^{*, 8}$	$(18 \cdot P \cdot S \cdot N)^{*, 0, 3}$

لایحه پیشنهادی شهرداری خوسف: نامه شماره: ۱۴۰۷/۱۰/۱۴ مورخ ۲۰۵۵ مصوبه شورای اسلامی شهر خوسف: بنده یک مسیوبات چالسه رسماً (فوق العاده) شماره: ۸۲ مورخ: ۱۴۰۷/۱۱/۱۰ شهودار خوسف: سید مرتضی جبور
شهردار خوسف: سید روحانی محمد نوروزی
محلیرضا باقری
علی رومجانی
محمد صالحی نسب
محمد خاکونهنجان

۲۱

توضیحات:

تبصره 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.

تبصره ۲: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس تعریفه پذیره تجاری محاسبه و اخذ می گردد و مساحت مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقاء آن داده باشد بر اساس این تعریفه محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعریفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

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

تبصره ۵: 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 ($L=L_S-L_O$) 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 ($H=H_S-H_O$) 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.

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



عوارض پذیره (زیربنا) احدهای و تراکم کاربریهای اداری، انتظامی و نظامی

کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۲

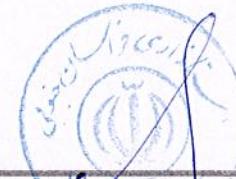
کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۴

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض زیربنا	نحوه محاسبه عوارض زیربنا	نحوه محاسبه عوارض زیربنا و تراکم پایه و مجاز
۱	در طبقه همکف	۱۰*P*S	—	—
۲	در طبقات بالای همکف	—	۲۰*P*S	—

توضیحات:

تبصره ۱: مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقاء 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.

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



عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربریهای صنعتی و حمل و نقل و انبارداری

کد عوارض این تعریفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۲

کد عوارض این تعریفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۴

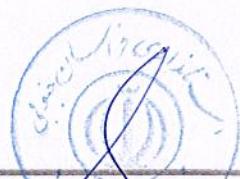
ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض زیربنا	نحوه محاسبه عوارض زیربنا و تراکم پایه و مجاز
۱	در طبقه همکف	۲۳*P*S	—
۲	در طبقات بالای همکف	—	۶۹*P*S

توضیحات:

تبصره 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 ابقاء آن داده باشد بر اساس ستون ۲ محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعریفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

تبصره ۲: وصول عوارض مذبور درخصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و با 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 تعریفه قابلیت محاسبه و اخذ دارد.

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



۲۴

لایحه پیشنهادی شهرداری خوسف:نامه شماره: ۲۰۵۵ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۴ مصوبه شورای اسلامی شهر خوسف: بنده نیک مصوبواری جلسه رسمی (فوق العاده) شماره: ۱۴۰۲/۱۰/۱۴ مورخ: ۱۴۰۲/۱۰/۱۴
شهردار خوسف: سید مرتضی صبور
محمد صالحی نسبت
علی روشن
محمد نوروزی
علی پرها باقی

عوارض پذیره (زیربنای) احتمالی و تراکم کاربری تفریحی و توریستی (هتل ها، مسافرخانه ها، گردشگری و...)

کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۴۰۲

کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۴۰۴

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	۳۲*P*S	۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	۷۰*P*S*N

جدول ب؛ نحوه محاسبه عوارض زیاد بر تراکم پایه و تراکم مجاز:

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض	ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض
۱	در سطح و کلیه طبقات	۹۰*P*S	۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	۱۰۰*P*S*N

توضیحات:

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

تبصره ۲: به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه برای هتل ها و اماكن گردشگری و مسافرخانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود و به استناد تبصره ۴ ماده ۲۲ قانون الحق 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)

تبصره ۳: منظور از ردیف ۲ جداول، فضای تجاری است که از معاابر برای عموم قابل دسترسی باشد و با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر ردیف یک این تعرفه خواهد بود.

عوارض پذیره (زیربنای) احدهای و تراکم کاربریهای درمانی، آموزش، تحقیقات و فن آوری، آموزش، ورزشی، فرهنگی هنری و مذهبی
 کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۲
 کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۴

جدول الف؛ نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مشمولین بند ۲
۱	زیرزمین	۵*P*S	۰.۵*P*S
۲	همکف	۸*P*S	۰.۸*P*S

جدول ب؛ نحوه محاسبه عوارض زیربنا مازاد بر تراکم پایه و تراکم مجاز ۰۰

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مشمولین بند ۲
۱	اول	۳۶*P*S	۳.۶*P*S
۲	دوم به بالا	۳۰*P*S	۳.۰*P*S

توضیحات:

تبصره 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 ابقاء 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.

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

تبصره 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 تبصره در جدول محاسبه و اخذ میگردد

تبصره ۴ : سایر بناهایی که در کاربریهای موضوع تبصره ۲ براساس ضوابط طرح های مصوب(جامع، هادی، تفضیلی و...) احداث میگرددند 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 پس از اخذ مجوزهای لازم از کمیسیون ماده ۵ عوارض آن طبق تعریف تجاری یا کاربری مربوطه محاسبه و اخذ می گردد

۴۶

لایحه پیشنهادی شهرداری خوسف: نامه شماره: ۲۰۵۵ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۴ مصوبه شورای اسلامی شهر خوسف: بند یک مصوبات: پلیس و رسمی (فوق العاده) اشاره: ۱۲۰/۱۱/۱۰ مورخ: ۱۴۰۲/۱۰/۱۴
 شهردار خوسف: سید مرتضی صبور
 علیرضا باقری محمد نوروزی محمد صالحی شبلی علی ورنجان

عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم سایر کاربری‌ها (پارک و فضای سبز، باغات و کشاورزی، میراث فرهنگی، طبیعی و حریم)

کد عوارض این تعریفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۲

کد عوارض این تعریفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۴

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض زیربنای مازاد بر تراکم پایه و مجاز	نحوه محاسبه عوارض زیرینا تا حد تراکم پایه
۱	در طبقه همکف	—	۱۱*P*S
	در طبقات بالای همکف	۲۲*P*S	—

توضیحات:

تبصره ۱: مساحت زیرینا 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 ابقاء آن داده باشد بر اساس ستون ۲ محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعریفه از یک بخش از زیرینا ممنوع می باشد.

تبصره ۲: معمولاً احداث بنا در این کاربری‌ها 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 تعریفه برای آن ناف سایر قوانین نمی باشد.



عوارض بر بالکن و پیش آمدگی در تمامی کاربری ها

کد عوارض این تعریفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۵

ردیف	نوع پیش آمدگی	کنسول	بالکن	تراس
۱	مسکونی	۲۸*P*S	۲۲*P*S	۱۶*P*S
۲	تجاری	۵۵*P*S	۴۰*P*S	۲۷*P*S
۳	اداری	۴۲*P*S	۳۱*P*S	۲۲*P*S
۴	صنعتی، حمل و نقل	۱۵۴*P*S	۱۰۹*P*S	۷۷*P*S
۵	گردشگری	۷۸*P*S	۵۴*P*S	۳۴*P*S
۶	مذهبی، آموزشی	۵۴*P*S	۳۷*P*S	۲۷*P*S
۷	کشاورزی	۷۴*P*S	۵۳*P*S	۳۸*P*S

توضیحات:

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

۱- کنسول: پیش آمدگی که به صورت روبسته وزیربنا 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 قرارمی گیرد.

۱-۳: تراس: پیش آمدگی که به صورت روباز وفاقد دیوراهای جانبی باشد.

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

تبصره ۲: زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت این عوارض می شود.



عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک

نحوه محاسبه عوارض

***P*S*H

توضیحات:

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

۲۹



لایحه پیشنهادی شهرداری خوسف: نامه شماره: ۲۰۵۵ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۴ مصوبه شورای اسلامی شهر خوسف؛ بند یک مصوبات جلسه رسمی (فوق العاده) شماره: ۸۲ مورخ: ۱۴۰۲/۱۱/۱۷
 شهیدار خوسف: سید مرتضی صبور
 محمد صالحی نسبی
 علی رونجانی
 محمد نوروزی
 حمیرضا باقری
 محمد رضا خوشحال

عوارض تمدید پروانه ساختمانی

کد عوارض این تعریفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۱

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- اعتبار صدور اولیه دو سال می باشد.
- ۲- برای سال سوم ۳ درصد عوارض صدور پروانه به نرخ روز
- ۳- اگر همچنان در پایان سال سوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هرسال 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.

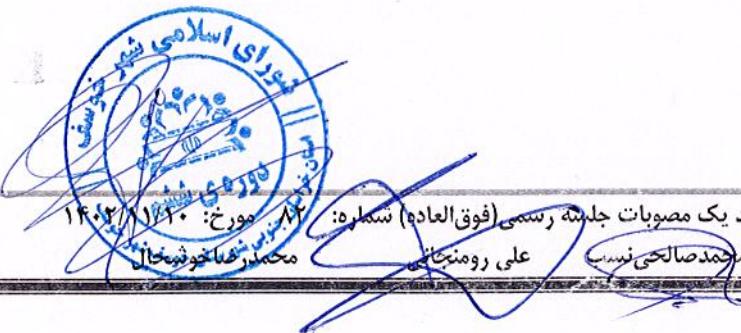
توضیحات:

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

تبصره ۲: املاکی که به دستور مراجع قضایی یا شبه قضایی توقيف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشد

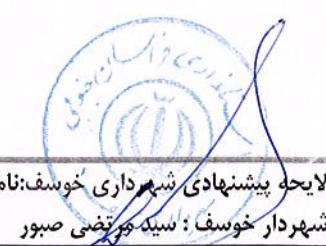
تبصره ۳: در هریک از مراحل مراجعته در صورتی که مالک برخی از عوارض و بھای خدمات را تا کنون پرداخت ننموده باشد ، باید نسبت به پرداخت آن براساس تعرفه زمان مراجعته پرداخت نماید.

تبصره ۴: در صورتی که مالک در مدت دو سال اول شروع بکار نکرده باشد باید کلیه نقشه های اجرایی به تایید ناظر یا سازمان نظام مهندسی یا کانون کاردانهای ساختمان برسد .



لایحه پیشنهادی شهرداری خوسف: نامه شماره: ۲۰۵۵ ۱۴۰۲/۱۰/۱۴ مورخ ۱۱۰ مصوبه شورای اسلامی شهر خوسف: بنده یک مصوبات جلدیه رسی (فوق العاده) شماره: ۱۴۰۲/۱۰/۱۱۰ مورخ: ۱۴۰۲/۱۰/۱۴

شهردار خوسف: سید حمّاضی صبور
علی رومانچانی محمد صالحی علیرضا باقری محمد نوروزی



عوارض تجدید پروانه ساختمانی

کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۱

در صورتی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادر مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه 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 باشد صرفاً عوارض زیرینمازادر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

عوارض آتشنشانی (هنگام صدور پروانه)

نحوه محاسبه عوارض

۰۰۰۴ * عوارض صدور پروانه (حصارگشی + زیربنا + تراکم + پیش آمدگی + مستحدثات)



۳۱

لایحه پیشنهادی شهرداری خوسف:نامه شماره: ۲۰۵۵ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۴ مصوبه شورای اسلامی شهر خوسف: بند یک مصوبات جلسه رسمی(فوق العاده) شماره: ۸۲ مورخ: ۱۴۰۲/۱۱/۱

شهردار خوسف: سید مرتضی صبور
علیرضا باقری محمد نوروزی محمد صالحی نسبت علی روشنگانی محمد رضا خوشحال

عوارض بر مشاغل

کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۴۰۶

ردیف	عنوان تعرفه	محل کسب، اصلی	انباری متصل و نیم طبقه	نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض بر مشاغل مشمول قانون نظام صنفی	۰.۲*P*S*J	۰.۲*P*S*J *۰.۷	انباری مجزا و سایر قسمت ها
۲	عوارض بر مشاغل خاص	۰.۳*P*S*J	۰.۳*P*S*J *۰.۷	۰.۳*P*S*J *۰.۵

توضیحات:

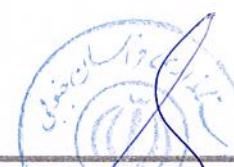
تبصره ۱: ل ضریب شغل بر اساس نوع شغل و میزان خدماتی که به شهروندان ارائه می نمایند(لبق دفترچه ای که پیوست این تعرفه می باشد

تبصره 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 مدققی که حداقل یک ماه باشد به صورت رسمی تعطیل شده باشد این عدد کمتر از ۱۲ خواهد بود.

تبصره 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 اجرائی دولتی تعلق می گیرد و در صورتی که هر یک از ادارات، نهادها و دستگاه های اجرائی دولتی اقدام به فعالیت اقتصادی خارج از وظایف عمومی خود نظیر راه اندازی فروشگاه ها و... بنمایند نیز مشمول پرداخت عوارض موضوع این تعریف می گرددند.

تبصره 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.

تبصره 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.



عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات و تجهیزات شهری

نحوه محاسبه عوارض

۳*P*S*H*N

توضیحات:

- تبصره ۱: موارد مشمول این ردیف تعریف عبارتند از تأسیسات و تجهیزات شهری مانند: منبع آب، پست گاز، پست ترانسفورماتور، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات و کلیه دکلهای ارتباطی، کیوسک تلفن و ...
- تبصره ۲: برای مقدار ۵ مساحت کل سطح محدوده مورد استفاده توسط تأسیسات و تجهیزات شهری (موضوع تبصره ۲) در عوارض مورد محاسبه قرار می گیرد.



لایحه پیشنهادی شهرداری خوسف:نامه شماره: ۲۰۵۵/۱۰/۱۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۴ مصوبه شورای اسلامی شهر خوسف: بنده يك مصوبات جلسه رسمي (فوق العاده) شماره: ۸۲ مورخ: ۱۴۰۲/۱۰/۱۴ شهريار خوسف: سيد مرتضي صبور
 شهردار خوسف: سيد مرتضي صبور
 محمد صالحی نسبت
 علی رونجانی
 محمد نوروزی
 مهرضا باقری
 محمد رضا حوشحال

عوارض تردد وسائل 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 وغیره 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، به ازای هر ساعت تردد عوارضی به شرح ذیل دریافت می گردد:

نحوه محاسبه عوارض

۷۵۰۰*M*T*N

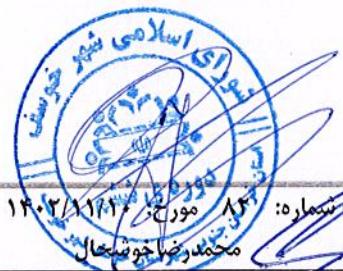
توضیحات:

تبصره 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.

تبصره 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.

تبصره ۳: N ضریب سن ناوگان یا خودرو می باشد که به شرح جدول ذیل می باشد:

ضریب N	سن ناوگان	ردیف
۱	تا ۶ سال	۱
۱.۲	بیش از ۵ سال و تا ۱۰ سال	۲
۱.۵	بیش از ۱۰ سال	۳



عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

کد عوارض این تعریفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۴۰۷

توضیحات:

تبصره ۱: عوارض موضوع این تعریفه از تابلوهایی که ماهیت تبلیغاتی دارند دریافت می‌گردد و موضوع آن از اجاره استندها، بیلборد‌ها و فضاهای تبلیغاتی که در مالکیت شهرداری می‌باشد متفاوت است.

تبصره ۲: در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهرداری سه ویژگی زیر باشد مشمول پرداخت عوارض نمی‌گردد:

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

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

۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری درخصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شورا های اسلامی باشد.

* در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی هارو نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض می‌گردد.

تبصره ۴- محاسبه تعرفه ها برای تابلوهای مربوط به تبلیغ کالاهای خارجی (کالاهایی که در خارج از کشور تولید می‌شود) به میزان سه برابر انواع مشابه ایرانی است.

تبصره ۵- در صورت نصب هر گونه تابلو بدون مجوز شهرداری عوارض مربوطه بعلاوه ۲۰٪ اخذ خواهد شد.

تبصره ۶- هزینه های پرداختی فقط برای واحد صنفی معرفی شده همان مکان بوده وقابل جابجائی و یا انتقال نمیباشد

تبصره ۷- وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان های دولتی نخواهد شد

بهای عوارض دیوار نویسی:(سالانه)

کد عوارض این تعریفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۴۰۷

۵ مساحت دیوارنویسی می‌باشد.

۱۹%P*%S = عوارض



تبصره ۳: زمان استفاده از دیوار نویسی حداقل شش ماهی باشد که پس از اتمام مدت تعیین شده مالک موظف به پاکسازی محل و یا تمدید قرارداد خواهد بود در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه های جمع آوری به نرخ روز زمان تسویه حساب و با ۱۰٪ افزایش وصول خواهد شد.

تبصره ۴: کلیه دستگاههای اجرایی از پرداخت بهای خدمات دیوارنویسی پس از اخذ مجوز رسمی از شهرداری به میزان ۵۰٪(بنجاه درصد) معاف خواهند بود.

تبصره ۵: چنانچه دیوارنویسی در املاک شخصی افراد واقع گردد قبل از اخذ مجوز از شهرداری و پرداخت بهای خدمات مربوطه ارائه رضایت نامه کتبی مالک ملزم است.

عوارض پلاکاردها و بومهای تبلیغاتی: (بنر) : (ماهانه)

کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۴۰۷

$S * P * ۳ = عوارض$

عوارض نصب پلاکارد و بوم در محلهای تعیین شده توسط شهرداری برای هر مورد

تبصره ۱: کلیه پلاکاردها پس از ارائه به شهرداری و اخذ مجوز قابل نصب خواهد بود.

تبصره ۲: مدت زمان نصب پلاکارد و بوم یکماه خواهد بود مشروط بر اینکه سالم و بتصور اویه باقی بماند و پس از مدت تعیین شده مالک موظف به جمع آوری و پاکسازی محل خواهد بود در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه های جمع آوری به نرخ روز زمان تسویه حساب و با ۱۰٪ افزایش وصول خواهد شد.

تبصره ۳: کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی از پرداخت عوارض نصب پلاکارد و بوم پس از اخذ مجوز رسمی از شهرداری برای مناسبتهای ملی و مذهبی عمومی(محرم و صفر، دهه فجر، نوروز، ولادت و شهادت ائمه و ...) معاف می باشند.

تبصره ۴: چنانچه نصب پلاکارد در املاک شخصی افراد واقع گردد قبل از اخذ مجوز از شهرداری و پرداخت بهای خدمات مربوطه ارائه رضایت نامه کتبی از مالک ملزم است.

عوارض نصب تابلو (ماهانه)

کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۴۰۷

۱-۳: چنانچه تابلو بر روی بام ملک یا بر روی دیوار آن نصب گردد:

$S * P * ۲۰.۷۵ = عوارض تابلو$

۲-۳: چنانچه تابلو بر روی معبّر و یک ضلع آن بر روی دیوار ملک نصب گردد:

$S * P * ۳۰.۲۰ = عوارض تابلو$

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

۴-۳: مساحت تابلو می باشد.

تبصره ۱- برای حفظ زیبایی و پیشگیری از مخدوش شدن نمای عمومی شهر، نصب هر گونه تابلو در هر محل، اعم از سر درب، نما، جوانب و یا بام ساختمان، منوط به کسب مجوز از شهرداری می باشد

عوارض بیلبوردهای تبلیغاتی:

کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۴۰۷

عوارض بیلبوردهای تبلیغاتی جایگاه CNG:

ریال = عوارض ۴.۰۰۰.۰۰۰

تبصره ۱- کلیه بیلبوردهای موجود در حریم شهر خوسف در مالکیت شهرداری قراردارد(باستثنای بیلبوردهایی که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی با مجوز شهرداری در املاک شخصی نصب گردیده)

تبصره ۲- برای نصب هر گونه آگهی و... ارائه مجوز از اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی و اماکن انتظامی الزامی بوده و مالک طرح و آگهی باید پاسخگوی مراجع ذیصلاح باشد.

توضیحات: به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بنده ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراهای و همچنین دادنامه شماره ۱۵۵ مورخ ۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری این عوارض قابل وصول است.

تبصره ۳: چنانچه شهرداری اقدام به احداث بیلبورد جدیدی نماید عوارض مربوطه بر اساس این ردیف دریافت خواهد شد.

= عوارض P^*H^*

عوارض پایه بنر تبلیغاتی:(ماهانه)

h اتفاقاً عارض پایه بنر می باشد

تبصره ۱- در صورت عقد قرارداد مشارکتی نصب پایه بنر به شرط نصب بنر با نام شهرداری و شورای اسلامی شهر به همراه نام شخص حقیقی یا حقوقی، مؤذی از پرداخت عوارض فوق معاف می باشدند.

۴- عوارض تبلیغات در جایگاه های سوخت :

مالک جایگاه برای هر مورد تبلیغات، مؤظف به پرداخت عوارض مربوطه به شرح ذیل می باشد.

۱- دیواز (نوبیسی): (ماهانه)

۲- نصب بنر: (ماهانه)



= عوارض P^*S^*

= عوارض P^*S^*

عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۶

نحوه محاسبه عوارض

$(V2 - V1) * 40\%$

توضیحات:

تبصره 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.

تبصره ۲: منظور از $V1$ ارزش روز کل عرصه ملک به ریال قبل از تعیین کاربری می باشد.

تبصره ۳: منظور از $V2$ ارزش روز کل عرصه ملک به ریال بعد از تعیین کاربری می باشد.

تبصره 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.



لایحه پیشنهادی شهرداری خوسف:نامه شماره: ۱۴۰۲/۱۰/۱۴ مورخ ۲۰۵۵ مصوبه شورای اسلامی شهر خوسف:بند یک مصوبات جلسه رسمی(فوق العاده) شماره: ۸۲ مواد: ۱۴۰۲/۱۰/۱۰ شهید مرتضی صبور
شهردار خوسف : سید مرتضی صبور
علی رونجانی محمد صالحی نسب علیرضا باقری محمد نوروزی محمد ضاوهشحال

عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۶

نحوه محاسبه عوارض

$$(V_4 - V_3) * 40\%$$

توضیحات:

تبصره ۱: 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.

تبصره ۲: منظور از V3 ارزش روز کل عرصه ملک به ریال قبل از تغییر کاربری می باشد.

تبصره ۳: منظور از V4 ارزش روز کل عرصه ملک به ریال بعد از تغییر کاربری می باشد.

تبصره 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.



۳۹

۱۴۰۲/۱۱/۱۰ مصوبه شورای اسلامی شهر خوسف: به ریک مصوبات جلسه رسمی (فوق العاده) شماره: ۸۲
موافق: ۱۴۰۲/۱۱/۱۰

محمد رضا خوشحال

علی رومجانی
محمد نوروزی
علی رومجانی
علی رومجانی
علی رومجانی

لایحه بیشنهادی شهرداری خوسف: نامه شماره: ۲۰۵۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱۴
شهردار خوسف: سید همیضی صبور

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

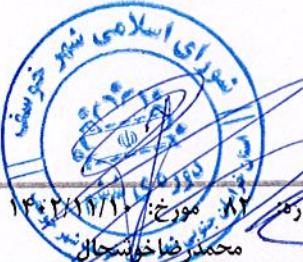
کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۶

نحوه محاسبه عوارض

(V6 - V5)*40%

توضیحات:

- تبصره ۱: عوارض موضوع این تعرفه در صورتی که زمین یا ملکی بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معاابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد گردد برای یک بار قابل وصول می باشد.
- تبصره ۲: منظور از V5 ارزش روز کل عرصه ملک به ریال قبل از اجرای طرح می باشد.
- تبصره ۳: منظور از V6 ارزش روز کل عرصه ملک به ریال بعد از اجرای طرح می باشد.
- تبصره 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.



۴۰

۱۴۰۲/۱۰/۱۴ مورخ: ۸۲ شماره: ۲۰۵۵ نامه شماره: ۱۴۰۲/۱۰/۱۴ مصوبه شورای اسلامی شهر خوسف: بدل یک مصوبات جلسه رسمی (فوق العاده)

محمد صالحی نسب علیرضا باقری محمد توروزی علی رونجانی

شهردار خوسف: سید منظه صبور