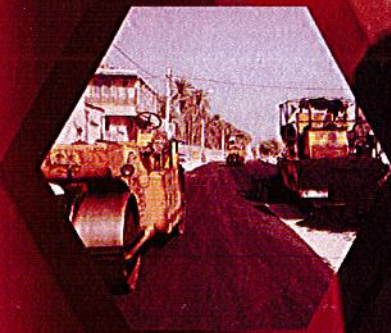


شهردار خوسف

تعارف عوارض و بهای خدمات

شهرداری خوسف

سال ۱۴۰۴



تعارفہ عوارض و بہای خدمات سال ۱۴۰۴

شہرداری خوسف



لايحه پيشنهادی شهرداری خوسف: نامه شماره: ۲۱۶۶ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۱ مصوبه شورای اسلامی شهر خوسف: بند یک مضمونات جلسه رسمی (فوق العاده) شماره: ۱۱۷ مورخ: ۱۴۰۳/۱۰/۱۷
شهردار خوسف: سید مرتضی صبوری علی محمد باقری محمد نوروزی محمد صالحی نسب علی رومنجانی محمد رضا خوشحال

فهرست عناوین

۷ فصل اول کلیات، تعاریف، قوانین 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 زیربنا احداثی با کاربری مسکونی

۱۸ عوارض تراکم برای کاربری مسکونی

۱۹ عوارض پذیره (زیربنای) احداثی کاربری تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی) در حد تراکم پایه

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

۲۳ عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربریهای اداری، انتظامی و نظامی

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

۲۵ عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربری تفریحی و توریستی (هتل ها، مسافر خانه ها، گردشگری و...)

۲۶ عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربریهای درمانی، آموزش، تحقیقات و فن آوری، آموزش، ورزشی، فرهنگی هنری و مذهبی

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

۲۸ عوارض بر بالکن و پیش آمدگی در تمامی کاربری ها

۲۹ عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک

۳۰ عوارض تمدید پروانه ساختمانی

۳۱ عوارض تجدید پروانه ساختمانی

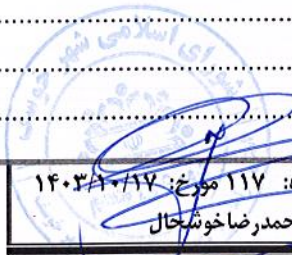
۳۱ عوارض آشنشانی (هنگام صدور پروانه)

۳۲ عوارض بر مشاغل

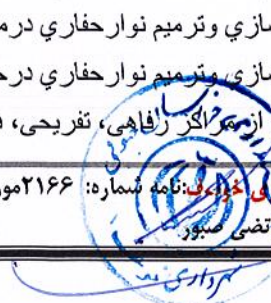
۳۳ عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات و تجهیزات شهری



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



- 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 خودروهای سنگین و ادوات کشاورزی:
- ۵۸ بهای فروش هر قطعه قبر در آرامستان 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 (ماهنامه)
- ۶۷ بهای خدمات نصب کیوسک در سطح شهر (ماهنامه):
- ۶۷ تبصره ۱: نوع سازه و ابعاد کیوسک قبل از نصب به تایید شهرداری برسد.
- ۶۸ بهای خدمات نصب سایبان ها (سالنامه):
- ۶۸ بهای اجاره زمین های در اختیار شهرداری:
- ۶۹ اجرائیات و رفع سد معبر
- ۷۰ بهای خدمات انبارداری و نگهداری اجناس توقیفی 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 (بصورت جزئی) بامواد سوختی و ...
- ۷۳ بهاء خدمات بازسازی و ترمیم نوار حفاری در معابر دارای زیرسازی (فاقد آسفالت)
- ۷۳ بهاء خدمات بازسازی و ترمیم نوار حفاری در خیابانهای اصلی فاقد زیرسازی و آسفالت (خاکی)
- ۷۵ بهای خدمات استفاده از ممبراگر زرافاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی





تعارفہ عوارض و بهای خدمات شہرداری خوسف سال ۱۴۰۴

بہای خدمات مدیریت پسماند..... ۷۶

بہای خدمات مدیریت پسماند برای اماکن تجاری (ماہیانہ):..... ۷۶

بہای خدمات مدیریت پسماند برای اماکن اداری سالانہ..... ۷۷

بہای خدمات مدیریت پسماند عادی برای اماکن مسکونی سالانہ..... ۷۷

بہای خدمات مدیریت پسماند عادی برای خوابگاه های دانش آموزی و دانشجویی سالانہ..... ۷۷

بہاء خدمات نگهداری و تجهیز آتش نشانی و فضای سبز..... ۷۷

فصل چہارم سایر قوانین..... ۷۸

عوارض قطع اشجار..... ۷۹

عوارض ہرس..... ۸۰

عوارض جابجایی درخت:..... ۸۲

پوشش های گیاهی..... ۸۴

چمن..... ۸۴

گل فصلی..... ۸۴

پرچین ها..... ۸۵

بوته ها..... ۸۵

درختچه ها..... ۸۵

درختان ارزشمند:..... ۸۶

فرم تقاضای بازدید از درخت و پوششهای گیاهی:..... ۸۷

موقعیت مکانی درخت..... ۸۸

شرایط کیفی..... ۸۹

نوع گونه..... ۹۰

اہمیت و ضریب زیبایی گونه..... ۹۱

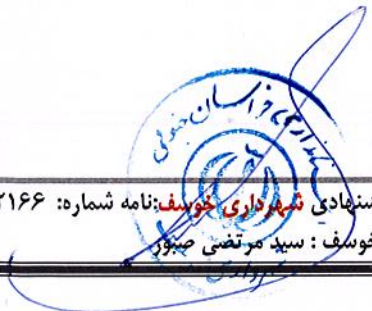
عوارض اختصاصی شہرداری ها جهت احداث پارکینگ عمومی جایگزین شدہ در صورتی کہ امکان تامین پارکینگ وجود نداشته باشد بہ ازای ہر متر مربع پارکینگ حذف شدہ..... ۹۲

مسکونی..... ۹۲

لايحه پيشنهادی شہرداری خوسف: نامہ شماره: ۱۶۶ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۱ مصوبہ شورای اسلامی شہر خوسف: بند یک مصوبات جلسہ رسمی (فوق العادہ) شماره: ۱۱۷ مورخ: ۱۴۰۳/۱۰/۱۱

شہردار خوسف: سید مرتضی صبوحی علیرضا باقری محمد نوروزی محمد صالحی نسب علی روہنجانی محمد رضا خوشکمال

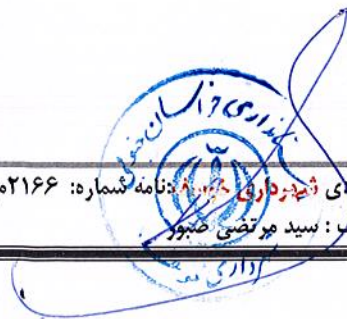
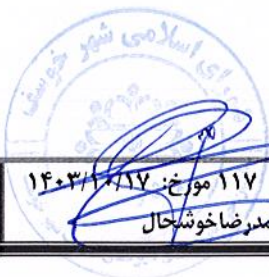
- ۹۲ تجاری
- ۹۲ اداری
- ۹۲ سایر (آموزشی، فرهنگی، صنعتی، کارگاهی...)
- ۹۳ عوارض گذرنامه
- ۹۳ عوارض صدور گواهینامه رانندگی
- ۹۴ عوارض بلیط مسافرت و باربری
- ۹۵ درآمدهای ناشی از قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها
- ۹۵ عوارض صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه
- ۹۵ درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری
- ۹۶ ماده ۲۸۰ قانون مالیات های مستقیم
- ۹۶ عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲%) و انتقال حق واگذاری (۱%)
- ۹۷ جریمه تاخیر 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 ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها:
- ۱۰۱ تخفیفات پیش بینی شده در مناسبت ها در طول سال:





فصل اول کلیات، تعاریف،

قوانین 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 تعارفه 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 تعارفه مذکور منعکس می شود.

وزارت کشور برای طرز تنظیم تعارفه 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 ۱۱، ۲۷، ۱۳۸۰ -) (به شهرداریهای 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 مفاصاحساب موقوف به تأدیبه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود

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 دستورالعمل های وزارت کشور .

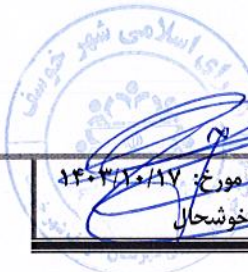
۱۶ - تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

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 برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی (مصوب ۱۳۹۰/۱۱/۱۶)



ماده ۳۶ بند ب - عوارض حاصل از چشمه‌های 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

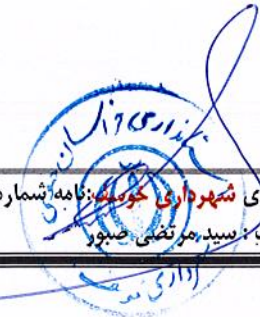
ماده ۵۰ - تبصره ۱ - شوره‌های اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده است، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها؛

مستند اصلی تهیه و تنظیم این دفترچه و تعرفه‌های آن «قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها» مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ و دستورالعمل‌ها و ضوابط آن منجمله «دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک (۱) ماده دو (۲) قانون درآمد پایدار شهرداری‌ها و دهیاری‌ها» به عنوان آخرین قانون مصوبات می‌باشد.



۹ لایحه پیشنهادی شهرداری خوسف: نامه شماره: ۲۱۶۶ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۱ مصوبه شورای اسلامی شهر خوسف: بند یک مصوبات جلسه رسمی (فوق العاده) شماره: ۱۱۷ مورخ: ۱۴۰۳/۱۰/۱۷
شهردار خوسف: سیدمرتضی صبوری
علیرضا باقری محمد نوروزی محمد صالحی نسب علی رومنجانی محمدرضا خوشحال



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 میباشد.

حداقل و حداکثر (در برخی از تعرفه ها): در برخی از تعرفه های 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 می گردد.

انواع 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 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 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 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 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 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 درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها؛ استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخص ها (طبق بند (۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون)، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین توسط شوراها مجاز می باشد. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض، بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است، پیشنهاددهندگان 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 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 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. ماخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) اصلاحی قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۹۴ در سال ۱۴۰۴، معادل ۱۱،۵ درصد ارزش معاملاتی مطابق تصویب نامه هیئت وزیران به شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۳ه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ 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 در خصوص 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 تعرفه انجام گردیده است:



جدول انواع کاربری های شهری

| 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 | |
| | ۲ | اداری و انتظامی | به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود | |
| دوم | ۳ | نظامی | به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته میشود | |
| | ۴ | مسکونی | به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود | |
| سوم | 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 | |
| | ۸ | آموزش | به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارتخانه های 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 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 ۶۴۶۷۷-ت/۱۸۵۹۱ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته میشود | |
| | چهارم | 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 | |
| پنجم | ۱۶ | 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 جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود | |
| ششم | 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 | |
| هفتم | | | | |

مصوبه شورای اسلامی شهر خوسف: بند یک مصوبات جلسه رسمی (فوق العاده) شماره: ۱۱۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۷
 علیرضا باقری محمد نوروزی محمد صالحی نسب علی رومنجانی محمدرضا خوشحال

لایحه پیشنهادی شهرداری خوسف: نامه شماره: ۲۱۶۶ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۱
 شهردار خوسف: سید مرتضی صبوری

تعاریف 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 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 تعرفه 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 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 اخذ می گردد و دریافت همزمان بیش از یکی از این عناوین ممنوع می باشد؛
 - ۱-۱: 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 می گردد.
 - ۱-۲: 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 می گردد.
 - ۱-۳: 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 (۱-۱ و ۱-۲) برای آن دریافت نگردیده است بر اساس تعرفه عوارض تراکم همان کاربری محاسبه و اخذ می گردد.
- ۷- در تعرفه 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 + 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 خوسف، در اجرای «ماده ۲۸ دستورالعمل اجرایی 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 خوسف، در اجرای «ماده ۲۹ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره یک (۱) ماده دو (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» میباشد.

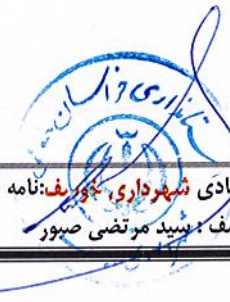


تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری خوسف سال ۱۴۰۴

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

۹- 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 (معیار ...) |
| 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) |



فصل دوم عوارض

موضوع ماده ۲۸ «دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک (۱) ماده دو (۲) قانون در آمد پایدار شهرداری ها و دهیاری ها»





عوارض صدور مجوز حصار کشی

تذکره عوارض این قهرمان در ردیف شماره ۱۱۰۴۰۹

| ردیف | نوع مصالح حصار | مأخذ و نحوه محاسبه عوارض | ردیف | نوع مصالح حصار | مأخذ و نحوه محاسبه عوارض |
|------|----------------|--------------------------|------|----------------|--------------------------|
| ۱ | بتن | 7.90*P*L | ۲ | فلز | 7.10*P*L |
| ۳ | آجر، بلوک، سنگ | 6.30*P*L | ۴ | فنس و سایر | 6.3*P*L |

توضیحات:

تبصره ۱: عوارض صدور مجوز حصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می دارد: نسبت به زمین یا بناهای 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 منافی با پاکي و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف 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 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 ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد صورت حساب 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.

تبصره ۲: ارتفاع مجاز برای حصار مطابق ضوابط طرح های 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 می گردد.



لايحه پيشنهادی شهرداری شماره: ۲۱۶۶ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۱ مصوبه شورای شهر در سید بند یک مصوبات جلسه رسمی (حقوق العاده) شماره: ۱۱۷ مورخ: ۱۴۰۳/۱۰/۱۷
 شهردار خوسف: سید مؤلفی صبوری
 علیرضا باقری محمد نوروزی محمد صالحی نسب علی رومنجانی محمدرضا خوشحال

عوارض زیربنا احداثی با کاربری مسکونی

کد عوارضی این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۱

| ردیف | طبقات | نحوه محاسبه عوارض |
|------|---------------------------------------|------------------------|
| ۱ | در طبقه همکف و زیرزمین (تک واحدی) | $6.50 * P * S * N$ |
| ۲ | در در طبقه همکف و زیرزمین (چند واحدی) | $6.50 * P * S * (N+1)$ |

توضیحات:

تبصره ۱: ضریب N تعداد واحد مسکونی می باشد لذا منظور از واحد مسکونی تک واحدی (N=1)، ایوانی 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 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.

تبصره 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 ۲-۳ 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.

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 زیربنا نمی گردد.

تبصره ۵: در صورت انجام تجمیع 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 ان صادر گردیده است علاوه بر پرداخت جریمه کمیسیون و سایر هزینه ها ، عوارض زیر بناهای آنها (این تعرفه) بر اساس جدول فوق اخذ میگردد .



عوارض تراکم برای کاربری مسکونی

کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۳

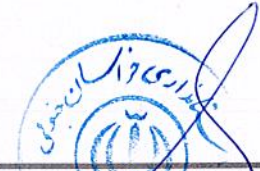
| ردیف | طبقات | نحوه محاسبه عوارض |
|------|---------------------------------|------------------------|
| ۱ | در طبقات بالای همکف (تک واحدی) | $23.5 * P * S * N$ |
| ۲ | در طبقات بالای همکف (چند واحدی) | $23.5 * P * S * (N+1)$ |

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 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.

تبصره ۳: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس تعرفه شماره ۲-۲ یعنی عوارض زیربنا (احدائی) 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.





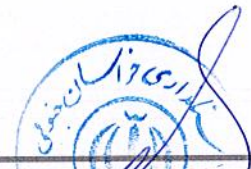
عوارض پذیره (زیربنای) احداثی کاربری تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی) در حد تراکم پایه

کد عوارض پایه: ۱۱۰۰۲

| 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 | $6 * P * S * N$ | $(6 * P * S * N) * 0.5$ | $(6 * P * S * N) * 0.8$ | $(6 * P * S * N) * 0.3$ |
| | | $6 * P * S * (N+1)$ | $(6 * P * S * N) * 0.5$ | $(6 * P * S * N) * 0.8$ | $(6 * P * S * N) * 0.3$ |
| ۲ | همکف | $8.7 * P * S * N$ | $(8.7 * P * S * N) * 0.5$ | $(8.7 * P * S * N) * 0.8$ | $(8.7 * P * S * N) * 0.3$ |
| | | $8.7 * P * S * (N+1)$ | $((8.7 * P * S * N) * 0.5)$ | $((8.7 * P * S * N) * 0.8)$ | $((8.7 * P * S * N) * 0.3)$ |
| 3 | نیم طبقه | $5.30 * P * S * N$ | - | - | - |

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، ۸۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.
- تبصره 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 ۲-۵ 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.
- تبصره ۴: 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.
- 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 آن به ملک مورد تقاضا برای شهرداری به اثبات برسد، می باشد که در اینصورت 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 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 تعرفہ در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۴

| ردیف | عنوان | نحوه محاسبه عوارض زیر | نحوه محاسبه عوارض زیر بنا | نحوه محاسبه عوارض زیر بنا | نحوه محاسبه عوارض زیر بنا سایر استفاده ها در کاربری تجاری (مشاعات، تأسیسات و...) |
|------|-------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|--|
| ۱ | بالای | $24 * P * S * N$ | $(24 * P * S * N) * 0.5$ | $(24 * P * S * N) * 0.8$ | $(24 * P * S * N) * 0.3$ |
| ۱ | همکف | $24 * P * S * (N+1)$ | $(24 * P * S * N) * 0.5$ | $(24 * P * S * N) * 0.8$ | $(24 * P * S * N) * 0.3$ |





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 تعرفه پذیره تجاری محاسبه و اخذ می گردد و مساحت مزاد بر تراکم پایه و همچنین مزاد 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 می باشد.
- تبصره ۴: 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.
- 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=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 میدهم.
 - 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 میدهم.

$$\left(1 + \frac{N}{10}\right) + \frac{(L+H)}{10}$$

| | | | |
|----|----------------------------------|----|------------------------------------|
| 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 | | |



عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربریهای اداری، انتظامی و نظامی

نوع عوارض: این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۲

نوع عوارض: این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۴

| ردیف | طبقات | نحوه محاسبه عوارض زیربنا | نحوه محاسبه عوارض زیربنا و تراکم پایه و مجاز |
|------|---------------------|--------------------------|--|
| ۱ | در طبقه همکف | 11.5*P*S | — |
| 2 | در طبقات بالای همکف | — | 23*P*S |

توضیحات:

تبصره ۱: مزاد 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.

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

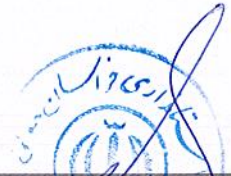
کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۴۰۲

کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۴۰۴

| ردیف | طبقات | نحوه محاسبه عوارض زیربنا | نحوه محاسبه عوارض زیربنا و تراکم پایه و مجاز |
|------|---------------------|--------------------------|--|
| ۱ | در طبقه همکف | 30*P*S | — |
| ۲ | در طبقات بالای همکف | — | 90*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 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.
- تبصره ۲: وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه 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) تعرفه کاربری مربوطه با استفاده از P همین کاربری محاسبه و اخذ خواهد شد.





عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربری تفریحی و توریستی (هتل ها، مسافر خانه ها، گردشگری و...)

که عوارض این جدول در صورت پذیره ۱۱۰٪

که عوارض این جدول در صورت پذیره ۱۱۰٪

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 | 42*P*S | ۲ | فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل | 84*P*S*N |

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

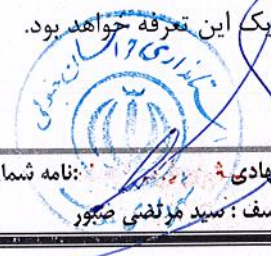
| ردیف | طبقات | نحوه محاسبه عوارض | ردیف | طبقات | نحوه محاسبه عوارض |
|------|---------------------|-------------------|------|---------------------------------------|-------------------|
| ۱ | در سطح و کلیه طبقات | 118*P*S | ۲ | فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل | 131*P*S*N |

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 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.

تبصره 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 تبصره 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)

تبصره 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 داخل ساختمان اصلی هتل برابر ردیف یک این تعرفه خواهد بود.





تعارف عوارض و بهای خدمات شهرداری خوسف سال ۱۴۰۴

تبصره ۴: با عنایت به نامه شماره ۳۵/۴۲/۱۵۵۷۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۸ مدیر کل محترم دفتر امور شهری و شوراهای و نامه شماره ۱۴۰۳/۱۲/۰۲/۵۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۵ مدیر کل محترم میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان آن دسته از مالکینی که نسبت به مرمت و احیای بناها و منازل با ارزش تاریخی فرهنگی اقدام نموده و در آن بناها نسبت به اجرای طرح احیاء مانند ایجاد رستوران، بومگردی، کارگاههای مشاغل خانگی، هتل، صنایع دستی و... که نقشه و مشخصات فنی آن زیر نظر مدیریت بافت تاریخی و به تایید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی برسد و همچنین اگر در ملک خود به ایجاد باغ موزه، موزه ویالگری اقدام نماید، در صورت بهره برداری مشمول پرداخت ۱۰ درصد عوارض پروانه ساختمانی می باشند.

عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربریهای درمانی، آموزشی، تحقیقات و فن آوری، آموزش، ورزشی، فرهنگی هنری و مذهبی

که عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۲

که 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 | 6.5*P*S | 0.65*P*S |
| ۲ | همکف | 10.40*P*S | 1.04*P*S |

جدول ب؛ نحوه محاسبه عوارض زیربنا مازاد بر تراکم پایه و تراکم مجاز 00

| ردیف | طبقات | نحوه محاسبه عوارض | نحوه محاسبه عوارض مشمولین بند ۲ |
|------|-------------|-------------------|---------------------------------|
| ۱ | اول | 47*P*S | 4.7*P*S |
| ۲ | دوم به بالا | 39*P*S | 3.9*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 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.

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 در 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 میگردد 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 تعرفه تجاری یا کاربری مربوطه محاسبه و اخذ می گردد

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

کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۹۰۲۰۲

کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۹۰۲۰۲

| ردیف | طبقات | نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه | نحوه محاسبه عوارض زیربنا مازاد بر تراکم پایه و مجاز |
|------|---------------------|---|---|
| ۱ | در طبقه همکف | 14.5*P*S | — |
| | در طبقات بالای همکف | — | 29*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 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.

تبصره 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 ناف سایر قوانین نمی باشد.



عوارض بر بالکن و پیش آمدگی در تمامی کاربری ها

کد عوارض این آیین نامه در پهنه شهرداری ۱۴۰۴

| ردیف | نوع پیش آمدگی | کنسول | بالکن | تراس |
|------|------------------|---------|---------|---------|
| ۱ | مسکونی | 38*P*S | 30*P*S | 22*P*S |
| ۲ | تجاری | 79*P*S | 53*P*S | 36*P*S |
| ۳ | اداری | 48*P*S | 35*P*S | 25*P*S |
| 4 | صنعتی، حمل و نقل | 218*P*S | 144*P*S | 101*P*S |
| 5 | گردشگری | 109*P*S | 79*P*S | 44*P*S |
| 6 | مذهبی، آموزشی | 79*P*S | 48*P*S | 35*P*S |
| 7 | کشاورزی | 97*P*S | 70*P*S | 50*P*S |

توضیحات:

تبصره 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 در ملک صرفاً به صورت سایه بان یا باران گیر مورد استفاده قرار گیرد مشمول مقررات این تعرفه 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
4*P*S*H

توضیحات:

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

لایحه پیشنهادی
شهردار خوسف: مهد مرتضی کبوتر
شماره: ۲۱۶۶ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۱
مصوبه شورای اسلامی شهر خوسف: ف: بند یک مصوبات جلسه رسمی (فوق العاده) شماره ۱۴۰۳/۱۰/۱۷
علیرضا باقری محمد نوروزی محمد صالحی نسب علی روهنجانی محمد رضا خوشحال

عوارض تمدید پروانه ساختمانی

کد عوارض این تعرفه 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 دوسال 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 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:

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

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

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

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

شهردار خوسف: سپید مهر تفضی صبوری
علیرضا باقری محمد نوروزی محمد صالحی نسب علی رومنجانی محمدرضا خوشحال
مصوبه شورای اسلامی شهر خوسف: بند یک مصوبات جلسه رسمی (فوق العاده) شماره: ۱۷۸ مورخ: ۱۴۰۳/۱۰/۱۷
لايحه پیشنهادی شهرداری خوسف: نامه شماره: ۲۱۶۶ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۱



عوارض تجدید پروانه ساختمانی

کد عوارض: ۱۴۰۴/۱۰/۱۱

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 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.

عوارض آشنشانی (هنگام صدور پروانه)

نحوه محاسبه عوارض
* ۴ عوارض صدور پروانه (حصار گشتی + زیربنا + تراکم + پیش آمدگی + مستحقات)



| | | | | | |
|--|-----------------------------|-------------|--|------------------|------------------------------|
| | نام: شماره: ۱۴۰۳/۱۰/۱۱ مورخ | مصوبه | جلسه رسمی (فوق العاده) شماره: ۱۱۷ مورخ: ۱۴۰۳/۱۰/۱۱ | : وند یک، مصوبات | لایحه پیش نهادها: ۱۴۰۳/۱۰/۱۱ |
| | علیرضا باقری | محمد نوروزی | محمد صالح نسب | علی رونجانی | شهردار خوسف: سید مرتضی حسینی |



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری خوسف سال ۱۴۰۴

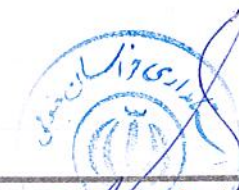
عوارض بر مشاغل

شماره: ۱۱۰۴۰۶ / تاریخ: ۱۴۰۳/۱۰/۱۱

| 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 | 0.45*P*S*J | 0.45* P*S*J *۰,۷ | 0.45* P*S*J *۰,۵ |
| ۲ | عوارض بر مشاغل خاص | 0.7*P*S*J | 0.7* P*S*J *0.7 | 0.7* P*S*J *0.5 |

توضیحات:

- تبصره ۱: ل ضریب شغل بر اساس نوع شغل و میزان خدماتی که به شهروندان ارائه می نمایند (طبق 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 بر اساس مدارک مستند برای مدتی 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 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.
- 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

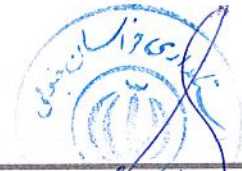
نحوه محاسبه عوارض

 $4.75 * P * S * H * N$

توضیحات:

تبصره 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...

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





عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع می باشد از کامیون هائی 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، به ازای هر ساعت تردد عوارضی به شرح ذیل دریافت می گردد:

نحوه محاسبه عوارض
9750*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 | رتبه |
|--------|--------------------------|------|
| ۱ | تا ۵ سال | ۱ |
| ۱,۲ | بیش از ۵ سال و تا ۱۰ سال | ۲ |
| ۱,۵ | بیش از ۱۰ سال | ۳ |





عوارض بر تابلوہای تبلیغات محیطی

شماره: ۱۱۰۴۰۷ مورخ: ۱۱/۱۰/۱۴۰۳

توضیحات:

- تبصرہ ۱: عوارض موضوع این تعارفہ از تابلوہایی کہ ماہیت تبلیغاتی دارند دریافت می گردد و موضوع آن از اجارہ استندہا، بیلبورد ہا و فضاہای تبلیغاتی کہ در مالکیت شہرداری می باشد متفاوت است.
- تبصرہ ۲: در صورتی کہ تابلوی نصب شدہ در سطح شہر داری سہ ویژگی زیر باشد مشمول پرداخت عوارض نمی گردد:
 - ۱-۲- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.
 - ۲-۲- تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شدہ و بیش از یک عدد نباشد.
 - ۳-۲- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبہ شورای عالی شہرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شہری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ مادہ ۸۰ قانون شورا ہای اسلامی باشد.
- * در صورتی کہ تابلوی نصب شدہ ہر یک از این ویژگی ہارو نداشتہ باشد مشمول پرداخت عوارض می گردد.
- تبصرہ ۳- محاسبہ تعرفہ ہا برای تابلوہای مربوط بہ تبلیغ کالاہای خارجی (کالاہایی کہ در خارج از کشور تولید می شود) بہ میزان سہ برابر انواع مشابہ ایرانی است.
- تبصرہ ۴- در صورت نصب ہرگونہ تابلو بدون مجوز شہرداری عوارض مربوطہ بعلاوہ ۲۰٪ اخذ خواہد شد.
- تبصرہ ۵- ہزینہ ہای پرداختی فقط برای واحد صنفی معرفی شدہ همان مکان بودہ وقابل جابجائی ویا انتقال نمیباشد
- تبصرہ ۶- وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان های دولتی نخواہد شد

بہای عوارض دیوار نویسی: (سالانہ)

شماره: ۱۱۰۴۰۷ مورخ: ۱۱/۱۰/۱۴۰۳

توضیحات: ...

عوارض = 25 * P * S

تبصرہ ۱: مبلغ فوق تقدماً باید پرداخت گردد و مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بہ صورت چک معتبر جهت تضمین پاکسازی بہ شہرداری تحویل گردد.

تبصرہ ۲: کلینہ طرہای دیوار نویسی پس از ارائه طرح بہ شہرداری واخذ مجوز قابل اجرا خواہد بود.



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 اینصورت 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٪ (پنجاه 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 ملک الزامی است.

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

کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری ۱۱۰۴۰۷

$4 * P * S =$ عوارض

عوارض نصب پلاکارد و بوم در محلتهای 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 بصورت اولیه باقی بماند و پس از مدت تعیین شده مالک موظف به جمع آوری و پاکسازی محل خواهد بود در غیر اینصورت 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 ملک الزامی 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:

$3,60 * P * S =$ عوارض تابلو

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

$4,15 * P * S =$ عوارض تابلو

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

• S 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 بیلبردهای تبلیغاتی:

نگاه برای این قسماً در پیوسته شهر خوسف ۱۴۰۲

عوارض بیلبردهای تبلیغاتی جایگاه CNG:

ریال = ۵,۲۰۰,۰۰۰ عوارض

تبصره ۱- کلیه بیلبردهای موجود در حریم شهر خوسف در مالکیت شهرداری قرار دارد (با استثنای بیلبردهایی 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 بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراها و همچنین دادنامه شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری این عوارض قابل وصول است.
تبصره ۳: چنانچه شهرداری اقدام به احداث، بیاورد، تجدیدی نماید عوارض مربوطه بر اساس این ردیف دریافت خواهد شد.

عوارض پایه بنر تبلیغاتی: (ماهانه)

ح. ارتقا پایه بنر تبلیغاتی

$$4 * P * H = \text{عوارض}$$

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، مؤدی از پرداخت عوارض فوق معاف می باشند.
۴- عوارض تبلیغات در جایگاه های سه‌تخت :

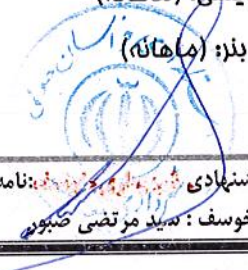
مالک جایگاه برای هر مورد تبلیغات، موظف به پرداخت عوارض مربوطه به شرح ذیل می باشد.

۱- دیوار نویسی: (ماهانه)

۲- نصب بنر: (ماهانه)

$$15 * P * S = \text{عوارض}$$

$$15 * P * S = \text{عوارض}$$





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

شماره: ۱۱۶۶ مورخ: ۱۴۰۳/۱۰/۱۱

شماره: ۱۰۴۷

| |
|--------------------|
| 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.





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

کد عوارض این تعارفہ در بودجه شهرداری ۱۱۰۲۰۶

نحوه محاسبه عوارض
 $(V4 - V3) * 40\%$

توضیحات:

- تبصره ۱: عوارض موضوع این تعارفہ در صورتی کہ 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 کہ 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.





عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

که عوارض این تعرفه در بر وجه شهرداری ۱۴۰۲

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 معابر 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.



شماره: ۲۱۶۶ مورخ: ۱۴۰۲/۱۰/۱۱ مصوبه: ...
 شهردار خوسف: سید مرتضی صبوحی
 علیرضا باقری
 محمد نوروزی
 محمد رضا خوشحال