



سال ۱۴۰۱
شهرداری اسلامیه

تعارفہ عوارض

دفترچہ مصوب





فہرست عوارض سال ۱۴۰۱

ردیف	فصل	کد عوارض	شرح عوارض	صفحہ
۱	اول	-	مستندات قانونی وضع عوارض وسایر مستندات	۴-۵
۲	اول	-	تعاریف	۶
۳	دوم	-	عوارض زیر بنا مسکونی تک واحدی	۸
۴	دوم	-	عوارض زیر بنا مسکونی مجتمع ها	۱۱
۵	دوم	-	عوارض پذیرہ تجاری تک واحدی	۱۳
۶	دوم	-	عوارض پذیرہ تجاری چند واحدی	۱۵
۷	دوم	-	عوارض پذیرہ اداری	۱۷
۸	دوم	-	عوارض پذیرہ صنعتی و حمل و نقل انبارداری	۱۸
۹	دوم	-	عوارض پذیرہ هتل ها، مسافر خانہ ها و اماکن گردشگری	۱۹
۱۰	دوم	-	عوارض تأسیسات و تجهیزات شهری	۲۰
۱۱	دوم	-	عوارض پذیرہ آموزشی، ورزشی، مذہبی، فرهنگی هنری و بهداشتی درمانی	۲۱
۱۲	دوم	-	عوارض پذیرہ خدمات درمانی خصوصی	۲۲

لایحہ پیشنہادی شہرداری اسلامیہ : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شہردار اسلامیہ: علی خطیب

مصوبہ شورای اسلامی اسلامیہ : صور تجلہ شماره: مورخ

خلیل آذرہمایون

مہدی بیکی زادہ

مہدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



۲۳	عوارض صدور مجوز حصار	-	دوم	۱۳
۲۷	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری	-	دوم	۱۴

فہرست عوارض سال ۱۴۰۰

صفحة	شرح عوارض	کد عوارض	فصل	ردیف
۳۰-۳۱	عوارض مزاد بر تراکم و ارتفاع مجاز	-	دوم	۱۵
۳۲	عوارض تمديد پروانه های ساختمانی	-	دوم	۱۶
۳۵	عوارض پیش آمدگی به معبر	-	دوم	۱۷
۳۶	عوارض ارزش افزوده ناشی از طرح های توسعه شهری	-	دوم	۱۸
۳۸	عوارض سالیانه کسب برای مشاغل و صنوف مختلف	-	سوم	۱۹
۴۰	عوارض تغییر شغل و افتتاح محل کسب	-	سوم	۲۰
۴۱	اشخاص حقوقی (عمومی دولتی و غیر دولتی)	-	چهارم	۲۱
۴۲	عوارض غرفه ها و نمایشگاه های فصلی و دائمی	-	چهارم	۲۲
۴۳	عوارض تابلوها و تبلیغات	-	چهارم	۲۳
۴۹	عوارض قطع اشجار	-	پنجم	۲۴
۵۹	مصوبه	-		۲۵

تأیید استنادی خراسان جنوبی

مصوبہ شورای اسلامی اسلامیہ : صورتجلسہ شماره : مورخ

لایحه پیشنهادی شہرداری اسلامیہ : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

علی محب راد

علی محمدشاهی

مهدی مینای زارع

مهدی بیکی زاده

خلیل آذرهمایون

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شہردار اسلامیہ: علی خطیب



فصل اول کلیات و تعاریف

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیة : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیة: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامیة : صور تجلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استازاری خراسان جنوبی



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

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶:

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

✓ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب ۱۳۷۵

✓ آیین نامه نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی کشور

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور:

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

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

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

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامی: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورت جلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استاندار خراسان جنوبی



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

ماده ۸۵- (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) 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.

بند - عوارض ، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است . وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر عنوان تعرفه عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

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 ماه هر سال برای اجراء در سال بعد ، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

تبصره ۳- قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری ها و دهیاری ها ملغی می گردد.

اسلامیه

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامی: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامی اسلامی : صورت جلسه شماره : مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استاندار خراسان جنوبی



تعارف:

تعرفه عوارض: عبارتست از دستورالعملی که به استناد موارد فوق الاشاره تهیه و تنظیم گردیده است .

P: منظور از (P) یا قیمت روز ، ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصادی و دارائی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم می باشد که در تفکیک اعیانی قابلیت محاسبه دارد و مابقی آیتم ها (P) بر اساس قیمت روز دفترچه ارزش روز منطقه ای املاک که توسط شهرداری تهیه گردیده است، عمل خواهد شد.

K: ضربی است که در تعرفه های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شهرداری پیشنهاد و به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد.

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 (در برخی از تعرفه ها): در برخی از تعرفه های عوارض مبلغی به عنوان حداقل 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 از این مبلغ باشد لذا این مبلغ دریافت میگردد و در غیر اینصورت یعنی در مواردی که عوارض محاسبه شده بالاتر از حداقل باشد. عوارض طبق فرمول دریافت می گردد.

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامی: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورت جلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی یکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استانداری خراسان جنوبی



انواع کاربری ها: تعاریف و اصلاحات بکار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح دقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد .

فصل دوم

اسلامیة

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیة : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیة: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامیة : صورت جلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استانداری خراسان جنوبی



ساخت و ساز

* تعرفه شماره (۱-۲) - عوارض هر مترمربع زیربنا (اهدائی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی
 * کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۰۱ - * منظور از P در این تعرفه ارزش روز ملک می باشد.

ردیف	سطح واحد مسکونی	عوارض هر مترمربع
۱	تا ۱۰۰ مترمربع	(۸% * P)
۲	تا ۱۵۰ مترمربع	۱۰% * P
۳	تا ۲۰۰ مترمربع	۱۲% * P

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیة : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیة: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامیة اسلامیة : صور تجلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



۴	تا ۳۰۰ متر مربع	۱۴%*P
۵	تا ۴۰۰ متر مربع	۱۶%*P
۶	تا ۵۰۰ متر مربع	۱۸%*P
۷	تا ۶۰۰ متر مربع	۲۰%*P
۸	از ۶۰۰ متر مربع به بالا	۲۲%*P

توضیحات:

- کلیه املاکی که در بلوک ۹ واقع می شود، مقر شد مقدار ارزش روز ملک (p) بصورت $\frac{1}{2}$ ردیف های جدول فوق واملاک واقع در بلوک های ۱۳، ۱۲، ۱۱، ۱۰، ۸، ۷، ۶ مقرر شد $\frac{3}{4}$ ردیف های جدول فوق اخذ گردد.

بند ۱: منظور از واحد مسکونی تک واحدی، 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 در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا از نوع مجتمع های مسکونی (برابر تعرفه ۲-۲) ملاک عمل خواهد بود.

بند ۲- در صورت درخواست متقاضی برای احداث طبقات به صورت تکمیلی واحد اصلی، عوارض در این تعرفه محاسبه و در پروانه و پایانکار تنها یک واحد درج و سایر طبقات به عنوان تکمیلی آن واحد در نظر گرفته می شود.

اسلامیه

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیة: شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیة: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامیة اسلامیة: صورت جلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استاندار خراسان جنوبی



- بند ۳: در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا و جکوزی در خارج از اعیانی با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع $8\%P$ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در محاسبه عوارض مجدداً مورد محاسبه قرار نمی گیرد.
- بند ۴: با توجه به درخواست مالکین جهت احداث سفره خانه سنتی و اقامتگاه های بوم گردی در باغات چنانچه ساخت و ساز در چارچوب ضوابط باشد، 10% سطح اشغال می بایست رعایت گردد و شہرداری میتواند به ازای هر مترمربع زیربنای احداثی 10% مابه التفاوت قیمت ارزش روز منطقه ای باغات جهت بهره برداری گردشگری را اخذ نماید.
- تبصره: چنانچه تقاضا بر احداث آلاچیق در فضای باز باشد. به ازای هر واحد آلاچیق با مساحت حداکثر 9 مترمربع 5% مابه التفاوت قیمت ارزش روز منطقه ای باغات به بهره برداری گردشگری اخذ گردد.
- بند ۵: مساحت پارکینگ مورد نیاز که در ملک با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و طبق طرح های مصوب شهر (هادی، جامع، تفضیلی و...) احداث گردیده است شامل محاسبه عوارض زیربنا نمی گردد.
- بند ۶: ساختمان هایی که بدون اخذ پروانه ساختمانی یا خلاف پروانه ساختمانی وضوابط شهرسازی احداث گردیده اند و در کمیسیون ماده 100 رأی به ابقاء آن صادر گردیده است علاوه بر پرداخت جریمه کمیسیون و سایر هزینه ها، عوارض زیربنای آنها (این تعرفه) بر اساس جدول فوق اخذ میگردد.

اسلامیہ

لایحه پیشنهادی شہرداری اسلامیہ : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شہردار اسلامیہ: علی خطیب

مصوبہ شورای اسلامی اسلامیہ : صور تجلہ شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



بند ۷: در هر ردیف اولاً جمع کل زیربنا مورد نظر می باشد و تا متراف اعلامی جزء آن ردیف محسوب می شود یعنی خود ۱۰۰ مترمربع هم جزء ردیف یک می باشد و بیش از آن تا ۱۵۰ متر مربع در ردیف بعدی محاسبه میگردد ثانیاً کل مساحت در ردیف مربوطه محاسبه می گردد و تفکیکی در متراف زیربنا انجام نمیگیرد یعنی ملکی که دارای ۱۲۰ مترمربع زیربنا می باشد کل ۱۲۰ مترمربع در ردیف دوم محاسبه و اخذ میگردد.



لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیه : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیه: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامی اسلامیه : صورت جلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استانداری خراسان جنوبی



* تعرفه شماره ۵ (۲-۲) - عوارض هر متر مربع زیر بنا (اهدائی) از نوع مسکونی برای مجتمع ها و آپارتمانها
* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۰۱ - * منظور از P در این تعرفه ارزش روز ملک می باشد.

ردیف	سطح زیر بنا	عوارض هر متر مربع
۱	تا ۲۰۰ متر مربع	میانگین سطح واحد P. 11% 100
۲	تا ۴۰۰ متر مربع	میانگین سطح واحد P. 10% 100
۳	تا ۶۰۰ متر مربع	میانگین سطح واحد P. 9% 100
۴	از ۶۰۰ متر مربع تا ۱۰۰۰ متر مربع	میانگین سطح واحد P. 8% 100

توضیحات:

بند ۱: منظور از مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی، اعیانی است که در سطح و یا طبقات، بیش از یک واحد احداث گردد.

بند ۲: در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی در خارج از اعیانی با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع P. ۱۰٪ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض مجدداً مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیة : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیة: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامیة اسلامیة : صورتجلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



بند ۳: مساحت پارکینگ مورد نیاز که در ملک با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و طبق طرح های مصوب شهر (های، جامع، تقضیلی و...) احداث گردیده است شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

بند ۴: ساختمانهایی که بدون اخذ پروانه ساختمانی یا خلاف پروانه ساختمانی و ضوابط شهرسازی 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 زیربنای آنها (این تعرفه) بر اساس جدول فوق محاسبه میگردد.

بند ۵: منظور از میانگین سطح واحد عبارت است مجموع کل زیربنا (ناخالص) تقسیم بر تعداد کل واحدهای مسکونی ملک مورد نظر.

اسلامیه

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامی: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورت جلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



* تعرفه شماره (۳-۲) - عوارض هر متر مربع پذیره (اهدائی) از یک واحد تجاری
 * کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۱۱ - * منظور از P در این تعرفه ارزش روز ملک می باشد.

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیرزمین	$۱۰\% \cdot P \left(1 + \frac{(L+h)}{10}\right)$
۲	همکف	$۱۵\% \cdot P \left(1 + \frac{(L+h)}{10}\right)$
۳	اول	$۱۰\% \cdot P \left(1 + \frac{(L+h)}{10}\right)$
۴	دوم	$۷\% \cdot P \left(1 + \frac{(L+h)}{10}\right)$
۵	سوم به بالا	$۵\% \cdot P \left(1 + \frac{(L+h)}{10}\right)$
۶	نییم طبقه	$۵\% \cdot P \left(1 + \frac{(L+h)}{10}\right)$
L	اختلاف طول دهنه به متر	اختلاف طول ارتفاع به متر
	$L = L_s - L_o$	$h = h_s - h_o$
Ls	طول دهنه به متر	Hs
Lo	طول دهنه مجاز به متر	Ho

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیة : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیة: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامیة : صور تجلحه شماره : مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استنادی خراسان جنوبی



• L و h باید مساوی یا بزرگتر از صفر باشد و در صورتی که منفی باشد به جای آن صفر قرار می دهیم.

توضیحات:

- کلیه املاکی که در بلوک ۹ واقع می شود، مقرر شد مقدار ارزش روز ملک (p) $\frac{1}{3}$ ردیف های جدول فوق و املاک واقع در بلوک های ۱۳، ۱۲، ۱۱، ۱۰، ۸، ۷، ۶ مقرر شد $\frac{1}{2}$ ردیف های جدول فوق اخذ گردد.

تعریف زیرزمین: طبقه ای از ساختمان است که بیشتر حجم آن پایین تر از سطح زمین قرار دارد و ارتفاع متوسط آن از سطح معبر حداکثر ۱۲۰ سانتی متر باشد.

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

بند ۲: در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری: عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره همان طبقه محاسبه و وصول می گردد و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر مترمربع معادل ۸۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه محاسبه و وصول می گردد.

بند ۳: در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت مجوز قبل، ۲۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار میگیرد.

اسلامیه

لایحه پیشنهادی شہرداری اسلامیہ : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شہردار اسلامیہ: علی خطیب

مصوبہ شورای اسلامی اسلامیہ : صور تجلہ شماره : مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



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

بند ۵: ساختمانهایی که بدون اخذ پروانه ساختمانی یا خلاف پروانه ساختمانی و ضوابط شہرسازی 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 زیربنای آنها (این تعارفه) بر اساس جدول فوق محاسبه میگردد.

* تعارفه شماره (۲-۴) - عوارض هر مترمربع پذیره (احدائی) از چند واحدی تجاری

* کد عوارض این تعارفه در بودجه شہرداری = ۱۲۰۲/۱۱ - * منظور از P در این تعارفه ارزش معاملاتی عرصه می باشد.

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیرزمین	$۱۰\%.P(1+\frac{n}{10}+\frac{(L+h)}{10})$
۲	همکف	$۱۵\%.P(1+\frac{n}{10}+\frac{(L+h)}{10})$
۳	اول	$۱۰\%.P(1+\frac{n}{10}+\frac{(L+h)}{10})$
۴	دوم	$۷\%.P(1+\frac{n}{10}+\frac{(L+h)}{10})$
۵	سوم به بالا	$۵\%.P(1+\frac{n}{10}+\frac{(L+h)}{10})$

تأیید استاندار خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامیہ : صور تجلہ شماره: مورخ

لایحه پیشنهادی شہرداری اسلامیہ : شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

علی محب راد

علی محمدشاهی

مهدی مینای زارع

مهدی بیکی زاده

خلیل آذرهمایون

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شہردار اسلامیہ: علی خطیب



$5\% \cdot P \left(1 + \left(\frac{n}{10} \right) + \frac{(L+h)}{10} \right)$		نیم طبقہ	۶
اختلاف طول ارتفاع به متر (شرح ذیل)	h	اختلاف طول دهنه به متر (شرح ذیل)	L
طول ارتفاع به متر	Hs	طول دهنه به متر	Ls
طول ارتفاع مجاز به متر	Ho	طول دهنه مجاز به متر	Lo
		تعداد واحد تجاری	N

- 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 می دهیم.
- 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 می دهیم.

توضیحات:

بند ۲: 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 مینماید و همچنین سرویس بهداشتی و نماز خانه مشمول عوارض نخواهند بود.

بند ۳: در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت مجوز قبل، ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار میگیرد.

بند ۴: در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری: عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره همان طبقه محاسبه و وصول می گردد و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر مترمربع معادل ۸۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه محاسبه و وصول می گردد.

تأیید استاندار خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورت جلسه شماره: مورخ

لایحه پیشنهادی شہرداری اسلامیہ: شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

علی محب راد

علی محمدشاهی

مهدی مینای زارع

مهدی بیکی زاده

خلیل آذرهمایون

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شہردار اسلامیہ: علی خطیب



بند ۵: عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین: به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۲۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.

بند ۶: در مجتمع های تجاری که در یک طبقه به صورت یکپارچه ایجاد میشوند عمق جبهه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه می گردد.

بند ۷: ساختمانهایی که بدون اخذ پروانه ساختمانی یا خلاف پروانه ساختمانی و ضوابط شهرسازی احداث گردیده اند و در کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقاء آن صادر گردیده است علاوه بر پرداخت جریمه کمیسیون و سایر هزینه ها، عوارض زیربنای آنها (این تعرفه) بر اساس جدول فوق محاسبه میگردد.

*تعرفه شماره (۵-۲) - عوارض هر مترمربع پذیره (اهدائی) اداری

***کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۱۲ - * منظور از P در این تعرفه ارزش روز ملک می باشد.**

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	در سطح و کلیه طبقات	P * ۲۰٪

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامی: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



توضیحات:

بند ۱: 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.

*** تعرفه شماره (۶-۲) - عوارض هر مترمربع پذیره (اهدائی) صنعتی و حمل و نقل و انبارداری**
*** کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۱۳ - * منظور از P در این تعرفه ارزش روز ملک می باشد.**

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
------	-------	--------------------------

تأیید استاندار خراسان جنوبی	مصوبه شورای اسلامی اسلامیة : صورتجلسه شماره: مورخ	لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیة : شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ
	خلیل آذرهمایون مهدی بیکی زاده مهدی مینای زارع علی محمدشاهی علی محب راد	۱۴۰۰/۱۰/۰۱ شهردار اسلامیة: علی خطیب



۱	در سطح و کلیه طبقات	P * ۱۱%
---	---------------------	---------

توضیحات:

بند ۱: وصول عوارض مزبور درخصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت وصول دارد.

بند ۲: چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

*** تعرفه شماره (۲-۲) - عوارض هر مترمربع پذیره (احدائی) هتل ها، مسافر خانه ها و اماکن گردشگری**

*** کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۱۴ - * منظور از P در این تعرفه ارزش روز ملک می باشد.**

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
------	-------	--------------------------

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامی: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورت جلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استانداری خراسان جنوبی



۱	در سطح و کلیه طبقات	P * ۲%
۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	P * ۵%

توضیحات:

بند ۱: به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم به صورت قسطی از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوطه پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری)

بند ۲: با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر ردیف یک این تعرفه خواهد بود.

*** تعرفه شماره (۲-۸) - عوارض هر مترمربع پذیره (احدائی) تأسیسات و تجهیزات شهری**
*** کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۱۵ - * منظور از P در این تعرفه ارزش روز ملک می باشد.**

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیة: شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیة: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامیة: صورت جلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



ردیف	شرح	سطح واحد	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
1	استخر ذخیره آب در سطح و کلیه طبقات	تا ۳۰۰ مترمربع	P * ۴%
2	استخر ذخیره آب در سطح و کلیه طبقات	تا ۷۰۰ مترمربع	P * ۶%
3	استخر ذخیره آب در سطح و کلیه طبقات	از ۷۰۰ مترمربع به بالا	P * ۸%
4	سایر تأسیسات شهری در سطح و کلیه طبقات	—	P * ۲۰%

توضیحات:

بند ۱: موارد مشمول ردیف ۴ این تعرفه عبارتند از تأسیسات و تجهیزات شهری مانند: منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گان، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و...

بند ۲: استخرهای جمع آوری آب جهت امر کشاورزی مشمول این عوارض نمی باشند.

بند ۳: ساختمانهایی که بدون اخذ پروانه ساختمانی یا خلاف پروانه ساختمانی و ضوابط شهرسازی احداث گردیده اند و در کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقاء آن صادر گردیده است علاوه بر پرداخت جریمه کمیسیون و سایر هزینه ها، عوارض زیربنای آنها (این تعرفه) بر اساس جدول فوق محاسبه میگردد.

*** تعرفه شماره (۹-۲) عوارض هر مترمربع پذیره (احدائی) واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی**

*** کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۱۶ - * منظور از P در این تعرفه ارزش روز ملک می باشد.**

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیة : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیة: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامیة : صورتجلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



ردیف	شرح	ورزشی، فرهنگی، هنری	آموزشی، بهداشتی درمانی
۱		نحوه محاسبه عوارض	نحوه محاسبه عوارض
۲	زیرزمین	۱۲% * P	۱۵% * P
۳	همکف	۲۵% * P	۴۰% * P
۵	اول	۱۳% * P	۲۰% * P
۶	دوم	۱۱% * P	۲۰% * P
۷	سوم به بالا	۱۰% * P	۱۵% * P

توضیحات:

بند ۱: 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.

بند ۲: ساختمانهایی که بدون اخذ پروانه ساختمانی یا خلاف پروانه ساختمانی و ضوابط شهرسازی احداث گردیده اند و در کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقاء آن صادر گردیده است علاوه بر پرداخت جریمه کمیسیون و سایر هزینه ها، عوارض زیربنای آنها (این تعرفه) بر اساس جدول فوق محاسبه میگردد.

بند ۳: بااستناد تبصره ذیل بند الف ماده ۱۱ الحاقی لایحه تنظیم برخی از احکام برنامه های توسعه کشور اماکن مذهبی از پرداخت عوارض معاف هستند. تبصره: به منظور خودکفایی از نظر تأمین مخارج در صورت تأیید سازمان اوقاف، احداث واحد های تجاری یک طبقه معادل ۱۰٪ زیربنا یا ۵٪ مساحت زمین حداکثر تا ۱۵۰ مترمربع در مساجدی که مساحت زمین آنها بیشتر از ۷۵۰ مترمربع باشد بلامانع است.

لایحه پیشنهادی شہرداری اسلامیہ : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شہردار اسلامیہ: علی خطیب

مصوبہ شورای اسلامیہ : صور تجلہ شماره: مورخ

خلیل آذرہمایون

مہدی بیکی زادہ

مہدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استاندار خراسان جنوبی



*** تعرفه شماره (۱۰-۲) - عوارض هر مترمربع پذیره (احدائی) مراکز خدماتی. درمانی خصوصی**
*** کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۱۷ - * منظور از P در این تعرفه ارزش روز ملک می باشد.**

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیرزمین	P * ۲۰%
۲	همکف	P * ۵۰%
۳	اول به بالا	P * ۳۰%

توضیحات:

- بند ۱: موارد مشمول این ردیف تعرفه عبارتند: مطب پزشکان، روان پزشکان، دندانپزشکی، بینائی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه ها، آزمایشگاه ها و ...
- بند ۲: این مراکز معمولاً خارج از کاربریهای بهداشتی درمانی واقع در طرحهای شهری و بر اساس ضوابط شهرسازی در سایر کاربریها بر اساس تقاضای مالک صادر می گردند.
- بند ۳: تعرفه انباری در هر یک از طبقات ۵۰٪ همان ردیف خواهد بود.

اسلامیه

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیه: شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیه: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامی اسلامیه: صورتجلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استانداری خراسان جنوبی



بند ۴: : ساختمانهایی که بدون اخذ پروانه ساختمانی یا خلاف پروانه ساختمانی و ضوابط شهرسازی احداث گردیده اند و در کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقاء آن صادر گردیده است علاوه بر پرداخت جریمه کمیسیون و سایر هزینه ها، عوارض زیربنای آنها (این تعرفه) بر اساس جدول فوق محاسبه میگردد

تعرفه شماره (۱۱-۲) - عوارض هر متر طول صدور مجوز حصار

کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۵۱

ردیف	نوع حصار	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	مبلغ
۱	دیوارکشی به ازای هر متر طول	تا ۱۰۰ متر طول	۶۰۰۰۰ ریال
		از ۱۰۰ متر طول به بالا	۴۰۰۰۰ ریال
۲	فس کشی به ازای هر متر طول	تا ۱۰۰ متر طول	۳۰۰۰۰ ریال
		از ۱۰۰ متر طول به بالا	۲۰۰۰۰ ریال

اسلامیه

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیة : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیة: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامیة اسلامیة : صورت جلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



توضیحات:

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

لایحه پیشنهادی شہرداری اسلامیہ: شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شہردار اسلامیہ: علی خطیب

مصوبہ شورای اسلامیہ: صور تجلہ شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استاندار خراسان جنوبی



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

بند ۳: در صورت افزایش ارتفاع جان پناه بالاتر از ۱۱۰ سانت، شہرداری در صورت ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شہرداریها، به ازاء هر متر طول ۵۰۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ خواهد گردید.

بند ۴: ساختمانهایی که بدون اخذ پروانه ساختمانی یا خلاف پروانه ساختمانی و ضوابط شہرسازی اقدام به حصار نموده اند و در کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقاء آن صادر گردیده است علاوه بر پرداخت جریمه کمیسیون و سایر هزینه ها، عوارض حصار آنها (این تعرفه) بر اساس جدول فوق محاسبه میگردد.

بند ۵: ملاک محاسبه جهت حصار کشی محیط کل عرصه مورد نظر می باشد.

بند ۶: مدت اعتبار مجوز حصارکشی بر اساس موقعیت و وضعیت ملک توسط شہرداری تعیین می گردد. که برای املاک حاشیه معابر ۱۲ متر و بیشتر حداکثر ۳ ماه و سایر املاک حداکثر ۶ ماه می باشد. و به مالکین اطلاع رسانی دقیق صورت می گیرد.

تأیید استناداری خراسان جنوبی

مصوبہ شورای اسلامی اسلامیہ : صور تجلہ شماره: مورخ

لایحہ پیشنہادی شہرداری اسلامیہ : شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

علی محب راد

علی محمدشاهی

مهدی مینای زارع

مهدی بیکی زاده

خلیل آذرهمایون

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شہردار اسلامیہ: علی خطیب



بند ۷: با توجه به اینکه ساختار شهر اسلامیه باغ مسکونی می باشد و چنانچه بنا به درخواست مالک نسبت به احداث یک واحد پارکینگ در ورودی باغ با سازه سبک و یا هر نوع پوششی که مورد تایید کارشناس فنی شهرداری باشد احداث بدون اخذ عوارض بلامانع می باشد.



لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیه: شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیه: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامی اسلامیه: صورتجلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



* تعرفه شماره (۱۳-۲) - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری

* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = 6310 - * منظور از P در این تعرفه مابه التفاوت ارزش روز ملک بالاتر به پایین تر می باشد.

ردیف	از کاربری	به کاربری	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	نوع ۲	نوع ۱	P * ۱۰%
۲	نوع ۳	نوع ۱	P * ۱۵%
۳	نوع ۳	نوع ۲	P * ۱۵%
۴	نوع ۴	نوع ۱	P * ۱۵%
۵	نوع ۴	نوع ۲	P * ۱۸%
۶	نوع ۴	نوع ۳	P * ۱۸%
۷	نوع ۵	نوع ۱	P * ۱۶%
۸	نوع ۵	نوع ۲	P * ۲۰%
۹	نوع ۵	نوع ۳	P * ۲۰%
۱۰	نوع ۵	نوع ۴	P * ۲۰%
۱۱	نوع ۶	نوع ۱	P * ۲۰%
۱۲	نوع ۶	نوع ۲	P * ۲۵%
۱۳	نوع ۶	نوع ۳	P * ۱۵%

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیة : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیة: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامیة اسلامیة : صورتجلسه شماره : مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



۲۰٪*P	نوع ۴	نوع ۶	۱۴
۲۰٪*P	نوع ۵	نوع ۶	۱۵

توضیحات:

بند ۱: املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری انتفاع یافته (تغییر کاربری از کاربری اولیه به کاربری مجاز یا جدید) یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵ یا طبق ضوابط شهرسازی مطابق عناوین قید شده در تعرفه انتفاع یابد، این عوارض محاسبه و اخذ خواهد شد.

بند ۲: هرگونه ابقاء کاربری اولیه که بعضاً از کمیسیون ماده ۵ مصوبه ابقاء یا تثبیت صادر می گردد، در صورتی که مالکیت بر اساس آخرین پروانه تغییر نکرده باشد مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد.

بند ۳: در صورت درخواست مالک جهت انتفاع کاربری (استفاده) بخشی از ملک از کاربری اولیه به کاربری انباری کاربری جدید (مثال: انبار تجاری) با رعایت ضوابط و مقررات برای این قسمت ۵۰٪ ردیف مربوطه دریافت میگردد./.

بند ۴: در صورتی که بر اساس درخواست مالک و برابر ضوابط و مقررات شهرسازی ملکی از کاربری با ارزش بالاتر به کاربری با ارزش پایین تر تغییر کاربری یابد هزینه ای بابت این نوع تغییر کاربری دریافت نمی گردد.

بند ۵: کاربری های هم ارزش در یک نوع قرار گرفته و دسته بندی فوق بر اساس مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی مورخ ۸۹/۳/۱۰ به شرح جدول ذیل می باشد:

تبصره ۵: هرگونه تغییر کاربری در گروه هفت ممنوع می باشد.

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیة : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیة: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامیة اسلامیة : صورت جلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



نوع	ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	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	۲	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته میشود
۳	۳	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته میشود
۴	۳	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود
۴	۵	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی درمانی و سلامت انسان و دام و مدد کاری های اجتماعی گفته میشود
	۶	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در اختیار شهرداری است گفته میشود
	۷	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیر بنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته میشود
	۸	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
۵	۹	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
	۱۰	آموزش	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارتخانه ی آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته میشود
	۱۱	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، موسسات دولتی ، شرکت های دولتی و موسسات و نهاد های عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود
	۱۲	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته میشود
	۱۳	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته میشود
	۱۴	فرهنگی هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته میشود
	۱۵	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بنای مقبره گفته میشود

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیة : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیة: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامیة اسلامیة : صور تجلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استاندار خراسان جنوبی



۶	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	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته میشود
	۱۸	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود
۷	۱۹	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود
	۲۰	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود

*** تعرفه شماره (۱۴-۲) عوارض مزاد بر تراکم و ارتفاع مجاز**

الف: عوارض مزاد بر تراکم پایه

*** کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۳ - * منظور از P در این تعرفه ارزش روز ملک می باشد.**

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه
۱	عوارض مزاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح جامع	P.۲۰%
۲	عوارض مزاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح جامع پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی یا ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰	P.۳۵%

توضیحات:

بند ۱: میزان تراکم پایه و مزاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین و مقررات موضوعه و ضوابط طرح توسعه مصوب شهری می باشد.

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامی: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورت جلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی یکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استنادی خراسان جنوبی



بند ۲: تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی شده است و مازاد تراکم پیش بینی شده در طرح: تراکمی است که طبق ضوابط طرح، افزون بر تراکم پایه در هر شهر می باشد.

بند ۳: تراکم غیرمجاز: تراکمی است که از تراکم مجاز تجاوز کند و در اینصورت می بایست بعد از اخذ مجوزات لازم (مجاز از مسکن و شهرسازی و تأییدیه نظام مهندسی) ابتدا در کمیسیون ۱۰۰ مطرح و در صورت ابقاء نسبت به وصول عوارض اقدام خواهد گردید.

ب: عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح توسعه شهری

کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۶۳۰۲/۰۱ - * منظور از P در این تعرفه ارزش روز ملک می باشد.

ردیف	موارد شمول	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	مسکونی	ارتفاع مجاز / (P.۳۰% * سطح بنا * اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز) متر
۲	اداری و صنعتی	ارتفاع مجاز / (P.۱۵% * سطح بنا * اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز) متر
۳	فرهنگی هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و سایر کاربریها	ارتفاع مجاز / (P.۵% * سطح بنا * اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز) متر

توضیحات:

بند ۱: وصول عوارض موضوع این تعرفه در موارد مغایر پروانه ساختانی، صرفاً در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد مجاز می باشد

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیة : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیة: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامیة : صور تجلّه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی یکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



بند ۲: منظور از سطح بنا سطح طبقه یا طبقاتی است که اضافه ارتفاع دارند و در فرمول در قسمت سطح بنا تنها مساحت طبقه یا طبقات دارای ارتفاع اضافه قرار میگیرد.
بند ۳: در صورتی که اضافه ارتفاع طبقات متفاوت باشد، عوارض برای هر طبقه جداگانه محاسبه و در پایان مجموع آن دریافت می گردد.

بند ۴: وصول عوارض موضوع این تعرفه در مواردی که از نظر ضوابط شهری بلامانع باشد (مانند دوبلکس در واحدهای مسکونی) بلامانع می باشد

*** تعرفه شماره (۱۵-۲) عوارض تمدید پروانه ساختمانی:**

*** کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲ در کاربری مربوطه**

بند ۱: طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر میشود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد. شوراهای اسلامی شهر می توانند با توجه به حجم عملیات ساختمانی و بر اساس گروه بندی چهار گانه قانون نظام مهندسی ساختمان (الف، ب، ج، د) نسبت به تعیین مهلت پروانه ساختمان اقدام نماید. و همچنین با توجه به بخشنامه شماره ۱۴۶۷۹/۱/۳/۳۴/۲-۷۶/۸/۱۰ وزیر محترم کشور به استانداران در خصوص تمدید پروانه های ساختمانی، پیرو بخشنامه شماره ۸۵۵۶/۱/۳/۳۴/۲-۷۶/۵/۸ راجع به چگونگی تمدید پروانه های ساختمانی دستورالعمل نحوه تمدید کلیه پروانه های ساختمانی به شرح ذیل جهت اقدام ابلاغ میگردد:

نحوه تمدید کلیه پروانه های ساختمانی:

<p>لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۰۱ شهردار اسلامی: علی خطیب</p>	<p>مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: مورخ خلیل آذرهمایون مهدی یکی زاده مهدی مینای زارع علی محمدشاهی علی محب راد</p>	<p>تأیید استانداری خراسان جنوبی</p>
---	--	-------------------------------------



پروانہ ساختمانی بہ شرح زیر تمدید و دارای اعتبار خواهد بود و هدف مکلف نمودن مالک بہ اتمام ساختمان در مهلت مقرر می باشد بنابراین مالک موظف است پس از اخذ پروانہ کار نسبت بہ شروع عملیات اجرایی اقدام نماید. شایان ذکر است برای این منظور ساختمانهای مسکونی، تجاری و ... با توجہ بہ محل وقوع بہ دو دستہ تقسیم می گردند:

الف- ساختمانهای واقع در بر معابر اصلی (۱۲ متر و بیش از ۱۲ متر): برای این ساختمانها حداکثر زمان اتمام عملیات ساختمانی سه سال از تاریخ صدور پروانہ می باشد. در پایان سال سوم چنانچه ساختمان بہ اتمام نرسیده باشد شہرداری مجاز است نسبت بہ تمدید پروانہ اقدام نماید بہ طوریکہ در پایان سال پنجم از تاریخ صدور پروانہ ساختمانی بہ اتمام نرسیده باشد عوارض بر اساس تبصرہ ۲ مادہ ۲۹ قانون نوسازی و عمران شہری می باشد.

ب- ساختمانهای واقع در بر معابر فرعی کمتر از ۱۲ متر

برای این گروه از ساختمانها حداکثر زمان انجام عملیات ساختمانی حداکثر ۵ سال از تاریخ صدور پروانہ ساختمانی می باشد مشروط بہ اینکه مالک در پایان سال سوم نسبت بہ تمدید پروانہ ساختمانی اقدام نماید بہ طوریکہ در پایان سال پنجم از تاریخ صدور پروانہ ساختمانی، عملیات ساختمانی بہ اتمام رسیده باشد. در غیر اینصورت برابر تبصرہ ۲ مادہ ۲۹ قانون نوسازی اعمال خواهد شد.

- تبصرہ ۱: برای ہرگونہ اصلاح پروانہ ساختمانی در صورت باقی بودن اعتبار پروانہ فقط عوارض بناء اضافی و موارد متعلقہ جدید بر اساس قیمت روز محاسبہ و اخذ میگردد

لایحہ پیشنهادی شہرداری اسلامیہ : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شہردار اسلامیہ: علی خطیب

مصوبہ شورای اسلامیہ : صور تجلہ شماره : مورخ

خلیل آذرہمایون

مہدی بیکی زادہ

مہدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استاندار خراسان جنوبی



تبصرہ ۲:

اگر ساختمان دارای بناء غیر مجاز باشد علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد به شرح ذیل اقدام می گردد:

الف- اگر پروانه ساختمان دارای اعتبار باشد کلیه عوارضهای مربوط به بناء غیر مجاز طبق تعرفه به قیمت روز محاسبه و اخذ میگردد.

ب- اگر پروانه ساختمان فاقد اعتبار باشد علاوه بر بند الف مابقی برابر تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی عمل خواهد شد

تبصره ۳: نمای ساختمان جزء شرایط پایانکار بوده و در صورت عدم اجراء نما یا هر یک از مواردی که منجر به عدم صدور پایانکار گردد مالک باید در زمان مراجعه به شهرداری، اگر پروانه ساختمان فاقد اعتبار باشد (عوارض مربوط به تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی را پرداخت نماید

تبصره ۴: کلیه دستگاههای اجرایی دولتی و سازمانهای غیر دولتی در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمانها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفند مشابه آیین نامه اجرای بند (ب) ماده ۱۶۹ قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه اقدام نمایند. بنابراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور پایانکار به ساختمانهایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه های ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند ممنوع است.

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیہ : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیہ: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامیہ : صورتجلسه شماره : مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



تجربه ۵: در هر یک از مراحل مراجعه در صورتی که مالک برخی از عوارض محاسبه شده در زمان صدور پروانه را تاکنون پرداخت ننموده باشد باید نسبت به پرداخت آن بر اساس تعرفه زمان مراجعه اقدام نماید.

تجربه ۶: در صورتی که مدت ۳ یا ۵ سال پروانه به اتمام رسیده باشد باید نقشه ها بر اساس ضوابط روز بررسی و مجدداً به تأیید نظام مهندسی برسد.

*تعرفه شماره (۱۶-۲) عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع

***کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۵ - * منظور از P در این تعرفه ارزش روز ملک می باشد.**

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	واحدهای تجاری	۳٪.P
۲	واحد های اداری و صنعتی	۳٪.P
۳	واحد های مسکونی	۸٪.P

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامی: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورت جلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استاندار خراسان جنوبی



توضیحات: بند ۱: کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۰۷۹۸/۱/۳۶۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزارت محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است:

۱- در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی به صورت روبسته وزیر بنای مفید مورد استفاده واحد های مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد (کنسول) علاوه بر این که جزو زیر بنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی برابر تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید از متقاضیان وصول خواهد گردید.

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

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

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

بند ۲: چنانچه پیش آمدگی خارج از درصد مجاز بوده باشد عوارض مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

بند ۳: پیش آمدگی هائی که بدون اخذ پروانه ساختمانی یا خلاف پروانه ساختمانی و ضوابط شهرسازی احداث گردیده اند و در کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقاء آن صادر گردیده است علاوه بر پرداخت جریمه کمیسیون و سایر هزینه ها، کلیه عوارض این تعرفه برای آنها محاسبه میگردد.

* تعرفه شماره (۱۷-۲) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیة: شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیة: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامیة اسلامیة: صورت جلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۶۳۰۷/۰۲ - * منظور از P در این تعرفه ارزش معاملاتی عرصه در بر معبر جدید می باشد.

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	برای املاکی که پس از تعریض در معبر قرار می گیرند	(عرض معبر ایجاد شده) $A * درصد \frac{2}{1000} * P$ متر از عرصه
۲	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	(عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) $A * درصد \frac{15}{1000} * p$ متر از عرصه
۳	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	(عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) $A * درصد \frac{1}{1000} * p$ متر از عرصه باقیمانده

A: متر از بر ملک (طول یا عرض ملک در بر معبر جدید)

توضیحات:

بند ۱: زمان وصول این عوارض به هنگام صدور پروانه ساخت و ساز و نقل و انتقال (انجام معامله) و همچنین درخواست مالک میباشد.

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامی: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورت جلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استنادی خراسان جنوبی



بند ۲: املاکی که در اثر تعریض معبر قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد در این حالت شهرداری می تواند عوارض موضوع این تعرفه را در مقابل مطالبات مالک تهاتر نماید.

بند ۳: چنانچه مالک برابر ضوابط طرح های توسعه شهری امکان استفاده از موقعیت جدید را نداشته باشد یا تعریض انجام شده ارزش افزوده ای برای ملک ایجاد نکند مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.

اسلامیه

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامی: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورت جلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



فصل سوم

کسب مشاغل و حرف خاص

اسلامیة

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیة : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیة: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامیة : صورت جلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استازاری خراسان جنوبی



* تعرفه شماره (۱-۳) عوارض سالیانه کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و غیر صنفی و مشاغل خاص
* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۴۰۳/۰۱ - * منظور از P در این تعرفه ارزش معاملاتی عرصه می باشد.

ماخذ ونحوه محاسبه عوارض		عنوان تعرفه	ردیف
انباری متصل	محل کسب		
0.4.P.S.T.0.5	0.7.P.S.T	عوارض سالیانه کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	۱
—	0.4.P.S.T	عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسب و بالکن تجاری	۲
0.2*P*S*T*0.5	0.6P*S*T	عوارض سالیانه مشاغل خاص	۳

توضیحات:

بند ۱: T ضریب شغل بر اساس نوع شغل و میزان خدماتی که به شهروندان ارائه می نمایند (طبق دفترچه ابلاغی توسط کمیته درآمد استان)

بند ۲: S مساحت واحد کسب یا انباری می باشد

بند ۳: منظور از مشاغل خاص، بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری و صندوقهای قرض الحسنه و نظیر آنها می باشد.

تأیید استاندار خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: مورخ

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

علی محب راد

علی محمدشاهی

مهدی مینای زارع

مهدی بیکی زاده

خلیل آذرهمایون

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامی: علی خطیب



***تعارفہ شماره ۵(۲-۲) عوارض تغییر شغل و افتتاح محل کسب
* منظور از P در این تعارفہ ارزش معاملاتی عرصہ می باشد.**

ردیف	عنوان تعارفہ	ماخذ ونحوہ محاسبہ عوارض	حداقل	کد عوارض این تعارفہ در بودجہ شہرداری
۱	عوارض تغییر شغل	۳ برابر عوارض سالیانہ شغل جدید	-	۱۴۰۳/۰۲
۲	جابہ جایی مکان کسبی	5*(P2-P1)	۲۵۰,۰۰۰ ریال	۶۳۰۷/۰۳

توضیحات:

بند ۱: «نظر به اینکه اتاق اصناف جهت واحدهای تجاری سطح شهر اقدام به صدور پروانہ کسب می نماید و استعلام جهت صدور پروانہ از شہرداری صورت نمی پذیرد این تعارفہ برای آنها محاسبہ میگردد.

لایحہ پیشنهادی شہرداری اسلامیہ : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شہردار اسلامیہ: علی خطیب

مصوبہ شورای اسلامی اسلامیہ : صور تجلسہ شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



بند ۲: منظور از P1 مکان کسبی قبلی و P2 مکان کسبی جدید می باشد

فصل چهارم

اشخاص حقوقی

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیة : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیة: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامیة : صورت جلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



(عمومی دولتی و غیر دولتی)

*تعارفہ شماره (۳-۴) عوارض غرفہ ہا و نمائشگاہ ہا فروش فصلی و دائمی

*کد عوارض این تعارفہ در بودجہ شہرداری = ۴۲۰۵/۰۱

ردیف	عنوان تعارفہ	ماخذ ونحوہ محاسبہ عوارض
۱	عوارض غرفہ ہا و نمائشگاہ ہا فروش فصلی و دائمی	S * ۳۰۰۰۰ ریال

• S مساحت غرفہ می باشد.

توضیحات:

بند۱: عوارض این تعارفہ شامل غرفہ ہا و نمائشگاہ ہا اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر باستثناء نمائشگاہ ہا صنایع دستی می گردد.

اسلامیہ

لایحہ پیشنہادی شہرداری اسلامیہ : شماره : ۳/۴۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شہردار اسلامیہ: علی خطیب

مصوبہ شورای اسلامی اسلامیہ : صور تجلہ شماره: مورخ

خلیل آذرہمایون

مہدی بیکی زادہ

مہدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



بند ۲: متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در مهلت حداکثر ۱۰ روز بعد از اتمام هر دوره برگزاری نمایشگاه، عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند در غیر اینصورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد.

بند ۳: مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله بعهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند، مسئولین نمایشگاه مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری می باشند در غیر اینصورت شهرداری می تواند برابر آیین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید.

بند ۴: بازارهایی که توسط شهرداری ایجاد می شوند مشمول پرداخت عوارض این بخش خواهند بود.

*** تعرفه شماره (۶-۴) عوارض تابلوهای تبلیغات.**

*** منظور از P در این تعرفه ارزش معاملاتی عرصه می باشد.**

۱- بهای عوارض دیوار نویسی:

*** کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۳۱۰۷/۰۱**

• S مساحت دیوارنویسی می باشد.

$$\text{عوارض} = p \times 6 \times s$$

تبصره ۱: مبلغ فوق نقداً باید پرداخت گردد و ۵۰٪ (پنجاه درصد) مبلغ منوط به اینکه از ۱,۰۰۰,۰۰۰ (یک میلیون) ریال کمتر نباشد به صورت چک معتبر جهت تضمین پاکسازی به شهرداری تحویل گردد.

تبصره ۲: کلیه طرحهای دیوار نویسی پس از ارائه طرح به شهرداری و اخذ مجوز قابل اجرا خواهد بود.

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیة : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیة: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامیة : صور تجلحه شماره : مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی یکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



- تبصره ۳: زمان استفاده از دیوار نویسی ۶(شش) ماه می 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 دولتی 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.
- تبصره ۶: در صورت مطلوب بودن کیفیت دیوارنویسی (با تأیید شهرداری)، بازسازی یا اجرای مجدد دیوارنویسی و تمدید آن توسط مالک قبل از اتمام قرارداد به شرح ذیل اقدام می گردد.
- تبصره ۷: چنانچه دیوار نویسی معرف محل شغل صنفی باشد مشمول اخذ این عوارض نمی گردد.

مرحله تمدید	طرح اولیه	بازسازی طرح اولیه	طرح جدید
هزینه اولین تمدید (۶ ماهه دوم)	۹۵٪ هزینه روز	۹۰٪ هزینه روز	۸۵٪ هزینه روز
هزینه دومین تمدید (۶ ماهه سوم)	۹۰٪ هزینه روز	۸۵٪ هزینه روز	۷۵٪ هزینه روز
هزینه سومین تمدید (۶ ماهه چهارم)	۸۵٪ هزینه روز	۸۰٪ هزینه روز	۶۵٪ هزینه روز

۲- عوارض پلاکاردها و بومهای تبلیغاتی:

* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۳۱۰۷/۰۲

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامی: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورت جلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استنادی خراسان جنوبی



عوارض نصب پلاکارد و بوم در محلهای تعیین شده توسط شهرداری برای هر مورد :
تبصره ۱: مبلغ فوق نقداً باید پرداخت گردد و پنجاه درصد مبلغ منوط به اینکه از ۱۲۵,۰۰۰ (یکصد و بیست و پنج میلیون) ریال کمتر نباشد به صورت چک معتبر جهت تضمین پاکسازی به شهرداری تحویل گردد.

تبصره ۲: کلیه پلاکاردها پس از ارائه به شهرداری و اخذ مجوز قابل نصب خواهد بود.

تبصره ۳: مدت زمان نصب پلاکارد و بوم **۲ (دو) ماه** 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 ۴: کلیه دستگاههای دولتی به میزان ۵۰ درصد از پرداخت بهای خدمات پلاکارد و بوم پس از اخذ مجوز رسمی از شهرداری برخوردار خواهند بود.

تبصره ۵: کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی از پرداخت بهای خدمات نصب پلاکارد و بوم پس از اخذ مجوز رسمی از شهرداری برای مناسبتهاى ملی و مذهبی عمومی (محرم و صفر، دهه فجر، نوروز، ولادت و شهادت ائمه و ...) معاف می باشند.

تبصره ۶: 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.

۳- عوارض نصب تابلو به ازا هر سال فواهد بود.

***کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۳۱۰۷/۰۳**

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

$$s \times 60 = p \times \text{عوارض تابلو}$$

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامی: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامی اسلامی : صور تجلحه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی یکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



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

• ۵ مساحت تابلو می باشد.

تبصره ۱- از تاریخ ۱۳۸۸/۱/۱ ، تمام واحدهای صنفی ، صنعتی ، تولیدی ، توزیعی ، خدماتی ، اداری ، بانکها و موسسات مالی و اعتباری ، صندوقهای قرض الحسنه و... مشمول مصوبه مذکور ، مجاز به نصب تنها یک تابلوی شناسایی کسب (واحد) رایگان در سردرب واحد با حداکثر $\frac{1}{3}$ نمای واحد می باشد

تبصره ۲- بجز تابلوهای شناسایی کسب قید شده در این مصوبه ، هر یک از اشخاص حقیقی و حقوقی که تابلویی در سردرب مکان کسبی خود نصب نمایند باید سالیانه بر اساس فرمول فوق عوارض پرداخت نمایند.

**تبصره ۳- عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.

تبصره ۴- برای حفظ زیبایی و پیشگیری از مخدوش شدن نمای عمومی شهر ، نصب هر گونه تابلو در هر محل ، اعم از سردرب ، نما ، جوانب و یا بام ساختمان ، منوط به کسب مجوز از شهرداری می باشد

تبصره ۵- محاسبه تعرفه ها برای تابلوهای مربوط به تبلیغ کالاهای خارجی (کالاهایی که در خارج از کشور تولید می شود) به میزان سه برابر انواع مشابه ایرانی است.

تبصره ۶- نصب تابلو در ارتفاع ملک شخصی با رعایت ضوابط ، مقررات و جوانب ایمنی ، منوط به کسب مجوز از شهرداری می باشد.

تبصره ۷- در صورت نصب هر گونه تابلو بدون مجوز شهرداری مالک موظف است نسبت به دریافت مجوز اقدام در غیر اینصورت شهرداری نسبت به جمع آوری اقدام خواهد نمود.

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامی: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامی اسلامی : صورت جلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی یکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



- تبصره ۸- برای نصب تابلوهای منصوبه به شرح فوق می بایست مجوز نصب و بهره برداری از شهرداری اخذ گردد در غیر اینصورت برابر مقررات جمع آوری خواهد شد
- تبصره ۹- هزینه های پرداختی فقط برای واحد صنفی معرفی شده همان مکان بوده و قابل جابجائی و یا انتقال نمیباشد
- تبصره ۱۰- وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان های دولتی نخواهد شد
- تبصره ۱۱- کلیه تابلوهای پارچه ای و بوم مشمول پرداخت ۵۰٪ (پنجاه درصد) مبالغ فوق الذکر می باشد.
- ۴- عوارض بیلبوردهای تبلیغاتی:

***کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۳۱۰۷/۰۴**

$$s \times 60 \times p = \text{عوارض}$$

عوارض بیلبوردهای تبلیغاتی با هر ابعاد و مساحت برای مدت یکسال

- s مساحت سطح قابل استقاده بیلبورد می باشد.

تبصره ۱- برای نصب هرگونه 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.

تأیید استاندار خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورت جلسه شماره: مورخ

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

علی محب راد

علی محمدشاهی

مهدی مینای زارع

مهدی یکی زاده

خلیل آذرهمایون

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامی: علی خطیب



فصل پنجم

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیه : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیه: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامی اسلامیه : صورت جلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



مودیان خاص

* تعرفه شماره (۱-۵) عوارض قطع اشجار

* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۶۳۰۸

به لحاظ باز دارندگی و جلوگیری از قطع بی رویه درختان و خسارات وارده به فضای سبز بوسیله دامها و نیز وحدت رویه و ایجاد انگیزه بین شهروندان در رابطه با نگهداری و مراقبت از فضای سبز با توجه به هزینه های بسیار سنگین ایجاد و نگهداری و به جهت اجرای لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز مورخه ۵۹/۳/۳

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیة : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیة: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامیة : صورت جلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



ضوابط اجرائی مربوطہ تھیہ و بہ تصویب شورای محترم اسلامی شہر اسلامیہ رسیدہ . امید است با وصول حداقل ہزینہ های تمام شدہ بتوان آنرا مجدداً صرف بہبود و بازسازی فضای سبز موجود نمود. ضوابط مصوب عبارتند از :

درخواست مالک: در قالب فرمی مشخصات درخواست کنندہ و مورد درخواست را بہ واحد پارکها و فضای سبز ارسال نماید. (نمونہ فرم پیوست می باشد) لازم بہ ذکر است قبل از اینکہ بہ چنین مسائل و مشکلاتی دچار گردیم لازم است موارد زیر جزء اصول کار قرار گیرد:

الف) در صدور پروانہ های ساختمانی برای متقاضیان بایستی ہرگونہ فضای سبز موجود بہ صورت عکس در پروندہ ساختمانی نامبردہ منعکس تا ملزم بہ نگہداری فضای سبز باشد.

ب) در ہنگام صدور پروانہ های ساختمانی در صورتی کہ درخت و یا درختانی در عرصہ قرار گرفتہ حتی الامکان می بایست طوری طراحی گردد تا از قطع درختان جلوگیری گردد و درختان ماندگار گردند.

پ) لازم است کنترل های لازم در سطوح ۵۰۰ متر بہ بالا با توجہ بہ لایحہ حفظ و گسترش فضای سبز در محوطہ های اداری ، نظامی ، کارخانجات و باغات بعمل آید. ت) لازم است بہ لحاظ کنترل ، باغات اطراف شہر دارای شناسنامہ گردند.

ث) تشکیل مداوم جلسات کمیسیون مادہ ۷ با حضور افراد: ۱- شہردار یا نمایندہ تام الاختیار (مسئول امور شہر) ۲- مسئول فضای سبز شہرداری ۳- نمایندہ شورای اسلامی شہر

اسلامیہ

لایحہ پیشنهادی شہرداری اسلامیہ : شمارہ : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شہردار اسلامیہ: علی خطیب

مصوبہ شورای اسلامیہ : صور تجلہ شمارہ: مورخ

خلیل آذرہمایون

مہدی بیکی زادہ

مہدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استاندار خراسان جنوبی



۱- درختان

جداول مربوط به موقعیت مکانی درخت ، شرایط کیفی گونه ، نوع گونه ، اهمیت و ضریب زیبایی گونه پیوست می باشد.

الف) درختان اهمیت گونه × نوع گونه × شرایط کیفی گونه × موقعیت مکانی درخت × ارزش روز = محاسبه

۴۵,۰۰۰ ریال × محیط درخت در قسمت سینه به سانتیمتر (۱۲۰ سانتیمتر ارتفاع از یقه درخت) = ارزش درخت

ضریب اهمیت گونه

ضعیف	معمولی	خوب	عالی
۱	۱,۳	۱,۵	۲

ب) درختچه ها : ژینو پروس رونده، کاج کله قندی کوچک، انواع یاس ها ، توری ، پر ، به ژاپنی، زرشک، انواع خرزهره ها، انواع رونده ها، سیب گل ، گیلاس گل ، ... و سایر درختچه هایی که ارتفاع درخت نگرفته رانیز شامل می شوند.

اهمیت مکانی درختچه × نوع درختچه × شرایط کیفی درختچه × سن درختچه × ارزش روز = محاسبه

ضریب شرایط کیفی درختچه

ضعیف	معمولی	خوب	عالی
۱	۱,۳	۱,۵	۲

تأیید استانداردی خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامیة اسلامیة : صورتجلسه شماره: مورخ

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیة : شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

علی محب راد

علی محمدشاهی

مهدی مینای زارع

مهدی بیکی زاده

خلیل آذرهمایون

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیة: علی خطیب



۰,۹	۱	۱,۳	۱,۷
-----	---	-----	-----

ب) درختان ارزشمنند:

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

اهمیت مکانی درخت × نوع درخت × شرایط کیفی درخت × سن درخت × ارزش روز = محاسبه

به ازاء هر سال سن مبلغ ۱۰۰,۰۰۰ ریال + قیمت سن اولیه که از طریق استعلام از بازار تعیین می شود = ارزش روز درخت

ضریب شرایط کیفی

ضعیف	معمولی	خوب	عالی
۱	۱,۲	۱,۶	۲,۲

ج) سایر درختان مثمر

به جهت حفظ ساختار باغشهر اسلامیة و وجود درختان مثمر از قبیل انار، پسته و..... و جلوگیری از خشک شدن این قبیل درختان توسط مالکین چنانچه طبق نظر کارشناسی شهرداری مالکی عمدا نسبت به خشک نمودن درختان باغ منزل خود اقدام نماید به ازای هر اصله درخت به شرح جدول ذیل جریمه ای تعلق خواهد گرفت.

ردیف	گونه	قیمت هر اصله ۱ سال تا ۵ سال	قیمت هر اصله از ۵ سال به بالا
۱	انار	۴۰۰,۰۰۰ ریال	به ازای هر سال سن مبلغ ۵۰,۰۰۰ ریال نیز اضافه می گردد.

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیة: شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیة: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامیة اسلامیة: صورتجلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی یکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



۲	پستہ	۶۰۰,۰۰۰ ریال	به ازای هر سال سن مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ ریال نیز اضافه می گردد.
۳	توت	۳۵۰,۰۰۰ ریال	به ازای هر سال سن مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ ریال نیز اضافه می گردد.
۴	سنجد	۲۵۰,۰۰۰ ریال	به ازای هر سال سن مبلغ ۱۵۰,۰۰۰ ریال نیز اضافه می گردد.

۲- پوششهای گیاهی

الف (چمن :

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

در سال ۱۴۰۰ رفع نقص چمن با تعویض خاک و زیر سازی تا یک دوره چمن زنی = هر متر مربع ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال

در سال ۱۴۰۰ رفع نقص چمن بدون تعویض خاک و زیر سازی تا یک دوره چمن زنی = هر متر مربع ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ب) گل فصلی:

لایحه پیشنهادی شہرداری اسلامیہ : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شہردار اسلامیہ: علی خطیب

مصوبہ شورای اسلامی اسلامیہ : صور تجلہ شماره: مورخ

خلیل آذرہمایون

مہدی بیکی زادہ

مہدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



متر از *۳* ارزش روز از طریق استعلام از بازار = ارزش روز

(ه) پرچین ها:

اهمیت مکانی گونه × نوع گونه × شرایط کیفی × سن گونه × ارزش روز = محاسبه

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

تعداد کاشته شده پرچین × قیمت استعلام شده از بازار = ارزش روز

ضریب شرایط کیفی پرچین

ضعیف	معمولی	خوب	عالی
۰,۸	۱	۱,۲	۱,۵

(د) بوته ها:

اهمیت مکانی بوته × نوع بوته × شرایط کیفی بوته × سن بوته × ۲ برابر ارزش روز = محاسبه

انواع بوته:

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

از طریق استعلام از بازار = ارزش روز

اسلامیه

تأیید استناداری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامیه : صورت جلسه شماره: مورخ

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیه : شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

علی محب راد

علی محمدشاهی

مهدی مینای زارع

مهدی بیکی زاده

خلیل آذرهمایون

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیه: علی خطیب



ضرب شرایط کیفی بوته ها

ضعیف	معمولی	خوب	عالی
۰,۸	۰,۹	۱	۱,۲

موقعیت مکانی درخت

با توجه به موقعیت شهر و اهمیت درختان و فضای سبز، مکانها اولویت بندی گردید و با در نظر گرفتن اولویت بندی ضرایب به شرح جدول ذیل در نظر گرفته شد.

ضرایب موقعیت مکانی درخت

مکان	پوششهای گیاهی، بوته ها و گل‌های فصلی	درخچه ها و درختان ارزشمند	درختان	پرچین ها
مکان های تاریخی ، باستانی ، فرهنگی و مذهبی	۰,۹	۱,۱	۱	۱
پارکها و زمین های ورزشی و ادارات (منطقه نیمه ویژه)	۱,۱	۱,۱	۱,۱	۱,۱
خیابان های اصلی درجه یک و میدین (منطقه ویژه)	۱,۲	۱,۲	۱,۲	۱,۲
کمبرند سبز و باغات	۰,۷	۰,۸	۰,۹	۰,۸
جنگل ها و مراکز نظامی	۰,۸	۰,۷	۰,۸	۰,۸
خیابان های اصلی درجه ۲	۱	۱	۰,۸	۱
کارخانه ها سطوحی که بالاتر از ۵۰۰ متر می باشند	۰,۸	۰,۸	۰,۷	۰,۹

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیه : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیه: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامی اسلامیه : صورت جلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



۰,۹	۶۵	۰,۸	۰,۷	میلان ها ، کوچه ها و محل های متفرقه
-----	----	-----	-----	-------------------------------------

شرایط کیفی

براساس خصوصیات همچون سلامتی عمومی درخت، رشد و توسعه تنه و تاج، وجود آفت بیماری و کمبود، صدمات مکانیکی و دیر زیستی کلیه درختان شهر با ضریب های معین شده طبق جدول ذیل تقسیم می شود:

ردیف	ضریب شرایط کیفی به درصد		توضیحات
۱	عالی	۱	درخت کاملاً سالم و گونه ایده آل و ماندگار و حداقل ۳۰ سال دیگر عمر خواهد کرد
۲	خوب	۰,۸ - ۱	درخت سالم و شاداب و در صورتیکه عملیات به زراعی مانند هرس و کوددهی هر ساله انجام شود درخت ماندگار خواهد بود و درخت حدود ۲۰ سال دیگر عمر خواهد کرد
۳	معمولی	۰,۵ - ۰,۸	درخت دارای رشد کافی و در صورتیکه عملیات به زراعی مانند هرس و کوددهی و همچنین پیش گیری از آلودگی انجام پذیرد و درخت ۱۰ سال دیگر عمر خواهد کرد.
۴	ضعیف	۰,۲ - ۰,۵	آثار آفت ، بیماری و صدمات مکانیکی مشاهده می شود و چنانچه عملیات به زراعی مانند هرس و کوددهی انجام نپذیرد در آینده نه چندان دور درخت خشک خواهد شد.
۵	در حال خشک شدن	کمتر از ۰,۲	حالت خشک شدن قابل رویت است.
۶	خشک	۰	درخت خشک شده است.

نوع گونه :

درختان از نظر نوع گونه متفاوت می باشند:

- خزان پذیر پاپن برگان مانند توت، زبان گنجشک، عرعر، افاقیا، چنار، نارون، کاتلپا، افرا، انواع گزهاو...

لایحه پیشنهادی شہرداری اسلامیہ : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شہردار اسلامیہ: علی خطیب

مصوبہ شورای اسلامیہ : صور تجلہ شماره: مورخ

خلیل آذرہمایون

مہدی بیکی زادہ

مہدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



- دائم یا سوزنی برگان مانند کاج ، سرو شیراز ، سرو نقرہ ای ، سرو خمرہ ای و ... تذکر : درختان خزان پذیر عمدتاً اگر در شرایط مطلوب قرار گیرند از رشد بیشتری نسبت به سوزنی برگان برخوردار خواهند بود و با توجه به موقعیت شہر اسلامیہ درختان خزان پذیر از اہمیت ویژه ای برخوردار می باشند.

ضرایب نوع گونه درخت

در مریخ شہر	در ممدودہ فدماتی شہر	گونه	ردیف
۰,۹	۱	کاج	۱
۰,۹	۱	سرو شیراز	۲
۰,۹	۲	سرو نقرہ ای	۳
۰,۷	۲	توت	۴
۰,۸	۰,۹	زبان گنجشک	۵
۰,۶	۰,۷	عرعر	۶
۰,۷	۰,۸	اقاقیا	۷
۰,۷	۳	چنار	۸
۰,۵	۰,۶	نارون	۹
۰,۵	۰,۶	کاتلیا	۱۰
۰,۷	۳	افرا	۱۱
۰,۵	۰,۶	گز	۱۲
۰,۵	۰,۶	سپیدار	۱۳

تأیید استناداری خراسان جنوبی

مصوبہ شورای اسلامی اسلامیہ : صور تجلہ شماره: مورخ

لایحہ پیشنهادی شہرداری اسلامیہ : شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

علی محب راد

علی محمدشاهی

مهدی مینای زارع

مهدی بیکی زاده

خلیل آذرهمایون

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شہردار اسلامیہ: علی خطیب



۰,۶	۰,۷	ارغوان	۱۴
۰,۷	۰,۸	سنجد	۱۵
۰,۸	۲	سرو خمرہ ای	۱۶
۰,۶	۰,۷	سایر درختان	۱۷

تبصرہ ہا:

تبصرہ ۱: چنانچہ مشخص شود عمدتاً درختی توسط مالک یا مالکین یا افراد ذینفع خشک شده و توسط کارشناس شہرداری تأیید گردد علاوه بر هزینه های قطع اشجار سایر هزینه ها (آزمایشگاه و...) نیز از فرد مورد نظر اخذ خواهد شد

تبصرہ ۲: در صورت درخواست ہرس درخت توسط اشخاص حقیقی و حقوقی بہ ازای ہر اصلہ درخت با توجہ بہ نوع گونہ ، سن ، ارتفاع و شرایط فیزیکی درخت بہ ازای ہر اصلہ از مبلغ ۵۰,۰۰۰ (پنجہ ہزار) ریال تا ۵۰۰,۰۰۰ (پانصد ہزار) ریال اخذ خواهد گردید. درختانی کہ در معابر باشند مشمول این قانون نمی باشند.

تبصرہ ۳: پس از تصویب کمیسیون مادہ ۷، اصلاح درخت توسط شہرداری یا بانظر مستقیم شہرداری صورت خواهد گرفت و چوب و شاخہ های اصلاح شدہ متعلق بہ شہرداری می باشد.

۳- فرم تقاضای بازدید از درخت و پوششهای گیاهی:

شہرداری محترم باغشہر اسلامیہ

موضوع: حذف درخت / درختان (خطری ، آلودہ و آفت زا ، نابجا ، مزاحم ، بہ سن بہرہ برداری رسیدہ)

با سلام

لایحہ پیشنهادی شہرداری اسلامیہ : شمارہ : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شہردار اسلامیہ: علی خطیب

مصوبہ شورای اسلامیہ : صور تجلہ شمارہ: مورخ

خلیل آذرہمایون

مہدی بیکی زادہ

مہدی مینای زارع

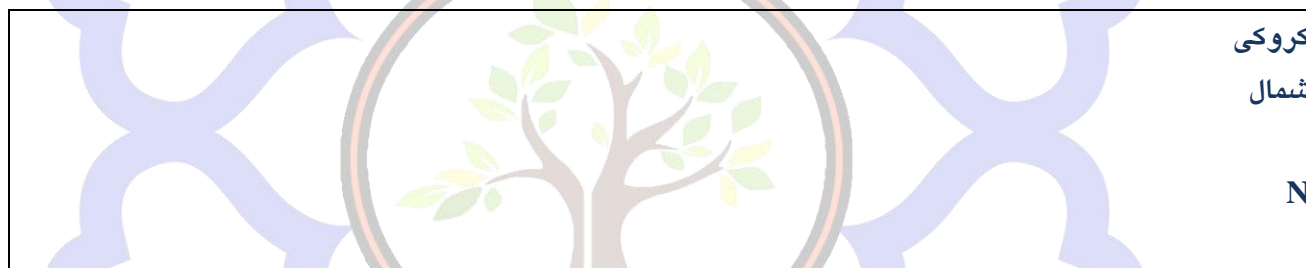
علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی



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



کروکی

شمال

N

امضاء متقاضی

نظریه کارشناس: از محل بازدید به عمل آمد.

اسلامیة

تأیید استناداری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامیة : صور تجلسه شماره: مورخ

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیة : شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

علی محب راد

علی محمدشاهی

مهدی مینای زارع

مهدی بیکی زاده

خلیل آذرهمایون

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیة: علی خطیب



سال ۱۴۰۱ صفحه ۶۴

تعارفہ عوارض شہرداری اسلامیہ

نام گونه : ارزش روز گونه: شرایط کیفی گونه : سن گونه یا محیط: اهمیت مکانی گونه:

امضاء کارشناس فضای سبز

توضیحات:

به کمیسیون ماده ۱۴ ارجاع و پس از تایید کمیسیون ماده ۱۴ و پرداخت هزینه ها و عوارض اقدام می گردد

تعارفہ عوارض شہرداری باغشہر اسلامیہ

اسلامیہ

تأیید استناداری خراسان جنوبی

مصوبہ شورای اسلامی اسلامیہ : صور تجلہ شماره: مورخ

لایحه پیشنهادی شہرداری اسلامیہ : شماره: ۳/۴۷۲۰ مورخ

علی محب راد

علی محمدشاهی

مهدی مینای زارع

مهدی بیکی زاده

خلیل آذرهمایون

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شہردار اسلامیہ: علی خطیب



تعرفه عوارض سال ۱۳۹۸ شهرداری باغشهر اسلامیة به استناد تبصره یک (۱) ماده پنجاه (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده و بندهای ۹، ۱۶، و ۲۶ ماده ۷۱ و همچنین ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و دستورالعمل ها و آئین نامه های اجرائی، و اصلاحات بعدی آن، تنظیم گردیده است.

واحد درآمد و شهرسازی شهرداری باغشهر اسلامیة

اسلامیة

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیة : شماره : ۳/۴۷۲۰ مورخ

۱۴۰۰/۱۰/۰۱

شهردار اسلامیة: علی خطیب

مصوبه شورای اسلامیة : صورت جلسه شماره: مورخ

خلیل آذرهمایون

مهدی بیکی زاده

مهدی مینای زارع

علی محمدشاهی

علی محب راد

تأیید استناداری خراسان جنوبی