



سال ۱۳۹۹
شهرداری اسلامیه

تعارفہ عوارض

دفترچه مصوب



فہرست عوارض سال ۱۳۹۹

ردیف	فصل	کد عوارض	شرح عوارض	صفحہ
۱	اول	-	مستندات قانونی وضع عوارض وسایر مستندات	۴-۵
۲	اول	-	تعاریف	۶
۳	دوم	۱-۲	عوارض زیر بنا مسکونی تک واحدی	۸
۴	دوم	۲-۲	عوارض زیر بنا مسکونی مجتمع ها	۱۱
۵	دوم	۳-۲	عوارض پذیرہ تجاری تک واحدی	۱۳
۶	دوم	۴-۲	عوارض پذیرہ تجاری چند واحدی	۱۵
۷	دوم	۵-۲	عوارض پذیرہ اداری	۱۷
۸	دوم	۶-۲	عوارض پذیرہ صنعتی و حمل و نقل انبارداری	۱۸
۹	دوم	۷-۲	عوارض پذیرہ هتل ها، مسافر خانہ ها و اماکن گردشگری	۱۹
۱۰	دوم	۸-۲	عوارض تأسیسات و تجهیزات شهری	۲۰
۱۱	دوم	۹-۲	عوارض پذیرہ آموزشی، ورزشی، مذہبی، فرهنگی هنری و بهداشتی درمانی	۲۱
۱۲	دوم	۱۰-۲	عوارض پذیرہ خدمات درمانی خصوصی	۲۲
۱۳	دوم	۱۱-۲	عوارض صدور مجوز حصار	۲۳
۱۴	دوم	۱۲-۲	عوارض تأمین پارکینگ	۲۵
۱۵	دوم	۱۳-۲	عوارض انتفاع کاربری اراضی و املاک	۲۷

فہرست عوارض سال ۱۳۹۹

ردیف	فصل	کد عوارض	شرح عوارض	صفحہ
۱۶	دوم	۱۵-۲	عوارض مازاد بر تراکم و ارتفاع مجاز	۳۰-۳۱
۱۷	دوم	۱۶-۲	عوارض تمدید پروانہ های ساختمانی	۳۲
۱۸	دوم	۱۷-۲	عوارض پیش آمدگی به معبر	۳۵
۱۹	دوم	۱۸-۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از طرح های توسعه شهری	۳۷
۲۰	دوم	۲۳-۲	عوارض تفکیک و افراز واحد اضافه	۳۸
۲۱	سوم	۱-۳	عوارض سالیانہ کسب برای مشاغل و صنوف مختلف	۴۰
۲۲	سوم	۲-۳	عوارض تغییر شغل و افتتاح محل کسب	۴۱
۲۴	چهارم	۳-۴	عوارض غرفہ ها و نمایشگاه های فصلی و دائمی	۴۳
۲۵	چهارم	۶-۴	عوارض تابلوها و تبلیغات	۴۴
۲۶	پنجم	۱-۵	عوارض قطع اشجار	۵۰
۲۷	پنجم	۲-۵	عوارض بر موتور سیکلت ها	۶۰
۲۸	مصوبہ			

فصل اول

کلیات و تعاریف

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 ۷۱- وظایف شورای اسلامی شهر به شرح زیر است :

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

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

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

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شورای اسلامی: شماره: ۱۳۹۸/۰۹/۲۶ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

غلامرضا حراثت

علی محمدشاهی

هادی واحدی

عباس کبوتری

محمد اسماعیل دهقان بردبار

شهردار اسلامی: علی خطیب

ماده ۷۷- (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهرمی تواندنسبت به وضع عوارض متناسب باتولیدات 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.

*****توضیح اینکه:** با توجه به ممنوعیت های اعمال تخفیف عوارض شهرداری در تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و بند ت ماده ۲۳ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵، در صورتیکه برای مقطعی از سال کاهش عوارض (تخفیف عوارض وجاهت قانونی ندارد) ضرورت داشته باشد، صرفاً در عوارض محلی وضع شده، با پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تایید هیات تطبیق مصوبات شهرستان و و پیش بینی آثار آن در بودجه مصوب شهرداری، امکان پذیر خواهد بود.***

عوارض مشمول تخفیف شامل: آماده سازی، حذف پارکینگ، کارشناسی، خدمات آتش نشانی، فضای سبز، انتفاع از کاربری، ارزش افزوده حاصل از اجرای طرح، حق تفکیک که بصورت زیر عمل خواهد گردید.

تاریخ	۱۳۹۹/۱/۵ تا ۱۳۹۹/۱/۲۵	۱۳۹۹/۳/۴ تا ۱۳۹۹/۵/۱۸	۱۳۹۹/۸/۱۳ تا ۱۳۹۹/۹/۴	۱۳۹۹/۱۱/۱۲ تا ۱۳۹۹/۱۲/۲۳
درصد تخفیف	٪۳۰	٪۲۵	٪۲۰	٪۱۵

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۲

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

شهردار اسلامی: علی خطیب

محمد اسماعیل دهقان بردبار

عباس کبوتری

هادی واحدی

علی محمدشاهی

غلامرضا حراث

تعاریف:

تعرفه عوارض : عبارتست از دستورالعملی که به استناد موارد فوق اشاره 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: ضریبی 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.

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 .

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۱۳۹۸/۰۹/۲۶ مورخ

غلامرضا حراث

علی محمدشاهی

هادی واحدی

عباس کبوتری

محمد اسماعیل دهقان بردبار

شهردار اسلامی: علی خطیب

فصل دوم

ساخت و ساز

* تعرفه شماره (۱-۲) - عوارض هر مترمربع زیر بنا (احداثی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی

* منظور از P در این تعرفه ارزش روز ملک می باشد.

ردیف	سطح واحد مسکونی	عوارض هر مترمربع
۱	تا ۱۰۰ مترمربع	$(P * ۰.۸\%)$
۲	تا ۱۵۰ مترمربع	$P * ۱.۰\%$
۳	تا ۲۰۰ مترمربع	$P * ۱.۲\%$
۴	تا ۳۰۰ مترمربع	$P * ۱.۴\%$
۵	تا ۴۰۰ مترمربع	$P * ۱.۶\%$
۶	تا ۵۰۰ مترمربع	$P * ۱.۸\%$
۷	تا ۶۰۰ مترمربع	$P * ۲.۰\%$
۸	از ۶۰۰ مترمربع به بالا	$P * ۲.۲\%$

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 و املاک واقع در بلوک های ۱۳، ۱۲، ۱۱، ۱۰، ۸، ۷، ۶، ۵، ۴، ۳، ۲، ۱ ردیف های جدول فوق اخذ گردد.

تأیید استدارای خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۱۳۹۸/۰۹/۲۶ مورخ

محمد اسماعیل دهقان بردبار عباس کبوتری هادی واحدی علی محمدشاهی غلامرضا حراث

شهردار اسلامی: علی خطیب

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.

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 8.0% 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 شهرداری 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: ساختمانهایی 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.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامیه: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۲

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیه: شماره: ۱۳۹۸/۰۹/۲۶ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

محمد اسماعیل دهقان بردبار عباس کبوتری هادی واحدی علی محمدشاهی غلامرضا حراث

شهردار اسلامیه: علی خطیب

بند ۶: در هر ردیف اولاً جمع کل زیربنا مورد نظر می باشد و تا متراژ 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 متراژ زیربنا انجام نمیگیرد یعنی ملکی که دارای ۱۲۰ مترمربع زیربنا می باشد کل ۱۲۰ مترمربع در ردیف دوم محاسبه و اخذ میگردد.

* تعرفه شماره (۲-۲) - عوارض هر مترمربع زیربنا (اهدائی) از نوع مسکونی برای مجتمع ها و آپارتمانها

* منظور از P در این تعرفه ارزش روز ملک می باشد.

ردیف	سطح زیر بنا	عوارض هر مترمربع
۱	تا ۲۰۰ مترمربع	میانگین سطح واحد P. ۱۱٪ 100
۲	تا ۴۰۰ مترمربع	میانگین سطح واحد P. ۱۰٪ 100
۳	تا ۶۰۰ مترمربع	میانگین سطح واحد P. ۹٪ 100
۴	از ۶۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰ مترمربع	میانگین سطح واحد P. ۸٪ 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 مترمربع P. ۱۰٪ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض مجدداً مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

بند ۳: 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 نمی گردد.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوب شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

محمد اسماعیل دهقان بردبار عباس کبوتری هادی واحدی علی محمدشاهی غلامرضا حراث

شهردار اسلامی: علی خطیب

بند ۴: ساختمانہائی کہ بدون اخذ پروانہ ساختمانی یا خلاف پروانہ ساختمانی وضوابط شہر سازی احداث گردیدہ اند و در کمیسیون مادہ ۱۰۰ رأی بہ ابقاء آن صادر گردیدہ است علاوہ بر پرداخت جریمہ کمیسیون و سایر ہزینہ ہا، عوارض زیربنای آنها (این تعارفہ) بر اساس جدول فوق محاسبہ میگردد.

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

* تعرفه شماره (۲-۳) - عوارض هر مترمربع پذیره (احداثی) از یک واحد تجاری

* منظور از P در این تعرفه ارزش روز ملک می باشد.

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیرزمین	$10\%.P(1+\frac{(L+h)}{10})$
۲	همکف	$15\%.P(1+\frac{(L+h)}{10})$
۳	اول	$10\%.P(1+\frac{(L+h)}{10})$
۴	دوم	$7\%.P(1+\frac{(L+h)}{10})$
۵	سوم به بالا	$5\%.P(1+\frac{(L+h)}{10})$
۶	نیم طبقه	$5\%.P(1+\frac{(L+h)}{10})$
L	اختلاف طول دهانه به متر	اختلاف طول ارتفاع به متر
	L=LS-Lo	h=hs-ho
LS	طول دهانه به متر	Hs طول ارتفاع به متر
Lo	طول دهانه مجاز به متر	Ho طول ارتفاع مجاز به متر

• 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.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

محمد اسماعیل دهقان بردبار عباس کبوتری هادی واحدی علی محمدشاهی غلامرضا حراث

شهردار اسلامی: علی خطیب

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، ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار میگیرد.

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 شهرداری به اثبات برسد می باشد که در این صورت مشمول پرداخت عوارض و یا جریمه ای بابت تغییر کاربری نخواهد شد و بعد از تاسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف 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 وضوابط 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.

* تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض هر مترمربع پذیره (احداثی) از چند واحدی تجاری

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

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیرزمین	$10\%.P(1 + \frac{n}{10} + \frac{(L+h)}{10})$
۲	همکف	$15\%.P(1 + \frac{n}{10} + \frac{(L+h)}{10})$
۳	اول	$10\%.P(1 + \frac{n}{10} + \frac{(L+h)}{10})$
۴	دوم	$7\%.P(1 + \frac{n}{10} + \frac{(L+h)}{10})$
۵	سوم به بالا	$5\%.P(1 + \frac{n}{10} + \frac{(L+h)}{10})$
۶	نیم طبقه	$5\%.P(1 + \frac{n}{10} + \frac{(L+h)}{10})$
L	اختلاف طول دهنه به متر (شرح ذیل)	h
Ls	طول دهنه به متر	Hs
Lo	طول دهنه مجاز به متر	Ho
N	تعداد واحد تجاری	

- 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:

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۱۳۹۸/۰۹/۲۶ مورخ ۱۳۹۸

محمد اسماعیل دهقان بردبار عباس کبوتری هادی واحدی علی محمدشاهی غلامرضا حراث

شهردار اسلامی: علی خطیب

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.

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 وضوابط 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.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۱۳۹۸/۰۹/۲۶ مورخ ۳/۴۳۸۳

غلامرضا حراثت

علی محمدشاهی

هادی واحدی

عباس کبوتری

محمد اسماعیل دهقان بردبار

شهردار اسلامی: علی خطیب

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

* منظور از P در این تعرفه ارزش روز ملک می باشد.

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	در سطح و کلیه طبقات	$P * 20\%$

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.

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

مصوبه شورای اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

تأیید استنادی خراسان جنوبی

شهردار اسلامی: علی خطیب

محمد اسماعیل دهقان بردبار

عباس کبوتری

هادی واحدی

علی محمدشاهی

غلامرضا حراث

* تعرفه شماره (۲-۶) - عوارض هر مترمربع پذیره (احداثی) صنعتی و حمل و نقل و انبارداری

* 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 * 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.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۱۳۹۸/۰۹/۲۶ مورخ ۳/۴۳۸۳

محمد اسماعیل دهقان بردبار عباس کبوتری هادی واحدی علی محمدشاهی غلامرضا حراث

شهردار اسلامی: علی خطیب

* تعرفه شماره (۲-۷) - عوارض هر مترمربع پذیره (احدائی) هتل ها. مسافر خانه ها و اماکن گردشگری

* 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 * ۲٪
۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	P * ۵٪

توضیحات:

بند ۱: 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.

بند ۲: به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵ ، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم به صورت قسطی از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوطه پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری)

بند ۳: با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر ردیف یک این تعرفه خواهد بود.

تأیید استدارای خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

محمد اسماعیل دهقان بردبار عباس کبوتری هادی واحدی علی محمدشاهی غلامرضا حراث

شهردار اسلامی: علی خطیب

* تعرفه شماره (۲-۸) - عوارض هر مترمربع پذیره (احدائی) تأسیسات و تجهیزات شهری

* منظور از P در این تعرفه ارزش روز ملک می باشد.

ردیف	شرح	سطح واحد	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
1	استخر ذخیره آب در سطح و کلیه طبقات	تا ۳۰۰ مترمربع	$P * 4\%$
2	استخر ذخیره آب در سطح و کلیه طبقات	تا ۷۰۰ مترمربع	$P * 6\%$
3	استخر ذخیره آب در سطح و کلیه طبقات	از ۷۰۰ مترمربع به بالا	$P * 8\%$
4	سایر تأسیسات شهری در سطح و کلیه طبقات	—	$P * 20\%$

توضیحات:

بند ۱: موارد مشمول ردیف ۴ این تعرفه عبارتند از تأسیسات و تجهیزات شهری مانند: منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات و کلیه دکل های ارتباطی، کیوسک تلفن و...

بند ۲: 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.

بند ۴: کل سطح محدوده مورد استفاده توسط تأسیسات و تجهیزات شهری (موضوع بند ۱) در عوارض مورد محاسبه قرار میگیرد.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

غلامرضا حراثت

علی محمدشاهی

هادی واحدی

عباس کبوتری

محمد اسماعیل دهقان بردبار

شهردار اسلامی: علی خطیب

* تعرفه شماره ۵ (۲-۹) - عوارض هر متر مربع پذیره (احداثی) واحدهای آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی

* منظور از P در این تعرفه ارزش روز ملک می باشد.

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیرزمین	P * ۱۲٪
۲	همکف	P * ۲۵٪
۳	اول	P * ۱۳٪
۴	دوم	P * ۱۱٪
۵	سوم به بالا	P * ۱۰٪

توضیحات:

بند ۱: آموزشگاه ها و مراکز آموزشی غیر انتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیر دولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.

بند ۲: ساختمانهایی که بدون اخذ پروانه ساختمانی یا خلاف پروانه ساختمانی وضوابط 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.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصدوب شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

غلامرضا حراثت

علی محمدشاهی

هادی واحدی

عباس کبوتری

محمد اسماعیل دهقان بردبار

شهردار اسلامی: علی خطیب

* تعرفه شماره (۱-۲) - عوارض هر مترمربع پذیره (احداثی) مراکز خدماتی. درمانی خصوصی

* منظور از P در این تعرفه ارزش روز ملک می باشد.

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیرزمین	$P * 2\%$
۲	همکف	$P * 5\%$
۳	اول به بالا	$P * 3\%$

توضیحات:

بند ۱: موارد مشمول این ردیف تعرفه عبارتند: مطب پزشکان، روان پزشکان، دندانپزشکی، بینائی سنجی، رادیولوژیست ها، داروخانه ها، آزمایشگاه ها و... تبصره: در صورتی که پزشک یا دندانپزشک در منزل خود مطب و محل کار داشته باشد هیچگونه عوارضی اخذ نخواهد گردید.

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 هریک از طبقات ۵۰٪ همان ردیف خواهد بود.

بند ۴: : ساختمانهایی که بدون اخذ پروانه ساختمانی یا خلاف پروانه ساختمانی وضوابط 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

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شورای اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

غلامرضا حراث

علی محمدشاهی

هادی واحدی

عباس کبوتری

محمد اسماعیل دهقان بردبار

شهردار اسلامی: علی خطیب

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

ردیف	نوع حصار	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	مبلغ
۱	دیوار کشی به ازای هر متر طول	تا ۱۰۰ متر طول	۳۰ ۰۰۰ ریال
		از ۱۰۰ متر طول به بالا	۲۵ ۰۰۰ ریال
۲	فنس کشی به ازای هر متر طول	تا ۱۰۰ متر طول	۱۵ ۰۰۰ ریال
		از ۱۰۰ متر طول به بالا	۱۰ ۰۰۰ ریال

توضیحات:

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

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

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۹

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

غلامرضا حراثت

علی محمدشاهی

هادی واحدی

عباس کبوتری

محمد اسماعیل دهقان بردبار

شهردار اسلامی: علی خطیب

بند ۳: در صورت افزایش ارتفاع جان پناه بالاتر از ۱۱۰ سانت ، شہرداری در صورت ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شہرداریہا، بہ ازاء ہر متر طول ۵۰ ۰۰۰ ریال محاسبہ و اخذ خواہد گردید.

بند ۴: : ساختمانہائی کہ بدون اخذ پروانہ ساختمانی یا خلاف پروانہ ساختمانی وضوابط شہر سازی اقدام بہ حصار نمودہ اند و در کمیسیون ماده ۱۰۰ رای بہ ابقاء آن صادر گردیدہ است علاوہ بر پرداخت جریمہ کمیسیون و سایر ہزینہ ہا، عوارض حصار آنہا (این تعارفہ) بر اساس جدول فوق محاسبہ میگردد.

بند ۵: ملاک محاسبہ جہت حصار کشتی محیط کل عرصہ مورد نظر می باشد.

بند ۶: مدت اعتبار مجوز حصارکشتی بر اساس موقعیت و وضعیت ملک توسط شہرداری تعیین می گردد. کہ برای املاک حاشیہ معابر ۱۲ متر و بیشتر حداکثر ۳ ماہ و سایر املاک حداکثر ۶ ماہ می باشد. و بہ مالکین اطلاع رسانی دقیق صورت می گیرد.

بند ۷: با توجہ بہ اینکہ ساختار شہر اسلامیہ باغ منزل می باشد و چنانچہ بنا بہ در خواست مالک نسبت بہ احداث یک واحد پارکینگ در ورودی باغ با سازہ سبک و یا ہر نوع پوششی کہ مورد تایید کارشناس فنی شہرداری باشد احداث بدون اخذ عوارض بلامانع می باشد.

تائید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبہ شورای اسلامی اسلامیہ: صورتجلسہ شمارہ: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحہ شہادی شہرداری اسلامیہ: شمارہ: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

غلامرضا حراث

علی محمد شاہی

ہادی واحدی

عباس کبوتری

محمد اسماعیل دھقان بردبار

شہردار اسلامیہ: علی خطیب

*** تعرفه شماره (۲-۱۲) - عوارض تأمین پارکینگ به ازای هر مترمربع پارکینگ حذف شده در کاربریهای مختلف**
*** منظور از P در این تعرفه ارزش روز ملک می باشد.**

ردیف	کاربری	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	مسکونی	P * ۳۵ %
۲	تجاری	P * ۱۰ %
۳	اداری	P * ۲۰ %
۴	سایر	P * ۲۵ %

توضیحات:

بند ۱: املاک واقع در بلوک ۱۷ تا عمق ۵۰ متر واقع در چهارراه شهداء مبلغ ۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری احداث و تأمین پارکینگ برای ساختمان ها ضروری می باشد.

بند ۲: در موارد استثنا از جمله موارد ذیل شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمیسیون ماده ۵ یا کمیته های فنی طرح های شهری) بدون تأمین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید:

- ۱-۲- ساختمان در بر خیابان های سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد
- ۲-۲- ساختمان در فاصله یک صدمتری تقاطع خیابان های به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
- ۳-۲- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده باشد.

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

شهردار اسلامی: علی خطیب

محمد اسماعیل دهقان بردبار عباس کبوتری هادی واحدی علی محمد شاهی غلامرضا حراث

۲-۴- ساختمان در بر کوچه های قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه ،امکان عبور اتومبیل نباشد.

۲-۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد،احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۲-۶- در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

بند ۳: شیب مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط فنی وشهرسازی تعیین می گردد.

بند ۴: شهرداری مکلف است عوارض دریافتی از پارکینگ های تامین نشده را برای احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید.

بند ۵: در صورتی که بر خلاف نقشه ساختمان و مجوزهای صادره(پروانه ساختمان،پایانکار ساختمان و...) حذف یا تبدیل پارکینگ(به هر نحوی که از شرایط و ضوابط پارکینگ خارج گردد، موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی و رأی کمیسیون لازم الجرا است و بر اساس آراء دیوان عدالت اداری این پرونده ها در خصوص حذف پارکینگ تنها ملزم به اجرای رأی کمیسیون می باشند و دریافت عوارض این تعرفه ممنوع می باشد.

* تعرفه شماره (۲-۱۳) - عوارض هر مترمربع ارتفاع کاربری اراضی و املاک

* منظور از P در این تعرفه ارزش روز ملک 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٪
۱۴	نوع ۶	نوع ۴	P*۲۰٪
۱۵	نوع ۶	نوع ۵	P*۲۰٪

توضیحات:

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیه: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

مصوبه شورای اسلامی اسلامیه: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ

تأیید استنادی خراسان جنوبی

شهردار اسلامیه: علی خطیب

محمد اسماعیل دهقان بردبار عباس کبوتری هادی واحدی علی محمدشاهی غلامرضا حراثت

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.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۱۳۹۸/۰۹/۲۶ مورخ ۳/۴۳۸۳

غلامرضا حراثت

علی محمدشاهی

هادی واحدی

عباس کبوتری

محمد اسماعیل دهقان بردبار

شهردار اسلامی: علی خطیب

تعرفه عوارض شهرداری اسلامی

سال ۹۹

صفحه ۲۹

نوع	ردیف	نوع کابرری	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 ۶۴۶۷۷/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	۴	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
۴	۶	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در اختیار شهرداری است گفته میشود
۴	۷	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیر بنائی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته میشود
۴	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
۵	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
۵	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
۵	۱۲	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته میشود
۵	۱۳	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته میشود
۵	۱۴	فرهنگی هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته میشود
۵	۱۵	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبر که گفته میشود
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
۶	۱۷	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته میشود
۷	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
۷	۲۰	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

شهردار اسلامی: علی خطیب

محمد اسماعیل دهقان بردبار عباس کبوتری هادی واحدی علی محمد شاهی غلامرضا حراث

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

الف: عوارض مزاد بر تراکم پایه

* 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.

بند ۲: تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی شده است و مزاد 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.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

محمد اسماعیل دهقان بردبار عباس کبوتری هادی واحدی علی محمدشاهی غلامرضا حراث

شهردار اسلامی: علی خطیب

ب: عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح توسعه شهری

* 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	تجاری	ارتفاع مجاز / (P.۲۰٪ * سطح بنا * اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز) متر
۳	اداری و صنعتی	ارتفاع مجاز / (P.۱۵٪ * سطح بنا * اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز) متر
۴	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

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 دابلکس در واحدهای مسکونی) بلامانع می باشد

تأیید استدارای خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ

لیحه پشهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۱۳۹۸/۰۹/۲۶ مورخ ۳/۴۳۸۳

محمد اسماعیل دهقان بردبار عباس کبوتری هادی واحدی علی محمدشاهی غلامرضا حراث

شهردار اسلامی: علی خطیب

*تعارفہ شماره (۲-۱۵) عوارض تمدید پروانہ ساختمانی:

بند ۱: طبق تبصرہ ۲ مادہ ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانہ های ساختمانی کہ از طرف شہرداری ها صادر میشود باید حداکثر مدتی کہ برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد. شوراهای اسلامی شہر می توانند با توجہ بہ حجم عملیات ساختمانی و بر اساس گروہ بندی چہار گانہ قانون نظام مہندسی ساختمان (الف، ب، ج، د) نسبت بہ تعیین مہلت پروانہ ساختمان اقدام نماید. و همچنین با توجہ بہ بخشنامہ شماره ۷۶/۸/۱۰-۱۴۶۷۹/۱/۳/۳۴/۲ وزیر محترم کشور بہ استانداران در خصوص تمدید پروانہ های ساختمانی، پیرو بخشنامہ شماره ۷۶/۵/۸-۸۵۵۶/۱/۳/۳۴/۲ راجع بہ چگونگی تمدید پروانہ های ساختمانی دستورالعمل نحوه تمدید کلیہ پروانہ های ساختمانی بہ شرح ذیل جہت اقدام ابلاغ میگردد:

نحوہ تمدید کلیہ پروانہ های ساختمانی:

پروانہ ساختمانی بہ شرح زیر تمدید و دارای اعتبار خواهد بود و هدف مکلف نمودن مالک بہ اتمام ساختمان در مہلت مقرر می باشد بنابراین مالک موظف است پس از اخذ پروانہ کار نسبت بہ شروع عملیات اجرایی اقدام و سالیانہ نسبت بہ تمدید پروانہ ساختمانی بہ شرح ذیل 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 و مالکین باید ہر سالہ قبل از اتمام مہلت یکسالہ نسبت بہ تمدید آن اقدام نمایند. در پایان سال سوم می بایست ساختمان بہ اتمام رسیدہ و مالک نسبت بہ اخذ پایانکار اقدام نماید و در صورت عدم اتمام کار مالک موظف بہ پرداخت مابہ التفاوت عوارض پروانہ ساختمانی بہ قیمت روز و زمان صدور پروانہ ساختمانی می باشد کہ این عمل حداکثر تا دو سال دیگر (مجموع از زمان صدور ۵ سال) قابل اجرا می باشد و پس از آن پروانہ ساختمانی ابطال می گردد.

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

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبہ شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسہ شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحہ شہدای شہرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

غلامرضا حراثت

علی محمدشاهی

ہادی واحدی

عباس کبوتری

محمد اسماعیل دھقان بردبار

شہردار اسلامیہ: علی خطیب

برای این گروه از ساختمانها حداکثر زمان انجام عملیات ساختمانی ۵ سال از تاریخ صدور پروانه ساختمانی می باشد مشروط به اینکه مالک هر سال قبل از اتمام زمان تمدید پروانه ساختمانی نسبت به تمدید آن اقدام نماید به طوریکه در پایان سال پنجم از تاریخ صدور پروانه ساختمانی، عملیات ساختمانی به اتمام رسیده باشد.

■ چنانچه از مهلت تمدید پروانه ساختمانی کمتر از یکسال گذشته باشد مابه التفاوت عوارض زمان صدور و زمان تمدید پروانه بصورت ماهانه محاسبه و اخذ خواهد گردید.

تجربه ۱: برای هرگونه اصلاح پروانه ساختمانی در صورت باقی بودن اعتبار پروانه فقط عوارض بناءاضافی و موارد متعلقه جدید بر اساس قیمت روز محاسبه و اخذ میگردد و در صورت عدم اعتبار پروانه ساختمانی محاسبات کل نقشه بر اساس قیمت روز انجام و مابه التفاوت عوارض پرداختی قبلی و عوارض جدید وصول خواهد شد.

تجربه ۲: اگر ساختمان دارای بناءغیر 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 بناءغیر مجاز طبق تعرفه به قیمت روز محاسبه و اخذ میگردد.

ب- اگر پروانه ساختمان فاقد اعتبار باشد کل عوارض مربوط به زیربناء موجود طبق تعرفه به قیمت روز محاسبه و مابه التفاوت عوارض نسبت به زمان صدور پروانه ساختمان اخذ می گردد.

ج- اگر ساختمان دارای پایانکار، دارای بناءغیر مجاز باشد در زمان صدور پایانکار جدید (گواهی عدم خلاف) کلیه عوارض بناءغیر مجاز طبق تعرفه به قیمت روز محاسبه و اخذ می گردد و سپس نسبت به صدور پایانکار جدید (گواهی عدم خلاف) اقدام می شود.

تجربه ۳: در تمامی موارد درخواستها و مراجعه به شهرداری اگر پروانه ساختمان فاقد اعتبار باشد کل عوارض مربوطه به قیمت روز محاسبه و مابه التفاوت عوارض نسبت به زمان صدور پروانه ساختمان اخذ می گردد. اما در صورتی که مالک در زمان اعتبار پروانه مراجعه نماید تنها هزینه های کارشناسی و درخواست مربوطه را پرداخت می نماید.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

غلامرضا حراثت

علی محمدشاهی

هادی واحدی

عباس کبوتری

محمد اسماعیل دهقان بردبار

شهردار اسلامی: علی خطیب

تجربه ۲: 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 (تا زمان دریافت پایانکار) کل عوارض مربوطه به قیمت روز محاسبه و مابه التفاوت عوارض نسبت به زمان صدور پروانه ساختمان را پرداخت نماید.

تجربه ۵: 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.

تجربه ۶: 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 ۷: در صورتی که مدت ۳ یا ۵ سال پروانه به اتمام رسیده باشد و در واقع پروانه ابطال گردیده و ملک هنوز به صورت زمین باشد. باید نقشه ها بر اساس ضوابط روز بررسی و مجدداً به تأیید نظام مهندسی برسد.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لیحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۱۳۹۸/۰۹/۲۶ مورخ ۱۳۹۸

غلامرضا حراث

علی محمدشاهی

هادی واحدی

عباس کبوتری

محمد اسماعیل دهقان بردبار

شهردار اسلامی: علی خطیب

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

* منظور از P در این تعرفه ارزش روز ملک می باشد.

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	واحدهای تجاری	P.۳٪
۲	واحد های اداری وصنعتی	P.۳٪
۳	واحد های مسکونی	P.۸٪
۴	واحد های فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی وسایر کاربرها	P.۲٪

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 وعوارض 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 دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن) علاوه بر اینکه جزء زیربنای ناخالص محسوب وعوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی ۷۰٪ بند یک وصول خواهد شد.

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

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

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

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

محمد اسماعیل دهقان بردبار عباس کبوتری هادی واحدی علی محمدشاهی غلامرضا حراث

شهردار اسلامی: علی خطیب

بند ۳: پیش آمدگی هائی که بدون اخذ پروانه ساختمانی یا خلاف پروانه ساختمانی وضوابط 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 (۲-۱۷) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

* 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) $A * 0.02\% * P$ متر از عرصه
۲	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	(عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) $A * 0.015\% * P$ متر از عرصه
۳	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	(عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) $A * 0.01\% * P$ 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.

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.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

محمد اسماعیل دهقان بردبار عباس کبوتری هادی واحدی علی محمدشاهی غلامرضا حراث

شهردار اسلامی: علی خطیب

* تعرفه شماره (۲-۱۸) عوارض تفکیک و افراز واحد اضافه

* منظور از P در این تعرفه ارزش معاملاتی (در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم) می باشد.

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض تفکیک اعیان با کاربری مسکونی به ازاء هر مترمربع	P.۱۵٪
۲	عوارض تفکیک اعیان با کاربری تجاری به ازاء هر مترمربع	P.۱۲٪

توضیحات:

بند ۱: کلیه املاکی که مازاد بر ضوابط شهرسازی و پروانه ساختمانی و... متقاضی تفکیک اعیانی هستند یا اقدام به تفکیک نموده اند (واحد اضافی) مشمول پرداخت این عوارض می باشند.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

محمد اسماعیل دهقان بردبار عباس کبوتری هادی واحدی علی محمدشاهی غلامرضا حراث

شهردار اسلامی: علی خطیب

فصل سوم

کسب مشاغل و حرف خاص

لیحه‌شنادی شهرداری اسلامیة: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

مصوبه شورای اسلامیة: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

تأیید استنادی خراسان جنوبی

شهردار اسلامیة: علی خطیب

محمد اسماعیل دهقان بردبار

عباس کبوتری

هادی واحدی

علی محمدشاهی

غلامرضا حراث

* تعرفه شماره (۱-۳) عوارض سالیانه کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و غیر صنفی و مشاغل خاص

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

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

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

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۱۳۹۸/۰۹/۲۶ مورخ ۱۳۹۸

محمد اسماعیل دهقان بردبار عباس کبوتری هادی واحدی علی محمدشاهی غلامرضا حراث

شهردار اسلامی: علی خطیب

* تعرفه شماره (۲-۳) عوارض تغییر شغل و افتتاح محل کسب

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

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض	حداقل	کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری
۱	عوارض تغییر شغل	۳ برابر عوارض سالیانه شغل جدید	—	۱۴۰۳/۰۲
۲	عوارض حق افتتاح محل کسب	۳ برابر عوارض سالیانه شغل مورد نظر	—	۱۴۰۳/۰۳
۳	جابه جایی مکان کسبی	$5 * (P2 - P1)$	۲۵۰,۰۰۰ ریال	۶۳۰۷/۰۳

توضیحات:

بند ۱: «چنانچه شهرداری بدون اخذ عوارض افتتاح، پروانه کسب را صادر نموده، عوارض افتتاح کسب بر مبنای سال صدور مجوز در صورت داشتن تعرفه مصوب می باشد در غیر این صورت بر اساس سال درخواست افتتاح کسب اقدام میگردد. چنانچه مودی دارای پرداخت عوارض صنفی و یا برگ تشخیص مالیاتی در واحد تجاری و نیز شغل مورد استعلام باشد ملاک محاسبه عوارض افتتاح کسب اولین سال پرداخت عوارض صنفی و یا ارائه برگ تشخیص مالیاتی در شغل مورد نظر می باشد.

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

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

محمد اسماعیل دهقان بردبار عباس کبوتری هادی واحدی علی محمدشاهی غلامرضا حراث

شهردار اسلامی: علی خطیب

فصل چهارم

اشخاص حقوقی

(عمومی دولتی و غیر دولتی)

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامیه: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

مصوبه شورای اسلامی اسلامیه: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۲

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

شهردار اسلامیه: علی خطیب

محمد اسماعیل دهقان بردبار

عباس کبوتری

هادی واحدی

علی محمدشاهی

غلامرضا حراث

*تعرفه شماره (۳-۴) عوارض غرفه ها و نمایشگاه های فروش فصلی و دائمی

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض غرفه ها و نمایشگاه های فروش فصلی و دائمی	10.000.S ریال

• S مساحت غرفه می باشد.

توضیحات:

بند ۱: عوارض این تعرفه شامل غرفه ها و نمایشگاه ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر باستثناء نمایشگاه های صنایع دستی می گردد.

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 نخواهند بود.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

غلامرضا حراثت

علی محمدشاهی

هادی واحدی

عباس کبوتری

محمد اسماعیل دهقان بردبار

شهردار اسلامی: علی خطیب

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

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

۱- بهای عوارض دیوار نویسی:

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

• S مساحت دیوار نویسی می باشد.

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 واخذ مجوز قابل اجرا خواهد بود.

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 دیوار نویسی پس از اخذ مجوز رسمی از شهرداری به میزان ۵۰٪ (پنجاه درصد) معاف خواهند بود.

تبصره ۵: چنانچه دیوار نویسی 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 دیوار نویسی (با تأیید شهرداری)، بازسازی یا اجرای مجدد دیوار نویسی و تمدید آن توسط مالک قبل از اتمام قرارداد به شرح ذیل اقدام می گردد:

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شورای اسلامی: شماره: ۱۳۹۸/۰۹/۲۶ مورخ ۳/۴۳۸۳

غلامرضا حراثت

علی محمدشاهی

هادی واحدی

عباس کبوتری

محمد اسماعیل دهقان بردبار

شهردار اسلامی: علی خطیب

مرحلہ تمدید	طرح اولیہ	بازسازی طرح اولیہ	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:

عوارض نصب پلاکارد و بوم در محلہای تعیین شده توسط شہرداری برای ہر مورد :

تبصرہ ۱: مبلغ فوق نقداً باید پرداخت گردد و پنجاه درصد مبلغ منوط بہ اینکه از ۱۲۵,۰۰۰ (یکصد و بیست و پنج ہزار) ریال کمتر نباشد بہ صورت چک معتبر جهت تضمین پاکسازی بہ شہرداری تحویل گردد.

تبصرہ ۲: کلیہ پلاکاردها پس از ارائه بہ شہرداری و اخذ مجوز قابل نصب خواهد بود.

تبصرہ ۳: مدت زمان نصب پلاکارد و بوم **۲ (دو) ماہ** خواهد بود مشروط بر اینکه سالم و بصورت اولیہ بماند و پس از مدت تعیین شدہ مالک موظف بہ جمع آوری و پاکسازی محل خواهد بود در غیر اینصورت شہرداری رأساً نسبت بہ جمع آوری اقدام و هزینه های جمع آوری بہ نرخ روز زمان تسویہ حساب و با ۱۰٪ افزایش وصول خواهد شد

تبصرہ ۴: کلیہ دستگاہهای دولتی از پرداخت بهای خدمات نصب پلاکارد و بوم پس از اخذ مجوز رسمی از شہرداری بہ میزان ۵۰٪ (پنجاه درصد) معاف خواهند بود.

تبصرہ ۵: کلیہ اشخاص حقیقی و حقوقی از پرداخت بهای خدمات نصب پلاکارد و بوم پس از اخذ مجوز رسمی از شہرداری برای مناسبتہای ملی و مذہبی عمومی (محرم و صفر، دہہ فجر، نوروز، ولادت و شہادت ائمہ و ...) معاف می باشند.

تبصرہ ۶: چنانچہ نصب پلاکارد در املاک شخصی افراد واقع گردد قبل از اخذ مجوز از شہرداری و پرداخت بهای خدمات مربوطہ ارائه رضایت نامہ کتبی از مالک ملک الزامی است.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبہ شورای اسلامی اسلامیہ : صورتجلسہ شمارہ: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحہ شہدای شہرداری اسلامیہ: شمارہ: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

غلامرضا حراثت

علی محمدشاهی

ہادی واحدی

عباس کبوتری

محمد اسماعیل دھقان بردبار

شہردار اسلامیہ: علی خطیب

۳- عوارض نصب تابلو

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

$$p \times 3 \times s = \text{عوارض تابلو}$$

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

$$p \times 4 \times s = \text{عوارض تابلو}$$

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- 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 حداقل مساحت **یک (۱) مترمربع** و حداکثر **دو (۲) مترمربع** میباشد.

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.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۱۳۹۸/۰۹/۲۶ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

غلامرضا حراثت

علی محمدشاهی

هادی واحدی

عباس کبوتری

محمد اسماعیل دهقان بردبار

شهردار اسلامی: علی خطیب

تبصرہ ۷- در صورت نصب ہر گونه تابلو بدون مجوز شہرداری عوارض مربوطہ بعلاوہ ۲۰٪ اخذ خواہد شد.

تبصرہ ۸- برای نصب تابلوهای منصوبہ بہ شرح فوق می بایست مجوز نصب و بہرہ برداری از شہرداری اخذ گردد در غیر اینصورت برابر مقررات جمع آوری خواہد شد

تبصرہ ۹- هزینه های پرداختی فقط برای واحد صنفی معرفی شدہ همان مکان بودہ وقابل جابجائی ویا انتقال نمیباشد

تبصرہ ۱۰- وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان های دولتی نخواہد شد

تبصرہ ۱۱- کلیہ تابلوهای پارچہ ای وبوم مشمول پرداخت ۵۰٪ (پنجہ درصد) مبالغ فوق الذکر می باشد.

۴- عوارض بیلبوردهای تبلیغاتی:

عوارض بیلبوردهای تبلیغاتی با ہر ابعاد ومساحت برای مدت یکماہ:

$$S \times 5 \times p \text{ (بالاترین بر محل)} = \text{عوارض}$$

• S مساحت سطح قابل استقادہ بیلبرد می باشد.

تبصرہ ۱- کلیہ بیلبوردهای موجود در حریم شہر اسلامیہ در مالکیت شہرداری قراردارد(باستثنای بیلبوردهایی کہ توسط اشخاص حقیقی وحقوقی با مجوز شہرداری در املاک شخصی نصب گردیدہ)

تبصرہ ۲- برای نصب ہرگونه آگهی و... ارائه مجوز از ادارہ فرهنگ وارشاد اسلامی واماکن انتظامی الزامی بودہ ومالک طرح وآگهی باید پاسخگوی مراجع ذیصلاح باشد.

توضیحات: بہ استناد بند ۲۷ مادہ ۵۵ ومادہ ۹۲ قانون شہرداری وبند ۲۵ مادہ ۷۱ قانون شوراها وهمچنین دادنامہ شمارہ ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۲۰ ہیأت عمومی دیوان عدالت اداری این عوارض قابل وصول است.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبہ شورای اسلامی: صورتجلسہ شمارہ: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحہ شہادی شہرداری اسلامیہ: شمارہ: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

غلامرضا حراثت

علی محمدشاهی

ہادی واحدی

عباس کبوتری

محمد اسماعیل دھقان بردبار

شہردار اسلامیہ: علی خطیب

فصل پنجم مودیان خاص

لایحه شهادی شهرداری اسلامیه: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

مصوبه شورای اسلامی اسلامیه: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۲

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

شهردار اسلامیه: علی خطیب

محمد اسماعیل دهقان بردبار

عباس کبوتری

هادی واحدی

علی محمدشاهی

غلامرضا حراث

*تعارفہ شماره (۵-۱) عوارض قطع اشجار

به لحاظ باز دارندگی و جلوگیری از قطع بی رویه درختان و خسارات وارده به فضای سبز بوسیله دامها و نیز وحدت رویه و ایجاد انگیزه بین شهروندان در رابطه با نگهداری و مراقبت از فضای سبز با توجه به هزینه های بسیار سنگین احداث و نگهداری و به جهت اجرای لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز مورخه ۵۹/۳/۳ ضوابط اجرائی مربوطه تهیه و به تصویب در شورای محترم اسلامی شهر اسلامیہ نیز رسیده است. امید است با استفاده از یک وحدت رویه ، با وصول حداقل هزینه های تمام شده بتوان آنرا مجدداً صرف بهبود و بازسازی فضای سبز موجود نمود. ضوابط مصوب عبارتند از :

درخواست مالک: در قالب فرمی مشخصات درخواست کننده و مورد درخواست را به واحد پارکها و فضای سبز ارسال نماید. (نمونه فرم پیوست می باشد)

لازم به ذکر است قبل از اینکه به چنین مسائل و مشکلاتی دچار گردیم لازم است موارد زیر جزء اصول کار قرار گیرد:

الف) در صدور پروانه های ساختمانی برای متقاضیان بایستی هرگونه فضای سبز موجود به صورت عکس در پرونده ساختمانی نامبرده منعکس تا ملزم به نگهداری فضای سبز باشد.

ب) در هنگام صدور پروانه های ساختمانی در صورتی که درخت و یا درختانی در عرصه قرار گرفته حتی الامکان می بایست طوری طراحی گردد تا از قطع درختان جلوگیری گردد و درختان ماندگار گردند.

پ) لازم است کنترل های لازم در سطوح ۵۰۰ متر به بالا با توجه به لایحه حفظ و گسترش فضای سبز در محوطه های اداری ، نظامی ، کارخانجات و باغات بعمل آید. ت) لازم است به لحاظ کنترل ، باغات اطراف شهر دارای شناسنامه گردند.

ث) تشکیل مداوم جلسات کمیسیون ماده ۱۴ با حضور افراد: ۱- شهردار یا نماینده تام الاختیار (مسئول امور شهر) ۲- مسئول فضای سبز شهرداری ۳- نماینده شورای اسلامی شهر

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۱۳۹۸/۰۹/۲۶ مورخ ۳/۴۳۸۳

غلامرضا حراثت

علی محمدشاهی

هادی واحدی

عباس کبوتری

محمد اسماعیل دهقان بردبار

شهردار اسلامی: علی خطیب

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

عالی	خوب	معمولی	ضعیف
۲	۱,۵	۱,۳	۱

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 ، کیلاس گل ، ...
وسایر 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

عالی	خوب	معمولی	ضعیف
۱,۷	۱,۳	۱	۰,۹

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ

لیحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

محمد اسماعیل دهقان بردبار عباس کبوتری هادی واحدی علی محمدشاهی غلامرضا حراث

شهردار اسلامی: علی خطیب

(ب) درختان ا (زشمند:

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 تویی، انواع ژینو پروسها، 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

عالی	خوب	معمولی	ضعیف
۲,۲	۱,۶	۱,۲	۱

(ج) سایر درختان مثمر

به جهت حفظ ساختار باغشهر اسلامی 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	۳۰۰,۰۰۰ ریال	به ازای هر سال سن مبلغ ۵۰,۰۰۰ ریال نیز اضافه می گردد.
۲	پسته	۵۰۰,۰۰۰ ریال	به ازای هر سال سن مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ ریال نیز اضافه می گردد.
۳	توت	۲۵۰,۰۰۰ ریال	به ازای هر سال سن مبلغ ۲۰۰,۰۰۰ ریال نیز اضافه می گردد.
۴	سنجد	۱۵۰,۰۰۰ ریال	به ازای هر سال سن مبلغ ۱۵۰,۰۰۰ ریال نیز اضافه می گردد.

تأیید استدارای خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

محمد اسماعیل دهقان بردبار عباس کبوتری هادی واحدی علی محمدشاهی غلامرضا حراث

شهردار اسلامی: علی خطیب

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

در سال ۹۸ رفع نقص چمن بدون تعویض خاک و زیر سازی تا یک دوره چمن زنی = هر متر مربع ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ب) گل فصلی:

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

ج) 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

عالی	خوب	معمولی	ضعیف
------	-----	--------	------

تأیید استنادی خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

غلامرضا حراثت

علی محمدشاهی

هادی واحدی

عباس کبوتری

محمد اسماعیل دهقان بردبار

شهردار اسلامی: علی خطیب

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

ضریب شرایط کیفی بوته ها

عالی	خوب	معمولی	ضعیف
۱,۲	۱	۰,۹	۰,۸

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مضوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لیحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

محمد اسماعیل دهقان بردبار عباس کبوتری هادی واحدی علی محمدشاهی غلامرضا حراث

شهردار اسلامی: علی خطیب

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

شرایط کیفی

براساس خصوصیاتِ 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 پاهن برگان مانند توت، زبان گنجشک، عرعر، افاقیا، چنار، نارون، کاتلیا، افرا، انواع گزها و ...

- دائم یا سوزنی برگان مانند کاج، سرو شیراز، سرو نقره ای، سرو خمره 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 شهر اسلامی درختان خزان پذیر از اهمیت ویژه ای برخوردار می باشند.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شورای اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

محمد اسماعیل دهقان بردبار عباس کبوتری هادی واحدی علی محمد شاهی غلامرضا حراث

شهردار اسلامی: علی خطیب

ضرایب نوع گونه درخت

ردیف	گونه	در ممدوده فدماتی شهر	در مریم شهر
۱	کاج	۱	۰,۹
۲	سرو شیراز	۱	۰,۹
۳	سرو نقره ای	۱	۰,۹
۴	توت	۰,۹	۰,۷
۵	زبان گنجشک	۰,۹	۰,۸
۶	عرعر	۰,۷	۰,۶
۷	افاقیا	۰,۸	۰,۷
۸	چنار	۰,۸	۰,۷
۹	نارون	۰,۶	۰,۵
۱۰	کاتلیا	۰,۶	۰,۵
۱۱	افرا	۰,۸	۰,۷
۱۲	گز	۰,۶	۰,۵
۱۳	سپیدار	۰,۶	۰,۵
۱۴	ارغوان	۰,۷	۰,۶
۱۵	سنجد	۰,۸	۰,۷
۱۶	سرو خمره ای	۰,۹	۰,۸
۱۷	سایر درختان	۰,۷	۰,۶

تبصره ها:

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

تبصره ۲: در صورت درخواست هرس درخت توسط اشخاص حقیقی و حقوقی به ازای هر اصله درخت با توجه به نوع گونه ، سن ، ارتفاع و شرایط فیزیکی درخت به ازای هر اصله از مبلغ 50.000 (پنجاه هزار) ریال تا ۵۰۰,۰۰۰ (پانصد هزار) ریال اخذ خواهد گردید .

تبصره ۳: پس از تصویب کمیسیون ماده ۱۴، اصلاح درخت توسط شهرداری یا بانظر مستقیم شهرداری صورت خواهد گرفت و چوب و شاخه های اصلاح شده متعلق به شهرداری می باشد.

۴- فرم تقاضای بازدید از درخت و پوشهای گیاهی:

شهرداری محترم باغشهر اسلامی

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

با سلام

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

کروکی

شمال

N

امضاء متقاضی

لایحه پشهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

مصوبه شورای اسلامی اسلامی: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

شهردار اسلامی: علی خطیب

محمد اسماعیل دهقان بردبار

عباس کبوتری

هادی واحدی

علی محمدشاهی

غلامرضا حراث

نظریه کارشناس: از محل بازدید به عمل آمد.

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

توضیحات:

امضاء کارشناس فضای سبز

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

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی : صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

لایحه پیشنهادی شهرداری اسلامی: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

محمد اسماعیل دهقان بردبار عباس کبوتری هادی واحدی علی محمدشاهی غلامرضا حراث

شهردار اسلامی: علی خطیب

تعرفه شماره (۵-۲) عوارض موتور سیکلت ها

انوع موتور سیکلت تک سیلندر	۱۰۰,۰۰۰ ریال
انوع موتور سیکلت دو سیلندر به بالا	۲۰۰,۰۰۰ ریال

تعرفه عوارض شهرداری باغشهر اسلامیة

تعرفه عوارض سال ۱۳۹۹ 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

لیست پشهادی شهرداری اسلامیة: شماره: ۳/۴۳۸۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۶

مصوبه شورای اسلامی اسلامیة: صورتجلسه شماره: ۱۳۹۸/۱۱/۱۲ مورخ ۱۳۹۸

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

شهردار اسلامیة: علی خطیب

محمد اسماعیل دهقان بردبار

عباس کبوتری

هادی واحدی

علی محمدشاهی

غلامرضا حراث