تعرفه عوارض محلی سال ۱۳۹۸ شهرداری گرگان

در اجرای تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی شهر و انتخابات شهرداران و به استناد مصوبه شماره ۳/۹۷/۵۹۰۹–۹۷/۱۱/۱۳ شورای اسلامی شهر گرگان به شرح ذیل برای سال ۱۳۹۸ قابل اجرا می باشد

فصل اول: عوارض

ماده یک: تعاریف: مطابق ابلاغیه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورایعالی شهرسازی و معماری ایران

جدول شماره ۱: کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می‌شود
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی(تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود
۵	تجاری–خدماتی (انتفاعی‌وغیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می شود
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان ودام و مدد کاری‌های اجتماعی گفته می شود
۸	فرهنگی–هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می شود
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک(بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد، گفته می شود
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود
۱۱	تجهیزات‌شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است گفته می شود
۱۲	تاسیسات‌شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می شود
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود
۱۶	میراث‌تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان های تاریخی گفته می شود
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم می شود
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت ومنظور می شوند گفته می شود
۱۹	تفریحی‌وتوریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف، موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیئت وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونت گاه های تک واحدی و مجتمع های چند واحدی و خوابگاه های دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزشی، تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاه ها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزش	محله	(آموزش های پیش دبستانی (مهد کودک - آمادگی - دبستان)
		ناحیه	کلاس های سواد آموزی– مدارس راهنمایی - دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستان های صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
		شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
۴	اداری و انتظامی	منطقه	مجتمع های قضایی، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری آگاهی و پایگاه های بسیج
		شهر	وزارتخانه ها و سازمان های مستقل دولتی ادارات کل و شرکت های وابسته به وزارتخانه ها و سازمان های مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمان های بین المللی، شهرداری وشورای اسلامی شهر، دادگستری و زندان های موجود و مراکز بازپروری و کانون های اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها.
		خارج از محدوده شهر	زندان
۵	تجاری‌خدماتی انتفاعی‌غیرانتفاعی	تجاری–محله	(واحدهای خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوایی، قصابی و امثالهم
		تجاری–ناحیه	واحدهای خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاه های مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و...)شعب بانک ها وصندوق های قرض الحسنه وموسسات مالی و اعتباری، بنگاه های معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاه های منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستورانها، شرکت های بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
		تجاری‌شهر	عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورس ها، بازار، شرکت های بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاه های بزرگ زنجیره ای، مبل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانک ها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه فعالیت قطعات یدکی وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاه های لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانک های خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی
		خدمات انتفاعی–محله	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزانه و محله)، آرایشگاههای زنانه و مطب پزشکان
		خدمات انتفاعی–ناحیه	پلیس+۱۰ آموزشگاه های خصوصی، دفاتر (وکالت مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکت های پیمانکاری و مشاور خدمات)، آزمایشگاه های طبی و تخصصی، مراکزرادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی
		خدمات انتفاعی–منطقه	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آی آر آی و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاریابی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دام پزشکان
		خدمات‌غیرانتفاعی–شهر	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد، موسسات خیریه، اتحادیه های، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیئت ورزشی و آموزشگاه های مذهبی(به غیر از حوزه های علمیه)
۶	ورزشی	محله	زمین های بازی کوچک
		ناحیه	زمین های ورزشی و سالن های کوچک ورزشی و استخرها
		شهر	ورزشگاه ها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
۷	درمانی	محله	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده درمانگاه ها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
		منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستان های کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
		شهر	بیمارستان های اصلی شهر، زایشگاه ها، تیمارستان ها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاه های دامپزشکی
۸	فرهنگی‌هنری	ناحیه	کتابخانه ها و سالن های اجتماعات کوچک، کانونهای پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
		شهر	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و محله، مراکز صدا و سیما
۹	پارک	محله	بوستان (پارک) محله ای
		ناحیه	بوستان (پارک) ناحیه ای
		منطقه	بوستان (پارک) اصلی شهر
۱۰	مذهبی	محله	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
۱۱	تجهیزات‌شهری	محله	ایستگاه های جمع آوری زباله
		ناحیه	ایستگاه های جمع آوری زباله، ایستگاه های آتش نشانی، میادین میوه و تره بار، اورژانس ۱۱۵، جایگاه های سوخت
		شهر	گورستان های موجود - نمایشگاه های دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
		خارج از محدوده شهر	کشتارگاه، گورستان، مرکز دفع بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره بار و حمل و نقل بار
۱۲	تاسیسات شهری	محله	ایستگاه های تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی
		منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پسماند ایستگاه های تنظیم فشار
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	محله	معابر و پارکینگ های محله ای و ایستگاه های مترو
		ناحیه	معابر، پارکینگ های عمومی و اتوبوسرانی شهری، پایانه های مسافربری
		شهر	معابر، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاه های موجود، بنادر، تاسیسات مرکز مترو، پارکینگ های بزرگ و کوچک و سردخانه ها
		خارج از محدوده شهر	انبارهای اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها
۱۴	نظامی	شهر	پادگان ها و آمادگاه های موجود نیروهای نظامی
۱۵	باغات‌وکشاورزی	محله	زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی
۱۶	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، امکان متبرکه و حریم های تملک شده آن
۱۷	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگل های طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد
۱۸	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیلها و راه، حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت فاضلاب
۱۹	تفریحی محدوده‌شهر	شهر	... هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهربازی، تفریحی ویژه، پارکهای جنگلی واردوگاه های جهانگردی و پلاژهای ساحلی و
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش
۲۰	صنعتی	گروه های الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحات بعدی	**غذایی:** ۱–تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو ۲–بسته بندی خرما بدون شستشو ۳–واحد تولید آب نبات و پولکی و شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال ۴–واحد تولید نبات(نبات ریزی) ۵–واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال ۶–واحد بسته بندی نمک و ادویه جات ۷–واحد بسته بندی چای ۸–واحد بسته بندی قهوه ۹–واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰–واحد بسته بندی عسل ۱۱–تولید بستنی تا ۱۰۰ تن ۱۲–تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰تن در سال ۱۳– آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال ۱۴–واحد بسته بندی ۱۵ - تولید بیسکوئیت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال ۱۶–واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال ۱۷–واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال ۱۸–واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل) ۱۹–واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات ۲۰–واحد تولید یخ(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند) ۲۱–واحد تولید نان بستنی ۲۲–واحد بسته بندی گلاب ۲۳–واحد بسته بندی عرقیات گیاهی ۲۴–واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو ۲۵–واحد سورتیگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری ۲۶–واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد ۲۷–واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده عملیات بوجاری و آسیاب
			نساجی: ۱–واحدهای قالیبافی، زیلوبافی و نمد مالی دستی و دست بافتها ۲–شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی ۳–جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر در سال) ۴–کشبافی و تریکوبافی، گردبافی، کتان و راشل حداکثر تا سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال) ۵–واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰۰ دست انواع لباس و پوشاک در سال ۶–تولید طناب نخی یاکنفی، تور ماهیگیری، قیطان، انوع نوار و روبان ۷–واحد دوزندگی لحاظ و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه ۸–واحد چاپ پارچه به روش دستی(مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره) ۹–پارچه بافی دستی(غیر موتوری) ۱۰–واحد تولید فیتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی ۱۱–واحد تولید الیاف پروپلین
			چرم: ۱–واحد تولید سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن ۲–واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده ۳–واحد تولید پستایی کفش حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۴–واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۵–واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم ۶–واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم
			دارویی، آرایشی و بهداشتی ۱–واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون) ۲–واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو ۳–واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه ۴–واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی پودر بلودار اکسیژن ۵–واحد تولید اسانس، تنطور، الکالوئیداز مواد شیمیایی و طبیعی ۶–واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک
			کشاورزی ۱– واحد زنبورداری و پرورش ملکه(تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان‌مسکونی) ۲–واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه ۳–واحد پرورش کرم ابریشم ۴–واحد پرورش ماهی زینتی ۵–آزمایشگاه‌دامپزشکی
			سلولزی: ۱–واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق ساده ۲–واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن ۳–واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده ۴–واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده ۵–واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده ۶–واحد صحافی و چاپخانه های ساده ۷–واحد تولید مصنوعات چوب‌پنبه‌ای ۸–واحد تجاری و خراطی بدون الوارسازی ۹–واحد مبل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ آمیزی‌واحد ۱۰–تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده ۱۱–واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده ۱۲–تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبدبافی از الیاف گیاهی ۱۳–واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده ۱۴–واحد پرس کاری و چسباندن روکش نئوپان با استفاده از روکش آماده ۱۵–واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال ۱۶–واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده ۱۷–واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده ۱۸–واحد تولید سازهای سنتی
			فلزی: ۱–واحد قلمزنی انواع فلزات ۲–واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه‌تراش ۳–واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) ۴–واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری(صرفاًدر مناطق صنعتی‌درون‌شهری) ۵–واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش ۶–واحدهای صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری ۷–واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبار گیر از قطعات آماده ۸–واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی) ۹–واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل ۱۰–واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز ۱۱–واحد تولید ترموستات

ماده شش: عوارض تراکم

تا ۶۰درصد مساحت عرصه احداث بنا مشمول پرداخت عوارض تراکم نمیگردد و بیش از ۶۰درصد تا ۱۵۰درصد مساحت عرصه، در کلیه موارد مشمول تراکم به استثناء موارد ذیل به ازای هر مترمربع P۱۲ و بیش از ۱۵۰درصد تا ۲۴۰درصد مساحت عرصه به ازای هر مترمربع P۲۰ و بیش از ۲۴۰درصد تا ۳۰۰درصد به ازای هر مترمربع P۳۳ و بیش از ۳۰۰درصد به ازای هرمترمربع P۴۰ عوارض تراکم در هنگام صدور هر گونه مجوز و گواهی ساختمانی محاسبه و اخذ گردد.

تبصره یک: عوارض فوق هنگام صدور مجوز ساختمانی صرفاً برای یکبار محاسبه و اخذ می گردد و در صورت افزایش بنا و یا تغییرات نسبت به مجوز صادره که موجب افزایش تراکم می گردد، مساحت افزایش یافته مشمول عوارض بند فوق خواهد شد.

تبصره‌دو: کلیه مشاعات شامل پارکینگ، تاسیسات، راه پله، راهرو، نمازخانه، لابی، سونا، جکوزی، استخر در کلیه کاربری هامشمول عوارض تراکم نمی گردند.

تبصره‌سه: بالکن داخل واحد تجاری (با کاربری انباری تجاری) تامیزان ۵۰درصد مساحت همان واحد تجاری مشمول عوارض تراکم نمی گردند.

ماده هفت: عوارض پیش آمدگی (کنسول، بالکن، تراس)

در صورت صدور رای کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقای بنای احداثی پیش آمدگی عوارض ساختمانی آن به شرح ذیل محاسبه اخذ می گردد.

ردیف	شرح	مسکونی	تجاری و خدماتی	توضیحات
۱	پیش آمدگی مسقف	KPS K=۱۰	KPS K=۲۰	
۲	پیش آمدگی غیرمسقف	KPS K=۸	KPS K=۱۵	

پارامتر	تعریف
S	مساحت پیش آمدگی
K	ضریب
P	قیمت منطقه ای تصویبی شورای اسلامی شهر برای اراضی واقع در محدوده و حریم شهر

تبصره یک: منظور از پیش آمدگی مسقف عبارت است از پیش آمدگی در معابر عمومی که بصورت مسقف و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری و خدماتی قرار می گیرد.

تبصره دو: منظور از پیش آمدگی غیر مسقف عبارت است از پیش آمدگی در معابر عمومی که بصورت بنای غیر مفید صرفاً بصورت بالکن مورد استفاده قرار می گیرد.

تبصره سه: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول پرداخت عوارض مذکور نخواهد بود.

ماده هشت: ارزش افزوده ناشی از تصمیمات کمیسیون ماده ۵ و یا مراجع ذیصلاح

۱–در صورت افزایش طبقات، سطح اشغال و بنای تجاری صرف نظر از افزایش یا عدم افزایش تراکم ناشی از مصوبه کمیسیون ماده۵ و یا کارگروه امور زیربنایی، به ازای هرمترمربع P۲۵ محاسبه واخذ می گردد.

۲–در اراضی که با کاربری های مجاز و با تصویب در کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی و کمیسیون تبصره یک ماده یک موضوع قانون حفظ اراضی زراعی و باغ ها، امکان صدور پروانه ساختمانی در حریم شهر برای شهرداری وجود داشته باشد هنگام صدور پروانه ساختمانی عوارض فوق به ازای هرمترمربع اعیانی مصوب به میزان P۲۵ محاسبه و اخذ می گردد مشروط بر اینکه از حداقل متر مربعی ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد.

ماده نه: عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدثات

عوارض فوق به مأخذ P ۱/۵ به ازای هر متر طول محیط عرصه اخذ می گردد.

تبصره: مدت اعتبار مجوز حصار کشی یکسال می باشد و پس از انقضای مدت مذکور، مالك مكلف است نسبت به اخذ مجوز جدید اقدام نماید.

ماده ده: عوارض افزایش تعداد واحدهای تجاری و مسکونی

افزایش تعداد باب های تجاری و واحدهای مسکونی پس از صدور رأی جریمه ماده صد صرفاً درخصوص افزایش فوق الذکر به شرح ذیل عوارض محاسبه و اخذ می گردد.

کاربری	فرمول	توضیحات
تجاری	NKP K =۳۰۰	
مسکونی	NKP K =۱۰۰	

پارامتر	تعریف
N	تعداد واحد اضافه
K	ضریب
P	قیمت منطقه ای تصویبی شورای اسلامی شهر برای اراضی واقع در محدوده و حریم شهر

تبصره یک: به جهت تشویق به بزرگتر شدن واحدهای تجاری و مسکونی سطح شهر، کاهش تعداد باب تجاری و کاهش تعداد واحد مسکونی مشمول عوارض نمی گردند.

تبصره دو: عوارض فوق در صورت محاسبه برای واحد مسکونی باید حداقل ازمبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای باب تجاری باید حداقل از مبلغ ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ریال کمتر نباشد.

تبصره سه: هرگونه تغییر در مساحت، کاهش و افزایش ارتفاع، کاهش دهنه و تعداد واحد نسبت به آخرین وضعیت مجاز ساختمان، علاوه بر موارد فوق الذکر مشمول محاسبه سایر عوارض تجاری نیز می گردد.

ماده یازده: عوارض تعمیرات ساختمان

چنانچه بنایی خارج از شمول تبصره شش ماده صد باشد و متقاضی درخواست تعمیرات ملك خود را داشته باشد عوارض فوق الذکر براساس جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

کاربری	فرمول	توضیحات
تجاری	KPS K=۱/۵	
مسکونی	KPS K=۱	

پارامتر	تعریف
S	مساحت اعیانی
K	ضریب
P	قیمت منطقه ای تصویبی شورای اسلامی شهر برای اراضی واقع در محدوده و حریم شهر

تبصره یک: با توجه به اینکه بعضاً تعمیرات ساختمانی شامل نمای ساختمان نیز می گردد لذا به جهت زیباسازی شهر از تعمیرات نمای ساختمان عوارض تعمیرات اخذ نمی گردد.

تبصره دو: مدت اعتبار پروانه تعمیرات ساختمانی ۱۲ ماه می باشد. پس از انقضای مدت مذکور، مالك مكلف است نسبت به اخذ مجوز جدید اقدام نماید.

ماده دوازده: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری

با توجه به رای شماره ۱۲۳۷ الی ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۹ و ۳۶۷ الی ۳۶۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۰۸ صادره از هیات عمومی دیوان عدالت اداری وبا در نظر گرفتن تکالیف مقرر در بند۲ ماده۴۹ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، به منظور تأمین سرانه های خدمات عمومی شهری ناشی از تبدیل کاربریهای عمومی (آموزشی، اداری انتظامی، ورزشی، درمانی، فرهنگی هنری، فضای سبز عمومی و پارکها، مذهبی، تأسیسات و تجهیزات، حمل و نقل و انبارها، نظامی، باغات و کشاورزی، میراث تاریخی و طبیعی، تفریحی و توریستی، خدمات ناحیه و محله) به کاربریهای اختصاصی(تجاری، خدماتی، مسکونی و صنعتی) به ازای هر متر مربع P۳۰عوارض محاسبه و اخذ گردد.

ماده سیزده: عوارض کاهش عقب ساخت در زمان صدور پروانه ساختمانی

در صورت کاهش در عقب ساخت به ازای هر مترمربع عرصه P ۱۰۰ عوارض محاسبه و اخذ گردد.

ماده چهارده: عوارض کسب و پیشه(صنفی)

تعرفه عوارض کسبی (صنفی) برای سال ۹۸ با افزایش ۲۰درصد نسبت به تعرفه سال۹۷ محاسبه و اخذ گردد، عوارض فوق شامل کلیه املاک تجاری مشمول بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها که درخواست مجوز کسب از شهرداری را دارند می گردد و بصورت سالیانه از مؤدیان اخذ می شود.

۱- عوارض کسب و پیشه باسکول سالانه ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲-عوارض کسب و پیشه مراکز معاینه فنی خودرو سالانه ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ماده پانزده: عوارض ارزش افزوده اراضی و املاک ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

۱- به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرحهای احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین در بَرگذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی یا توسعه ای واقع می شوند قسمتی از ملک را که در معرض طرح قرار می گیرد ارزیابی و همراه با میزان ارزش افزوده بقیه ملک در لیست واحدی منظور خواهد نمود. به هنگام پرداخت غرامت میزان عوارض ارزش افزوده از غرامت و بهای ملک واقع در طرح تعریض و تملک کسر می گردد و مابه التفاوت به مالک پرداخت می شود.

عوارض ارزش افزوده صرفاً یکبار فقط در صورت پرداخت غرامت به صاحبان این قبیل املاک توسط شهرداری برای باقیمانده عرصه ملک، مورد محاسبه قرار خواهد گرفت و از مطالبات صاحبان املاک واقع در تعریض کسر خواهد گردید و باقیمانده مطالبات مربوط به غرامت پرداخت خواهد شد.

تبصره یک: عوارض ارزش افزوده هر قطعه زمینی که در معرض اجرای طرحهای مذکور در متن بند یک قرار می گیرد، عبارتست از ۲۰ درصد قیمت روز بهای زمین که به تشخیص کارشناس رسمی دادگستری که ملاک پرداخت غرامت قرار می گیرد برای معادل مساحت عرصه واقع در تعریض مورد ملاک عمل می باشد.

برای باقیمانده عرصه تا عمق ۲۰ متر معادل ۱۵ درصد بهای کارشناسی عرصه ملک واقع در تعریض مورد ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت و از عمق بیش از ۲۰ متر تا ۴۰ متر معادل ۱۰ درصد بهای کارشناسی عرصه واقع در تعریض ملاک محاسبه می باشد و مازاد بر عمق ۴۰ متر مشمول محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح توسعه شهری نخواهد شد.

تبصره دو: چنانچه در اجرای متن تبصره یک مطالبات شهرداریِ بیش از میزان غرامت آن قسمت از اراضی و املاکی که در معرض طرح قرار می گیرد باشد در هنگام پرداخت غرامت عوارض مربوط به میزان مازاد ملک به هنگام محاسبه غرامت منظور و از مطالبات مالک کسر می شود و باقیمانده مطالبات شهرداری پس از اعلام به مالک به هنگام صدور پروانه ساختمانی یا فروش ملک دریافت می گردد.

تبصره سه: در صورت عدم دریافت غرامت توسط مالک در خصوص بهای ملک واقع در تعریض، سطح اشغال و تراکم بر اساس مساحت ملک قبل از تعریض ملاک عمل خواهد بود.

تبصره چهار: مالکین آن دسته از املاک سطح شهر با هر میزان عرض معبر که رأساً از طریق اقدامات مراجع قضایی به نحوی از انحاء نسبت به میزان مساحت واقع در طرح اقدام به اخذ غرامت و خسارت از شهرداری می نمایند به ازای هر مترمربع عرصه باقیمانده، به میزانP ۱۰۰ مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده می گردند.

۱-بدیهی است زمان شمولیت عوارض ارزش افزوده در مورد کلیه اراضی یا املاک و عرصه دارای مستحدثات که قبلاً پشت جبهه بوده و در اثر تعریض در برگذر جدید قرار می گیرند و یا در اثر احداث معابر و تملک املاک واقع در مسیر آن در برگذر جدید واقع می شوند، عوارض ارزش افزوده عرصه اینگونه املاک بر اساس تبصره یک و برمبنای بهای کارشناسی عرصه که ملاک پرداخت غرامت قرار گرفت به میزان ۵۰درصد غرامت پرداختی(با قیمت کارشناسی روز) در هر متر عرصه و اعیان محاسبه و پس از تعیین میزان ارزش افزوده در زمان صدور پروانه و تغییر کاربری و یا فروش ملکی عرصه و اعیان محاسبه و پس از تعیین میزان ارزش افزوده در زمان صدور پروانه و تغییر کاربری و یا فروش ملکی که در اثر اجرای طرح بَر معبر قرار گرفت از مالک آن وصول میگردد. بدیهی است پس از محاسبات ارزش افزوده مراتب باید اعلام گردد.

ماده شانزده: عوارض صدور پروانه ساختمانی تکمیل بنا

۱-مستند به بند ۳ بخشنامه نحوه تنظیم شناسنامه ساختمان به شماره ۲۵۲۸۱/۳/۳۳ مورخ ۱۳۷۱/۱۱/۲۴ معاون هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور حداکثر مدت اتمام عملیات ساختمانی پروانه های ساختمانی صادره به شرح ذیل تعیین می گردد.

الف) مهلت پروانه ساختمانی تا ۱۰۰۰ مترمربع زیربنا با احتساب یک سال شروع عملیات ساختمانی ۲۴ ماه از تاریخ صدور و تا ۲ دوره یکساله بدون پرداخت عوارض تمدید پروانه، امکان افزایش اعتبار پروانه ساختمانی می باشد.

ب) مهلت پروانه ساختمانی بیش از ۱۰۰۰ تا ۴۰۰۰ مترمربع زیربنا با احتساب یک سال شروع عملیات ساختمانی ۳۰ ماه از تاریخ صدور و تا ۲ دوره یکساله بدون پرداخت عوارض تمدید پروانه، امکان افزایش اعتبار پروانه ساختمانی می باشد.

ج) مهلت پروانه ساختمانی بیش از ۴۰۰۰ مترمربع زیربنا با احتساب یک سال شروع عملیات ساختمانی ۳۶ ماه از تاریخ صدور و تا ۲ دوره یکساله بدون پرداخت عوارض تمدید پروانه، امکان افزایش اعتبار پروانه ساختمانی می باشد.

۲-مستند به بند ۲۲ آخرین صفحه شناسنامه ساختمان موضوع پیوست مصوبه شماره ۱۶۵۵/دش مورخ ۱۳۷۱/۰۸/۱۹ شورای عالی اداری در خصوص هماهنگ نمودن صدور پروانه ، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان در سطح شهرداری های کشور و بند ۱۲ بخشنامه نحوه تنظیم شناسنامه ساختمان به شماره ۲۵۲۸۱/۳/۳۳ مورخ ۱۳۷۱/۱۱/۲۴ معاون هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور، چنانچه مالک در حداکثر مدت تعیین شده در بند های فوق، اقدام به تکمیل ساختمان ننماید ملزم به اخذ پروانه جدید می باشد. از اینرو ، برای صدور پروانه ساختمانی جدید (تکمیل بنا) به ازای هر مترمربع بنای ناخالص (به استثنای پارکینگ) به میزان P۴برای بناهای تجاری و برای سایر کاربری ها به میزانP۲ به ازای هر سال محاسبه و اخذ می گردد.