



جمهوری اسلامی ایران

شهرداری بجنورد

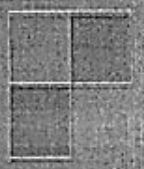
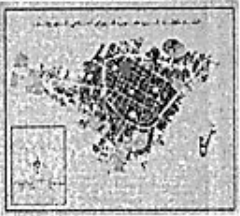
۱۳۹۶

شماره ثبت ۲۰۵۵۶۶
تاریخ ۲۵/۱۱/۱۱

شماره ثبت ۶۰۵۵۶۶

عوارض محلی

شهرداری بجنورد



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



شهرداری بجنورد



خدایا تو قول دادی بر مردمانی که خیرخواه
همدیگر، هستند برکت بفرستی، بر محمد و آل
محمد درود بفرست و شهر ما را به بهترین شهر
کشورمان تبدیل ساز بر شهر ما فرشتگان رحمت را
گسیل دار به طوریکه فرشتگان تو دائم به ما خیر و
برکت برسانند .

استان فراسان شمالی - شهرستان بجنورد - بلوار ولایت شهرداری مرکزی

تلفن ۱۱۴-۲۲۲۲۱۱۰-۵۸۳ فاکس ۲۲۲۲۱۰۹-۵۸۳

www.Bojnordcity.ir



الممدائنه امروز کار در شهرداری ها عبادت است.

امام خمینی(ره)

هیچ چیز بهتر از خدمت صادقانه و عالمانه مسئولان مردم را فوئشمال نمی کند.

مقام معظم رهبری

« فهرست مطالب »

<u>عنوان</u>	<u>صفحه</u>
مقدمه.....	الف.....
تعاریف.....	ب.....
ازقانون شهرداری و سایر قوانین.....	ج.....
معافیت ها.....	د.....

تعرفه عوارض محلی شهرداری سال ۱۳۹۶

۱. عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع.....	۱.....
۲. عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی.....	۲.....
۳. عوارض پذیره تک واحدی با کاربری تجاری.....	۳.....
۴. عوارض پذیره چند واحدی با کاربری تجاری.....	۴.....
۵. عوارض صدور پروانه ساختمانی با کاربری آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی و هنری، بهداشتی و خانه بهداشت.....	۵.....
۶. عوارض صدور پروانه ساختمانی با کاربری درمانی خصوصی و دولتی و حرف پزشکی.....	۶.....
۷. عوارض پذیره با کاربری اداری و بناهای ستادهای نظامی انتظامی (احداث اعیانی).....	۷.....
۸. عوارض پذیره با کاربری صنعتی.....	۸.....
۹. عوارض صدور پروانه ساخت برای املاک با کاربری کارگاهی.....	۹.....
۱۰. عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها.....	۱۰.....
۱۱. عوارض صدور پروانه ساختمانی کاربری های مختلف.....	۱۱.....
۱۲. عوارض کاربری با قابلیت تجاری.....	۱۲.....
۱۳. عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تفکیک عرصه با کاربری مسکونی، تجاری، صنعتی، اداری و ... و همچنین کسری عرصه.....	۱۳.....
۱۴. عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تفکیک اعیانی با کاربری مسکونی، تجاری، اداری و.....	۱۴.....
۱۵. عوارض بر ارزش افزوده تراکم.....	۱۵.....
۱۶. عوارض بر ارزش افزوده تعمیر ساختمان (تعمیرات اساسی).....	۱۶.....
۱۷. عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز و پروانه ساختمانی.....	۱۷.....
۱۸. عوارض بر ارزش افزوده ناشی از پیش آمدگی مشرف به معابر.....	۱۸.....
۱۹. عوارض عدم تأمین پارکینگ در صورتی که امکان احداث آن نباشد.....	۲۰.....
۲۰. عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های تعریض، توسعه و اصلاح معابر بر اساس طرح جامع و تفصیلی شهر.....	۲۱.....
۲۱. عوارض ارزش افزوده ناشی از تجمیع املاک.....	۲۲.....
۲۲. عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری پس از تصویب کمیسیون ماده ۵.....	۲۳.....
۲۳. عوارض تجدید، تمدید و تغییر نام پروانه ساختمانی.....	۲۵.....

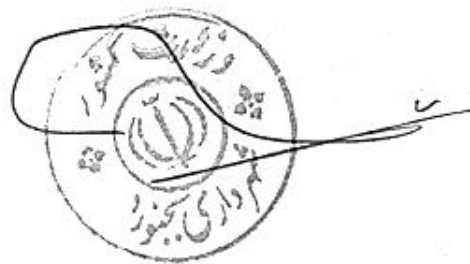
« فهرست مطالب »

صفحه	عنوان
۲۶	۲۴. عوارض تأمین هزینه های خدمات عمومی و شهری
۲۷	۲۵. عوارض صدور مجوز احداث پل
۲۸	۲۶. عوارض صدور مجوز حصارکشی
۲۹	۲۷. عوارض سالیانه محل کسب
۳۰	۲۸. عوارض پروانه موقت کسب
۳۱	۲۹. عوارض حق افتتاح محل کسب ، تغییر شغل و انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه
۳۲	۳۰. عوارض قطع درختان
۳۳	۳۱. عوارض حق الثبت اسناد رسمی و تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی
۳۴	۳۲. عوارض حق التوزین
۳۵	۳۳. عوارض سالیانه موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین
۳۶	۳۴. عوارض خدمات شهری
۳۷	۳۵. عوارض بهره برداری موقت
۳۹	۳۶. عوارض تعلیم آموزش رانندگی
۴۰	۳۷. عوارض صدور و تمدید گواهینامه ، گذر نامه و گذر مرزی
۴۱	۳۸. عوارض درآمد حاصل از آگهی های تبلیغاتی تجاری
۴۲	۳۹. عوارض آسفالت شکافی ، حفاری ها و روکش آسفالت اشخاص حقیق و حقوقی
۴۴	۴۰. عوارض سالانه تالار و باغ تالار های محدوده و حریم شهر شهر
۴۵	۴۱. عوارض ورود به محدوده
۶	۴۲. تعرفه ارزش معاملاتی تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها
	فهرست گروه رسته های مشاغل صنفی



«مقدمه»

افراد یک اجتماع یا یک کشور دارای آمال و آرزوها و نیازهای مشترکی می باشند که برای دستیابی صحیح تر، سریعتر و با صرفه تر به آنها، اقدام به تأسیس حکومت یا دولت و نهادهای دولتی نموده، به آنها اختیار می دهند تا برای برقراری نظم در اجتماع که یکی از احتیاجات ضروری و اولیه افراد جامعه می باشد نظاماتی وضع و اجرا نمایند و برای تأمین نیازمندیهای عادی مشترک بین افراد اجتماع عوارض و مالیات وضع و مقرر نموده و به صرف پرداخت هزینه هائی که بمنظور برقراری نظم و تأمین سایر حوائج مادی مانند امکانات رفاهی، آموزشی، بهداشتی، عبور و مرور و ... اجتماع لازم است برسانند علیهذا با عنایت به ضرورت بهره گیری آحاد جامعه از نقش کمی و کیفی شهرداریها در امور مرتبط با مردم و به منظور ارتقاء سطح آگاهی شهروندان عزیز و فهمیم شهر بجنورد از مقررات و قوانین شهرداریها که موجبات تسهیل و شفاف سازی در کارایشان و جلوگیری از تراکم کار و تردهای اضافی در شهرداریها و سازمانها و ادارات مرتبط و استانداری، در راستای تکریم ارباب رجوع کلیات مجموعه قوانین و مقررات و دستورالعمل های صادره از وزارت کشور و مصوبات شورای اسلامی شهر در غالب عوارض محلی^۱، گردآوری گردیده و در اختیار شهروندان قرار بگیرد باشد تا این مجموعه بتواند رهگشای کار شهروندان و متقاضیان در زمینه امور مربوط به نحوه محاسبه عوارض محلی در این زمینه قرار گیرد.



۱- عوارض محلی: عوارضی است که به استناد ماده «۵۰» قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره یک آن و با رعایت مقررات مندرج در قانون تشکیلات، وظائف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و آئین نامه اجرایی آن توسط شوراهای اسلامی شهر وضع می گردد.





نام عوارض : نام عوارض قید شده در این قسمت ثبت می گردد.

پیشنهاد دهنده : اولین مرجع اقدام کننده در خصوص عوارض ، که معمولاً شهرداری ، وزارت کشور یا دولت می باشند .

شماره و تاریخ لایحه : شماره و تاریخ نامه پیشنهاد دهنده عوارض در این قسمت ثبت می گردد .

مرجع تصویب کننده : نام مرجعی که قانون اختیار تصویب عوارض را به آن اعطاء نموده است (مجلس شورای اسلامی ، رئیس جمهور ، دولت ، شورای اسلامی و ...) در این قسمت درج می گردد .

شماره و تاریخ مصوبه : شماره و تاریخ تصویب نامه ای که در آن جلسه عوارض تصویب گردیده در این محل درج می گردد

مرجع تایید کننده : عموماً هر مصوبه عوارض تایید کننده ای نیز دارد . نام مرجعی که مصوبه عوارض را تایید می نماید در این محل درج می گردد . بطور مثال مرجع تایید کننده مصوبه مجلس شورای اسلامی ، شورای نگهبان می باشد .

شماره و تاریخ تاییده : شماره و تاریخ مرجع تایید کننده در این محل ثبت می گردد .

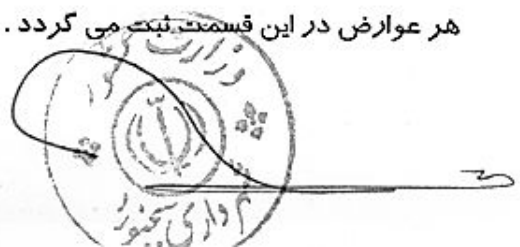
زمان شروع وصول عوارض : تاریخ شروع وصول عوارض در صورتیکه در مصوبه مربوطه قید نشده باشد . و مصوبه تا پانزدهم بهمن هر سال تشریفات قانونی را طی و اعلان عمومی گردیده باشد از اول سال بعد قابل وصول می باشد . در هر حال تاریخ شروع اولین وصول شهرداری در این قسمت ثبت می گردد . .

دوره یا مقاطع وصول عوارض : وصول عوارض بر اساس قوانین مربوطه دوره های خاصی (دوماهه ، سه ماهه ، یکساله و ...) دارند برای هر یک از عوارض دوره یا زمان وصول آن از قوانین مربوطه استخراج و در این قسمت درج می شود .

منطقه وصول عوارض : عوارض شهرداری در محدوده یا حریم شهر قابل وصول می باشد . فلذا منطقه وصول در این محل ثبت می گردد .

ضمانت اجرایی وصول : هر عوارض ضمانت اجرایی خاص خود را دارد . با توجه به قوانین ضمانت اجرایی

هر عوارض در این قسمت ثبت می گردد .





سطح ناخالص کل بنا : عبارتست از مجموع کلیه بناهای موجود در ساختمان

تراکم ساختمانی : عبارت است از نسبت سطح زیربنای ساختمان به کل مساحت زمین.

تراکم ناخالص مسکونی : تعداد جمعیت یک منطقه تقسیم بر مساحت کل زمین در آن منطقه.

تراکم خالص مسکونی : تعداد جمعیت یک منطقه تقسیم بر مساحت اراضی مسکونی در آن منطقه.

واحد مسکونی : عبارتست از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل

تراکم کم، متوسط، زیاد و بسیار زیاد می شود بدیهی است این واحدها دارای اطاق، آشپزخانه و

سرویسهای لازم می باشند.

واحد تجاری : عبارتست از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند 24 ماده 55 قانون شهرداری به منظور کسب

و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون

تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند. (موسسات عمومی، دولتی، غیردولتی، وابسته به دولت و نهادهای

انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری

محسوب می شوند).

تبصره : ساختمان بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری به صورت تجاری می باشند.

واحد صنعتی : کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و ایجاد کارگاه های صنعتی احداث شده و

یا می شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت جهاد کشاورزی، صنایع و معادن می باشند.

واحد اداری : کلیه ساختمان های ادارت و سازمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و مراکز نظامی و

انتظامی، بدیهی است سایر ساختمانهایی که از تعاریف مسکونی، تجاری، صنعتی خارج باشند مشمول تعریف

واحدا اداری می شوند.

تبصره : موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی

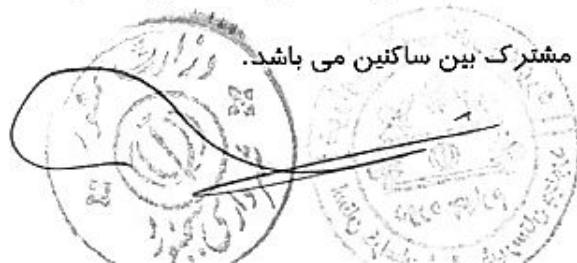
اداره شده و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض، تجاری محسوب می گردند. بدیهی

است در صورت داشتن یکی از شروط فوق عوارض بصورت اداری محاسبه خواهد شد.

مجتمع مسکونی : به ساختمانی اطلاق می گردد که بیش از دو طبقه و پیلوت باشد که در آن m یا

زیرزمین بوده و ضابطه طرح تفصیلی آن بیش از 2 چند خانوار زندگی می کنند و دارای ورودی و

فضاهای عمومی مشترک بین ساکنین می باشد.





پیلوت : به قسمتی از ساختمان هم سطح گذر که بصورت فضایی شامل ستونها و بدون دیوارهای جداکننده گفته می شود که فاصله زیر سقف آن از ۲ متر باشد.

قیمت منطقه بندی (P): عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی می باشد که در اجرای ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ می گردد. در تعیین قیمت منطقه ای ، ملاک عرض معبر تعریف شده در طرح تفصیلی و آیین نامه گذربندی می باشد.

تبصره (۲): در محاسبه کلیه عوارض ساختمانی فقط در زمان صدور پروانه عمق جبهه اول در معابر ۲۴ متر و به بالا (برابر ضوابط طرح تفصیلی تا سه برابر عرض قطعه) برابر آ (ارزش معاملاتی مصوب شورای اسلامی شهر بجنورد) و مازاد بر آن معادل ۷۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد با احتساب تبصره فوق قیمت منطقه ای متوسط دارایی لحاظ نمی گردد و بر مبنای قیمت آ (ارزش معاملاتی مصوب شورای اسلامی شهر بجنورد) محاسبه میشود.

T = دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۳ با ۲۰ درصد افزایش ملاک عمل برای تعرفه عوارض سال ۱۳۹۶ و سالهای آتی شهرداری بجنورد که پیوست دفترچه عوارض می باشد.

تبصره (۳) : به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ که اشعار میدارد شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض بصورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نماید. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداریها ممنوع است.

پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض بصورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد ، در پرداخت عوارض بصورت نسبه (قسطی و یا یک جا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر میرسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

شهرداریها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرائی ذیربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند) با توجه به قانون فوق الذکر شهرداری می تواند در سال ۱۳۹۶ با توجه به شرایط اقتصادی کشور و موقعیت مالی شهرداری، با پیشنهاد شهردار و تأیید شورای اسلامی شهر تعرفه های عوارض این دفترچه را با تخفیف مد نظر بر اساس نرخ مصوب شورای

پول و اعتبار برای شهروندان اعمال نماید.





از قانون شهرداری:

ماده ۴۷: شهردار مکلف است مصوبات شورای اسلامی شهر را در موضوعات مهمه و آنچه جنبه عمومی دارد بلافاصله در تهران به وزارت کشور و در مراکز استان به استاندار و در مراکز شهرستان به فرماندار و در بخش ها به بخشدار اطلاع دهد و همچنین آنچه از مصوبات شورای شهر را که جنبه عمومی دارد به وسایل ممکنه برای اطلاع عموم آگهی نماید.

بند ۱۶ ماده ۷۱: یکی دیگر از وظایف شورای اسلامی شهر:

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

ماده ۷۴: شهرداری با تصویب انجمن شهر آئین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و آب بها و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید .

ماده ۷۵: عوارض و درآمد شهرداری بوسیله مأمورین مخصوصی که از طرف شهرداری به نام مأمور وصول تعیین می شوند، دریافت خواهد شد و مأمورین وصول باید طبق مقررات امور مالی تضمین کافی بسپارند .

ماده ۷۷: رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود . و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است . بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا بوسیله اداره ثبت قابل وصول خواهد بود . اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید، در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یکنفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد .

ماده ۷۸: عوارضی که توأم با مالیاتهای دولتی اخذ می شود بوسیله دارایی وصول و همچنین عوارض کالاهایی که باید شرکتها و مؤسسات پردازند به ترتیبی که شهرداری مقرر می دارد بوسیله همان مؤسسات دریافت می گردد و کلیه وجوهی که جمع آوری می شود باید در صورت وجود بانک در بانک متمرکز و در صورت نبودن بانک در شهر یا در محل نزدیک به آن شهرداری با نظارت انجمن شهر در شهرداری متمرکز شود .

ماده ۱۰۰: مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند . شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد، جلوگیری نماید .



تبصره ۱: در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی، قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری، ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هائی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد، پس از انقضای مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند. در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند، مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید. در غیر اینصورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد، مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرایی وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۲: در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی، کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا باتوجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در برخیا بنای اصلی یا خیا بنای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید). جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد (در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳: در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری و صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا باتوجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در





برخیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست (رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از

فضای ایجادشده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید) . جریمه نباید از حداقل 2 برابر کمتر و از 4 برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد (در صورتیکه ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید . کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود .

تبصره ۱۴: در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرفلی ساختمان ، در صورتیکه ساختمان ارزش دریافت سرفلی را داشته باشد ، هر کدام که مبلغ آن بیشتر باشد از ذینفع ، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید . اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز براساس مفاد تبصره های 2 و 3 عمل خواهد شد .

تبصره ۵: در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد ، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش 25 مترمربع می باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد .

تبصره ۶: در مورد تجاوز به به معابر شهر ، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی براساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت بره های اصلاحی را بنمایند . در صورتیکه برخلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید . در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا ، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون های ماده صد است .

تبصره ۷: مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده





و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع

گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد باتوجه به اهمیت موضوع به 6 ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب بوسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جراید کثیر الانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده به کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر 6 ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمانها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتیکه عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای توقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

تبصره 8: دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمانها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند. (1355 معامله / 11 / در مورد ساختمانهایی که قبل از تصویب قانون 6 تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداریها 24) انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتیکه مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می باشد. در مورد ساختمانهایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنای جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و

تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد.



تبصره 9: ساختمانهایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره

آماده صد قانون شهرداری معاف می باشند.

تبصره 10: در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض، کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره 11: آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود.

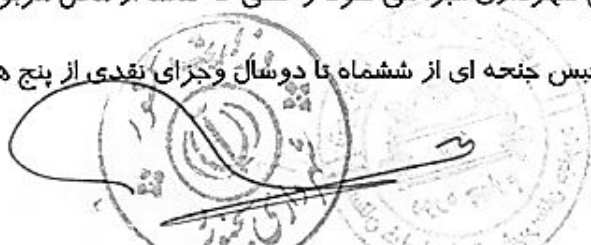
ماده 101: اداره ثبت اسناد و دادگاهها مکلفند در موقع تقاضای تفکیک اراضی محدوده شهر و حریم آن عمل تفکیک را طبق نقشه ای انجام دهند که قبلاً به تصویب شهرداری رسیده باشد. نقشه ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه می نماید. و برای تصویب به شهرداری در قبال رسید تسلیم می کند باید حداکثر ظرف مدت دو ماه از طرف شهرداری تکلیف قطعی آن معلوم و کتباً به مالک ابلاغ شود. در صورتیکه در موعد مذکور شهرداری تصمیم خود را به مالک اعلام ننماید مراجع مذکور در فوق مکلفند پس از استعلام از شهرداری طبق نقشه ای که مالک ارائه می نماید عمل تفکیک را انجام دهند.

معاير و شوارع عمومی که در اثر تفکیک اراضی احداث می شود متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن به هیچ عنوان وجهی به صاحب آن پرداخت نخواهد کرد.

بند 24 ماده 55: صدور پروانه برای کلیه ساختمانهایی که در شهر می شود.

تبصره: شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه ویا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده 100 این قانون مطرح می نماید. و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه ویا تجارت ظرف مدت یکماه اتخاذ تصمیم می کند. این تصمیم بوسیله

مأمورین شهرداری اجرا می شود و کسی که عالماً از محل مزبور پساز تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه ای از ششماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و





محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود. دائر کردن دفتر و کالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر

روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

بند 26 ماده 55: پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی

و صادراتی و محصولات داخلی و غیره و ارسال یکنسخه از تصویب نامه برای اطلاع وزارت کشور.

تبصره 2 بند 2 ماده 99: عوارضی که از عقد قرارداد ها عاید می گردد بایستی تماماً به شهرداری های محل اجرای

قرارداد پرداخت گردد.

از آئین نامه مالی شهرداری:

ماده ۲۹: درآمد شهرداریها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می شود:

۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

۳- بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری

۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری

۵- کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی

۶- اعانات و کمکهای اهدائی اشخاص و سازمان های خصوصی و اموال و دارائیهائی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به

شهرداری تعلق می گردد.

تبصره: از انواع درآمدهای مذکور در ماده فوق فقط درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر) مشمول

پرداخت سهمیه ها و حد نصاب های مقرر در ماده ۶۸ قانون شهرداری می باشد.

ماده ۳۰: هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که

بوسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحویل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهاء خدمات

جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد، در تعرفه مذکور

منعکس می شود.

ماده ۳۱: تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین تشخیص بدهی مؤدی به عهده

مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده





است. مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی نظری را در تشخیصهای خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع

آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

ماده ۳۲: اصلاحیه ماده ۳۲ - به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی

و شش ماهه مطابق دستور العملی که بنا به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد. دریافت

نماید. در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

از قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده ۵۰: برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در

این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه

مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و

مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز، توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع میباشد.

تبصره ۱: شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون

مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام

عمومی نمایند.

تبصره ۲: عبارت «پنج در هزار» مندرج در ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ به عبارت

یک درصد (۱٪) اصلاح میشود.

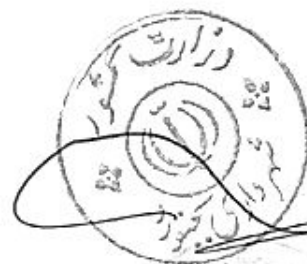
تبصره ۳: قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیاریها

ملفی میگردد.

تبصره ۴: وزارت کشور موظف است بر حسن اجراء این ماده در سراسر کشور نظارت نماید.



Handwritten signature



Handwritten signature and official seal of the Ministry of Urban Planning and Construction of Iran.



از قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه:

(قابل ذکر است در هر ماده ای که اشاره به برنامه پنج ساله پنجم توسعه شده است ملاک عمل برنامه توسعه ششم ابلاغی خواهد بود)

ماده 174: شوراهاى اسلامى و شهرداریها و سایر مراجع ذى ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام

درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نماید:

الف- کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربریهای مسکونی همان منطقه با توجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره برداری از واحدهای

احداثی این کاربریها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری

ب- تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین

تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل

ج- تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات

د - تعیین ضمانت اجرائی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداریها

ه - افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر

و - تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه کرد شهرداری

ز - برون سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و

ممنوعیت پرداخت هرگونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرائی

تبصره ماده ۱۸۱: هرگونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداریها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از

بودجه عمومی سالانه کشور است، در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

ماده ۱۱۷- به منظور قطع کامل وابستگی اعتبارات هزینه‌ای به عواید نفت و گاز از طریق افزایش سهم درآمدهای عمومی در

تأمین اعتبارات هزینه‌ای دولت، به نحوی اقدام شود که:

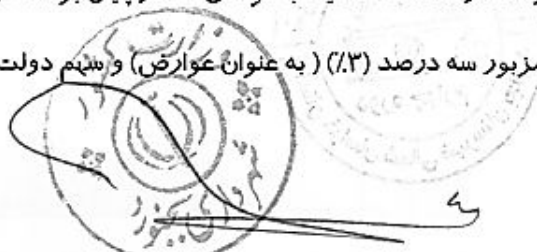
الف- در پایان برنامه نسبت مالیات به تولید ناخالص داخلی مشروط به عدم افزایش نرخ مالیات های مستقیم و باکسترش پایه‌های

مالیاتی حداقل به ده درصد (۱۰٪) برسد.

تبصره ۲- دولت مکلف است با اجرای کامل قانون مالیات بر ارزش افزوده، نرخ این مالیات را از سال اول برنامه سالانه یک

واحد درصد اضافه نماید؛ به گونه‌ای که در پایان برنامه نرخ آن به هشت درصد (۸٪) برسد. سهم شهرداریها و دهیاریها از نرخ

مزبور سه درصد (۳٪) (به عنوان عوارض) و سهم دولت پنج درصد (۵٪) تعیین می‌شود.



الف- تبصره ماده ۱۸۱ قانون توسعه پنجم: هر گونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداریها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است لذا معافیت های ذیل در صورت تأمین اعتبار در قوانین بودجه سال ۹۴ کل کشور و تأیید استانداری محترم برای شهرداری بجنورد قابلیت اجرایی خواهد داشت:

(ملاک عمل این ماده برنامه توسعه ششم ابلاغی خواهد بود)

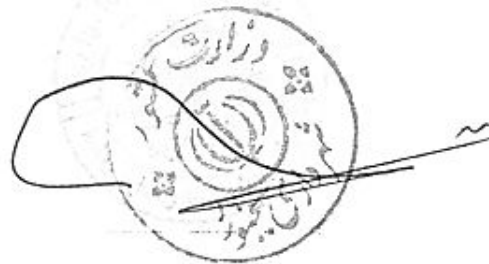
بند د ماده ۳۹ قانون برنامه توسعه پنجم: معافیت افراد تحت پوشش سازمانها و نهادهای حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای کلیه واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنها فقط برای یک بار می باشد که برای شهرداری بجنورد در صورت تأمین اعتبار در بودجه ۱۳۹۶ کل کشور و در قالب تفاهم نامه با مراکز مربوطه فوق امکان پذیر می باشد.

(ملاک عمل این ماده برنامه توسعه ششم ابلاغی خواهد بود)

۱- برابر ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد شهید معاف می باشند. همچنین برخورداری از معافیت ها در صورت انعقاد تفاهم نامه ای با سازمان های مربوطه می باشد تا از اعتبارات خزانه دولت اخذ گردد.

۲- به استناد الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، فضاهای اصلی مساجد، حسینیه ها، موسسات قرآنی، دارالقرآن ها، حوزه های علمیه، گلزارهای شهدا، امامزاده ها، خانه های عالم روستا و اماکن مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی از پرداخت هزینه فاضلاب و هزینه مصارف ماهانه آب، برق و گاز معاف می باشند. این حکم شامل اماکن تجاری وابسته به آن نیست. اعتبارات موارد مذکور در قوانین بودجه سنواتی جهت پرداخت به دستگاههای ارائه کننده خدمات موضوع این ماده تأمین می شود.

۳- تسهیلات بافت های فرسوده حسب مصوبه مجلس شورای اسلامی و تصویب بودجه کل کشور سال ۹۴ وفق قانون مذکور اعمال خواهد شد مشروط بر اینکه میزان مبلغ معافیت شهرداری توسط دولت پرداخت گردد.





به نسبت درآمدهای عمومی به استثناء درآمدهای نفت و گاز به اعتبارات هزینه‌ای به طور متوسط سالانه ده درصد (۱۰٪) افزایش

یابد.

بند ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شورای آموزش و پرورش:

۳- تا پنج درصد عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، تفکیک زمینها، پذیره و نوسازی علاوه بر عوارض مذکور را که شهرداریها دریافت می‌کنند

لیست عوارض ملی:

۱- عوارض اسناد رسمی :

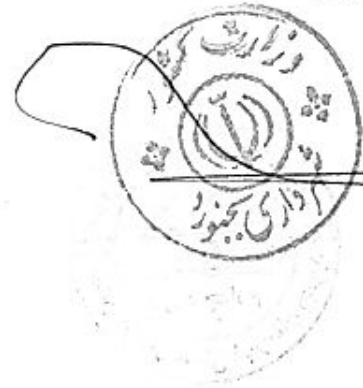
معادل ۸٪ حق الثبت به اسناد بند ج تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲ که پرداخت این عوارض بر عهده سر دفتران اسناد رسمی می باشد که در تصریح آن معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور طی نامه شماره ۱۳۶۴۴/۳۳۲-۳/۲۵-۱۶/۱۳۷۰ با عنوان مدیر کل محترم ابلاغ گردید و این تعرفه توسط اداره امور اقتصادی و دارایی وصول و به حساب شهرداری واریز می گردد

۲- عوارض صدور و تمدید گواهینامه، گذر نامه و گذر مرزی

برابر ابلاغ قانون بودجه سال ۸۹ کل کشور طی نامه شماره ۱۱۹۸-۸/۱/۸۹ و به اسناد حکم مقرر در جزء (د) بند ۱۳ ماده واحده قانون مذکور عوارض صدور گواهینامه و گذرنامه و گذرمرزی ۵٪ مبالغ وصولی اخذ می گردد. وظیفه وصول و ابطال عوارض متقاضیان گواهینامه پایه یکم، دوم، ویژه و موتورسیکلت به عهده نیروی انتظامی (راهنمایی و رانندگی) می باشد و توسط مراجعین به حسابی که شهرداری اعلام می نماید واریز می گردد.

۳- عوارض آلاینده

طبق تبصره ۱ ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده " واحدهای تولیدی آلاینده محیطزیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی‌نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست) تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، همچنین پالایشگاههای نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد (۱٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده میباشند.





۶۱۲۰۱۰۲	۶۱۰۱۲۰۲	۱- نام عوارض: عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر متر مربع
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازای هر	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۶
	متر مربع زیربنای مفید		
۱	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	1.5 xp	1.5 xT
۲	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	1.8 xp	1.8 xT
۳	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	1.9 xp	1.9 xT
۴	تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	2.1 xp	2.1 xT
۵	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	2.2 xp	2.2 xT
۶	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	2.4 xp	2.4 xT
۷	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	2.5 xp	2.5 xT
۸	از زیربنا ۶۰۰ متر مربع به بالا	3 xp	3 xT

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مستقل احداث نگردد.

تبصره ۲: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع « $A \times T$ » قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره ۳: مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوئینگ زباله و خر پشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

تبصره ۴: عوارض پذیره نانوائی نیز دو برابر ردیف ۱ جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۵: مالک موظف است ظرف مدت یکسال پس از درخواست پروانه و تسویه مالی نسبت به ارائه نقشه تایید شده و دریافت پروانه اقدام نماید در غیر این صورت مشمول پرداخت ما به التفاوت فقط عوارض پذیره می گردد.

تبصره ۶: در عوارض انباری تا ۲ مترمربع به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر آن تا حداکثر حد مجاز طرح تفصیلی برابر ردیف ۱ این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۷: احداث سایبان با سازه سبک در حیاط در صورتیکه از سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی تجاوز ننماید صرفاً برای پارک خودرو مشمول عوارض نمی گردد.

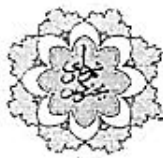
تبصره ۸: املاک که خارج از بافت فرسوده و ناکارآمد شهری قرار دارند و بیش تر از ۱۰٪ عقب نشینی دارند به شرط رعایت عقب نشینی ظرف مدت یکسال پس از صدور پروانه و در صورت استفاده از تسهیلات بجای دریافت نقدی خسارت عوارض مسکونی (پذیره و تراکم مسکونی) با ضریب ۸۵٪ اعمال می گیرد. در صورت عدم رعایت عقب نشینی در موعد مقرر یا دریافت خسارت کلیه عوارض با ضریب یک محاسبه و ما بالتفاوت آن به قیمت روز اخذ می گردد.

تبصره ۹: در املاک دوبر که دارای راهروی کم عرض (کمتر از ۴ متر) می باشد و مطابق ضوابط طرح تفصیلی امکان استفاده از تراکم را ندارند ارزش معاملاتی مصوبه شورای اسلامی شهر که پیوست دفترچه عوارض می باشد ۷۰٪ مبلغ دفترچه با T معبر با عرض بیشتر محاسبه گردد، مشروط به اینکه از T معبر با عرض کم کمتر نباشد و عرض معبر کم حداقل ۸ متر باشد و در صورت هر گونه تغییر در تراکم و سطح اشغال و شرایط زمین پس از طرح در کمیسیون ماده ۵ در موارد لزوم ما به التفاوت عوارض مطابق ضوابط قانونی اخذ می گردد.

T- ارزش معاملاتی مصوبه شورای اسلامی که پیوست دفترچه عوارض می باشد

حسین بیل تن
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

کیوان دزهویی
شهردار بجنورد



۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

۲- نام عوارض: عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی

شماره و تاریخ لایحه:

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

حدافل $M = 1$ $M = 100 / (\text{میانگین سطح واحد})$

ردیف	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی زیربنای مفید	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۶
۱	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	$2.25 \times p \times M$	$2.25 \times T \times M$
۲	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	$2.4 \times p \times M$	$2.4 \times T \times M$
۳	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	$2.55 \times p \times M$	$2.55 \times T \times M$
۴	مازاد زیربنای ۶۰۰ متر الی ۱۵۰۰ مترمربع	$2.7 \times p \times M$	$2.7 \times T \times M$
۵	مازاد زیربنای ۱۵۰۰ متر الی ۲۵۰۰ مترمربع	$2.85 \times p \times M$	$2.85 \times T \times M$
۶	بیش از ۲۵۰۰ متر مربع	$3 \times p \times M$	$3 \times T \times M$

تبصره ۱: منظور از واحد مسکونی چند واحدی، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

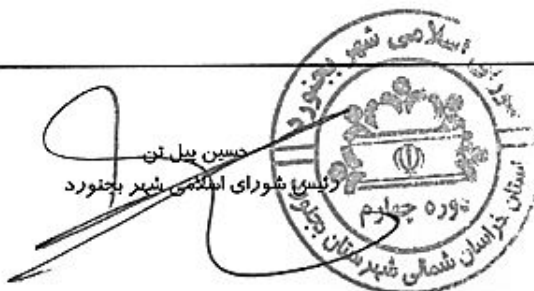
تبصره ۲: در خصوص تعاونی های مسکن، مجتمع های مسکونی و انبوه سازان مبنای سطح زیربنا عبارتست از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا مفید مسکونی بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می شود.

تبصره ۳: مساحت بازکینگ، راه پله، آسانسور، شوئینگ زباله و خر پشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

تبصره ۴: در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع « $8 \times I$ » قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره ۵: در عوارض انباری تا ۲ مترمربع به ازای هر واحد رایگان و مازاد بر آن تا حداکثر حد مجاز طرح تفصیلی برابر ردیف ۱ این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۶: املاکی که خارج از بافت فرسوده و ناکارآمد شهری قرار دارند و بیش تر از ۱۰٪ عقب نشینی دارند به شرط رعایت عقب نشینی ظرف مدت یکسال پس از صدور پروانه و در صورت استفاده از تسهیلات بجای دریافت نقدی خسارت عوارض مسکونی (پذیره و تراکم مسکونی) یا ضریب ۸۵٪ اعمال می گردد. در صورت عدم رعایت عقب نشینی در موعد مقرر یا دریافت خسارت کلبه عوارض با ضریب یک محاسبه و ما به التفاوت آن به قیمت روز اخذ می گردد.





۶۱۲.۱۰۲

۶۱.۱۲.۰۲

۳- نام عوارض: عوارض پذیره تک واحدی با کاربری تجاری

شماره و تاریخ لایحه:

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض پذیره تجاری یک متر مربع با دهانه و ارتفاع مجاز غیر مقرر طرح های جامع و تفصیلی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه	ماخذ و نحوه محاسبه
۱	زیرزمین	7.2 xp	7.2 xT
۲	همکف	9.6 xp	9.6 xT
۳	طبقه اول	4.8 xp	4.8 xT
۴	طبقه دوم	3xp	3xT
۵	طبقه سوم به بالا	2xp	2xT
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	4xp	4xT

تبصره (۱): عوارض پذیره جدول فوق طبق بلوک بندی کمیسیون ماده ۱۰۰ برای بلوک a با ضریب ۱.۲، بلوک b برابر جدول و بلوک c ۰.۷۰ جدول فوق اعمال گردد.

تبصره (۲): در محاسبه عوارض پذیره جدول فوق عمق جبهه اول (برابر ضوابط طرح تفصیلی تا ۳ برابر عرض قطعه) برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۷۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. در محاسبه عوارض پذیره تجاری ها با احتساب تبصره فوق قیمت منطقه ای متوسط لحاظ نمی گردد و بر مبنای قیمت منطقه ای محاسبه می شود.

تبصره (۳): عوارض پذیره زیرزمین (پایین تر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

تبصره (۴): در خصوص انباری ملحق و یا مجزی یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزی از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۳۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره (۵): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که قبل از تصویب اولین طرح جامع سال ۱۳۵۹ شهر بجنورد بوده و یا دارای سابقه پرداخت عوارض پذیره، ویژه و پارکینگ یا مجوز پروانه تجاری از شهرداری می باشند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سال مراجعه به میزان ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری و پارکینگ محاسبه و دریافت گردد و این تبصره مشمول بنای تجاری فاقد سابقه تجاری نمی باشد.

تبصره (۶): در صورتی ملکی، به صورت تجاری موجود تلقی می گردد که دارای مجوز تجاری یا پروانه ساخت تجاری یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری شهرداری و یا سند یک باب دکان یا سوابق صنفی قبل از تصویب اولین طرح جامع سال ۱۳۵۹ شهر بجنورد بصورت تجاری استفاده شده باشد. در صورت عدم سابقه پرداخت عوارض صرفاً عوارض پذیره تجاری محاسبه و دریافت می شود.

تبصره (۷): در محاسبه عوارض پذیره تجاری تک واحدی به استثناء نیم طبقه و انباری تجاری با دهانه بیش از حد مجاز طرح تفصیلی فرمول $K = T \times S \times (1 + \frac{n}{10} + \frac{(L-L_0)}{10})$ مبنای محاسبه فرار می گیرد (L: طول دهانه مجاز برابر ضوابط طرح تفصیلی، L₀: طول دهانه موجود، K: ضرایب جدول فوق، S: مساحت، n: تعداد دربند)

حسین پهل تن
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد





ع- نام عوارض: عوارض پذیره چند واحدی با کاربری تجاری

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض: $n =$ تعداد دربند

ردیف	عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری با ارتفاع دهانه مجاز مقرر در ضوابط طرح مصوب مورد عمل برای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه	ماخذ و نحوه محاسبه
۱	زیرزمین	$0.45 \times T \times (n+10)$	محاسبه عوارض ۱۳۹۵
۲	همکف	$0.6 \times T \times (n+10)$	عوارض ۱۳۹۶
۳	طبقه اول	$0.30 \times T \times (n+10)$	
۴	طبقه دوم	$0.27 \times T \times (n+10)$	
۵	طبقه سوم به بالا	$0.24 \times T \times (n+10)$	
۶	نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$0.3 \times T \times (n+10)$	

تبصره (۱): مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفتر کار در یک مالکیت که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک و درارتباط با یکدیگر می باشند. و غیر از آن تک واحدی محسوب می گردد.

تبصره (۲): در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول (برابر ضوابط طرح تفصیلی تا ۳ برابر عرض قطعه) برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۷۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد. در محاسبه عوارض پذیره تجاری ها با احتساب تبصره فوق قیمت منطقه ای متوسط لحاظ نمی گردد و بر مبنای قیمت P منطقه ای محاسبه می شود.

تبصره (۳): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود و غیر آن مشمول عوارض پذیره خواهد بود.

تبصره (۴): در صورت نوسازی بناهای تجاری موجود که قبل از تصویب اولین طرح جامع بجنورد سال ۱۳۵۹ تجاری بوده و یا دارای سابقه پرداخت عوارض پذیره، ویژه و پارکینگ یا مجوز پروانه تجاری از شهرداری می باشند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و سال مراجعه به میزان ۵۰٪ عوارض پذیره تجاری و پارکینگ محاسبه و دریافت گردد و این تبصره مشمول بنای تجاری فاقد سابقه تجاری نمی باشد.

تبصره (۵): در خصوص انباری ملحق و یا مجزای یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۷۵٪ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل ۳۰٪ عوارض یک متر مربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره (۶): در محاسبه عوارض پذیره تجاری چند واحدی فقط واحد تجاری با دهانه بیش از حد مجاز طرح تفصیلی فرمول $k = T \times S \times (1 + \frac{n}{10} + \frac{(L-L_0)}{10})$ ، $L_0 = 10k$ ضرایب جدول فوق ، S = مساحت ، n = تعداد دربند

تبصره (۷): در صورتی ملکی، به صورت تجاری موجود تلقی می گردد که دارای مجوز تجاری یا پروانه ساخت تجاری یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری از شهرداری و یا سند یک باب دکان بوده یا قبل از تصویب اولین طرح جامع سال ۱۳۵۹ شهر بجنورد بصورت تجاری استفاده شده باشد (۱۰ طول دهانه مجاز (متر) = برابر طرح تفصیلی ، L = طول دهانه موجود (متر) ، k = ضرایب جدول فوق ضرب در عدد ۱۰ ، n = تعداد دربند و S = مساحت)





۵- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی واحد های آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی و هنری، بهداشتی و خانه بهداشت

۶۱۰۱۲۰۲ ۶۱۲۰۱۰۲

شماره و تاریخ لایحه: ۶۶۱۹۵/۱۰/۹۳-۲۰/۸/۱۳۹۳

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض به ازای هر متر مربع	مصوب سال ۹۵	پیشنهادی سال ۹۶
۱	زیرزمین	3×P	3×T
۲	همکف		
۳	طبقه اول		
۴	طبقه دوم		
۵	طبقه سوم به بالا		
۶	نیم طبقه		
۷	انباری در زیرزمین یا همکف		
۸	اماکن ورزشی دارای موافقت از تربیت بدنی		
۹	مساجد، دارالقرآن ها، حسینیه ها، حوزه های علمیه تا تراکم پایه	-	0×T

تبصره (۱): در صورتی که متولیان ساختمان های ذکر شده در تبصره ۱ برخلاف پروانه ساختمانی صادره نسبت به افزایش بنا یا تبدیل آن اقدام نمایند پس از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ کلیه جرائم و عوارضات مربوطه شامل مزاد تراکم و پذیره و غیره بر اساس دادنامه شماره ۵۸۷ مورخه ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین داد نامه شماره ۴۸ مورخه ۸۵/۲/۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرایم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض پذیره متعلقه به نرخ روز محاسبه و اخذ میگردد. و سایر بدهی های ملک ربطی به رای و جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ ندارد.

تبصره ۲: برای ردیف ۹ عوارض پذیره بیش از حد تراکم پایه برابر 1T محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۳: واحدهای تجاری احدائی در کاربریهای ذکر شده در این تعرفه برابر تعرفه واحدهای تجاری محاسبه و اخذ می گردد.





۶۱۲.۱۰۲	۶۱.۱۲.۰۲	۶- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی با کاربری درمانی خصوصی و دولتی و حرف پزشکی
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض صدور پروانه ساختمانی بیمارستان ها، مراکز درمانی، کلینیک ها، واحدهای مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، آزمایشگاه تشخیص طبی و حرف وابسته بخش خصوصی و سایر به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۶
۱	زیرزمین	7 x P	7 x T
۲	همکف	7 x P	7 x T
۳	از طبقه اول به بالا	7 x P	7 x T
۴	انباری در زیرزمین یا همکف و دیگر طبقات	3.6 x P	3.6 x T

تبصره (۱): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی از پرداخت عوارض تجاری معاف می باشند داروخانه ها به عنوان تجاری حساب می شوند و بایستی عوارض تجاری پرداخت نمایند

تبصره (۲): مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند، عوارض متعلقه برای هر کاربری بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد

تبصره (۳): طبق بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها دایر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

تبصره: قانون مطب پزشکان در این تعرفه لحاظ شود

تبصره (۴): در بلوک های ۲۰، ۲۱، ۲۲، ۳۱، ۳۲، ۳۰ به دلیل تمرکززدایی و حل مشکل ترافیک در زمان مراجعه ۱،۵ برابر جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۵): به جهت تمرکز زدایی و ایجاد انگیزه برای افتتاح حرف پزشکی در مناطق محروم تر در منطقه بجز مناطق ذکر شده در تبصره ۴ صدور پروانه به طریق ذیل اقدام می شود:

۱- در بلوک a ۲۰٪ افزایش نسبت به جدول فوق

۲- در بلوک b برابر جدول فوق

۳- در بلوک c ۵۰٪ کاهش نسبت به جدول فوق





6120102	6101202	۷- نام عوارض: عوارض پذیره با کاربری اداری و بناهای ستادهای نظامی و انتظامی (احداث اعیانی)
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

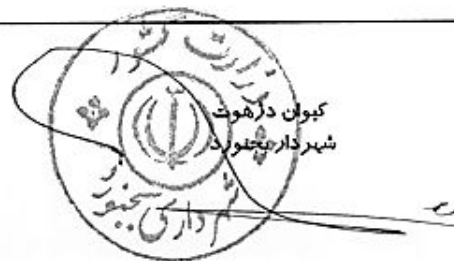
ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع سال ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع سال ۹۶
۱	همکف	7 P	7 T
۲	طبقه اول		
3	طبقه دوم به بعد		
4	زیرزمین و انباری	4 P	4 T
۵	نیم طبقه	5 P	5 T

تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحد های اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (هادی، تفصیلی) حسب مورد، ملاک عمل قرار میگیرد.

تبصره (۲): پس از اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ در صورتیکه سطح اشغال، مازاد بر ضوابط طرح تفصیلی باشد، به ازای هر متر مربع بنای مازاد بر سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی، $15 \times T$ در هر طبقه محاسبه می گردد.

تبصره (۳): بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، بیمه ها و سایر ادارات و شرکتهایی که برابر قانون تجارت اداره می شوند شامل تعرفه تجاری می باشند.

تبصره (۴): در صورت احداث و یا تبدیل اعیان اداری در اراضی با کاربری مسکونی پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ به ازاء هر متر مربع علاوه بر عوارض پذیره اداری $15.T$ بابت تبدیل و یا احداث به محاسبه و اخذ گردد.





6120102

6101202

A- نام عوارض: عوارض پذیره با کاربری صنعتی

شماره و تاریخ لایحه:

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض صنعتی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع
۱	زیرزمین	2 × T	1.5 × P
۲	همکف	4.5 × T	3.7 × P
3	طبقه اول و به بالا	2 × T	1.25 × P
4	انبار کالاهای صنعتی	3.5 × T	3.13 × P

تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیرمرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های قانونی متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با تعرفه سال مراجعه قابلیت وصول دارد.

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





۶۱۲.۱۰۲

۶۱.۱۲.۰۲

۹- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساخت برای املاک با کاربری کارگاهی

شماره و تاریخ لایحه:

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض کارگاهی با کاربری کارگاهی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض 1395	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض 1396
۱	تا ۱۰۰ متر مربع	3×P	4×T
۲	مازاد بر ۱۰۰ تا ۲۰۰ متر مربع	3.7 ×P	4.5×T
۳	مازاد بر ۲۰۰ متر مربع	4.5×P	5.5 ×T

تبصره ۱: در صورت داشتن انباری متصل به کارگاه برای محاسبه عوارض انباری طبق فرمول جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.





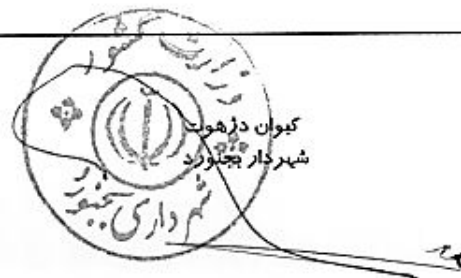
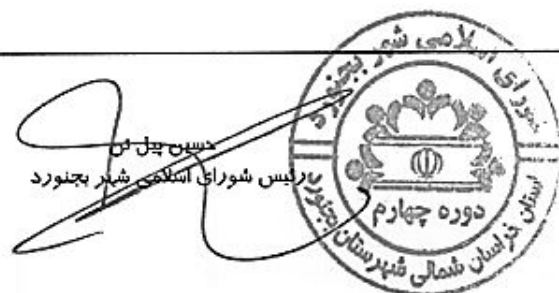
۶۱۲.۱۱.۲	۶۱.۱۲.۲	۱۰- نام عوارض: عوارض پذیره صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریقه محاسبه عوارض

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۱۳۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۱۳۹۶
۱	هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها	1.5 × P	1.5 × T
۲	فضاهای تجاری داخل هتل و تالارهای داخل هتل	6 × P	8 × T

تبصره (۱): به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۴/۸/۱۵ عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم با اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری) بررسی گردد

تبصره (۲): فقط 30٪ سطح اشغال مجاز از زیربنای همکف جهت کاربری های جانبی (تجاری و تالار) منظور شده و با این تعرفه محاسبه و وصول گردد و مازاد بر آن طبق تعرفه کاربری مورد استفاده محاسبه و اخذ شود.





۶۱۲.۱.۲	۶۱.۱۲.۲	۱۱- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی کاربری های مختلف
شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریقه محاسبه عوارض:

ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۶		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۵		نوع کاربری صدور پروانه ساختمانی	ردیف
سرپوشیده	رو باز	سرپوشیده	رو باز		
7.5 × T	1.5 × T	7.5 × P	1.5 × P	حمل و نقل و پایانه ها	۱
4.5 × T	1.5 × T	4.5 × P	1.5 × P	انبارداری	۲
7.5 × T	3 × T	7.5 × P	3 × P	جایگاه سوخت	۳
3 × T	1.5 × T	3 × P	1.5 × P	استخر عمومی	۴
۵۰٪ عوارض پذیره تعرفه شماره 4		۵۰٪ عوارض پذیره تعرفه شماره ۴		خدماتی بند ۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و مشاغل خانگی	۵

تبصره ۱: استخرهای آب کشاورزی ۲۵ درصد ردیف ۴ جدول فوق عمل گردد.

تبصره ۲: استخرهای روباز آب با کاربری تأسیسات برابر با 1.T به ازاء هر متر مربع عمل گردد.





۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

۱۲- نام عوارض: عوارض کاربری با قابلیت تجاری

شماره و تاریخ لایحه: ۱۳۹۳/۰۸/۲۰ - ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

ردیف	عوارض کاربری با قابلیت تجاری به ازای هر متر مربع	تجاری های تک واحدی ۹۵	مجموع های تجاری و پاساژها ۹۵	تجاری های تک واحدی ۹۶	مجموع های تجاری و پاساژها ۹۶
۱	زیرزمین	18 × P	25.5 × P	20 × T	28 × T
۲	همکف	36 × P	37.5 × P	40 × T	42 × T
۳	طبقه اول	10.5 × P	18 × P	12 × T	20 × T
۴	طبقه دوم	7.5 × P	15 × P	10 × T	18 × T
۵	طبقه سوم به بالا	4.5 × P	10.5 × P	6 × T	12 × T
۶	برای بالکن و انباری تجاری و نیم طبقه تجاری	7.5 × P	15 × P	10 × T	18 × T
۷	فضا های تجاری داخل هتل ها بیش از ۷۰٪	30 × P	30 × P	30 × T	30 × T

تبصره (۱): املاکی که بر اساس طرح تفصیلی دارای کاربری مسکونی با قابلیت تجاری می باشند مشمول پرداخت این عوارض (علاوه بر پذیره تجاری) بوده و از متقاضیانی که بر خلاف پروانه ساختمانی نسبت به احداث تجاری اقدام نموده اند پس از طرح در کمیسیون ماده صد طبق رای صادره اقدام خواهد گردید. به استناد رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره دادنامه ۵۸۷ مورخه ۸۲/۱۱/۲۵ علاوه بر جرایم به نرخ سال ساخت، عوارض پذیره به نرخ روز نیز محاسبه و وصول گردد. همچنین املاکی که دارای مصوبه کمیسیون ماده ۵ جهت تغییر کاربری به تجاری بوده و عوارض تغییر کاربری را پرداخت نموده اند مشمول دریافت این تعرفه نمی باشند.

تبصره (۲): در مورد عوارض کاربری قابلیت تجاری تا ۲۰ درصد طرح تفصیلی و جامع مطابق جدول بالا و مازاد ۲۰ تا ۴۰ درصد ۱.۵ برابر جدول فوق و مازاد ۴۰ تا ۶۰ درصد ۲ برابر جدول فوق و مازاد ۶۰ تا ۸۰ درصد ۲/۵ برابر جدول فوق و مازاد ۸۰ درصد به بالا پس از موافقت کمیسیون ماده پنج ۳ برابر جدول فوق به نسبت طبقات تقسیم، محاسبه و اخذ گردد. این تعرفه شامل ردیف ۷ و ۶ نمی شود.

الف: درصدهای تعیین شده فوق برای املاک مسکونی دارای قابلیت تجاری مطابق سقف مجاز ضوابط طرح تفصیلی حداکثر سقف مجاز مالکین برای اخذ پروانه تجاری در املاک با کاربری مسکونی در یک طبقه یا در مجموع طبقات می باشد و مشمول زمینهایی که کاربری آنها توسط کمیسیون ماده پنج به تجاری تغییر می یابد، نمی گردد.

ب: اگر یک واحد یا متوسط واحدهای تجاری بیش از ۵۰ تا ۷۵ متر مربع باشد از ۸/۰ و چنانچه یک واحد یا متوسط واحدهای تجاری از ۷۵ متر مربع بیشتر باشد از ۸/۵ بر خوردار خواهد شد. لازم به ذکر است موسسات مالی و اعتباری، بانک ها و شرکت های بیمه شامل این بند نمی باشند.

ج: در معابر ۲۴ متری و بالاتر در منطقه C مساحت تجاری تا ۲۰ درصد برابر جدول فوق و بیش از ۲۰ درصد دو برابر جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۳): در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول عوارض قابلیت تجاری نمی گردد و صرفاً عوارض پذیره بایستی محاسبه و دریافت گردد.

تبصره (۴): در مورد موسسات مالی و اعتباری، بانک ها، شرکت های بیمه و شرکت های مشمول قانون تجارت معادل ۲.۵ برابر موارد تبصره ۲ مربوط به ستون مجتمع های تجاری و پاساژها ملاک عمل می باشد.

تبصره (۵): مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفتر کار در یک مالکیت با تعداد ۴ واحد (با رعایت ضوابط طرح تفصیلی) یا بیشتر که دارای ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک و در ارتباط با یکدیگر می باشند.

تبصره (۶): در صورتی ملکی به صورت تجاری موجود نلفی می گردد، که دارای مجوز با پروانه ساخت یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری و یا سند یک باب دکان و یا سوابق صنفی قبل از سال ۵۹ باشد.

تبصره (۷): مبنای محاسبه کسری عرصه برای املاک دارای قابلیت تجاری مطابق ضوابط آخرین طرح تفصیلی یا رای کمیسیون ماده پنج ملاک عمل می باشد.

تبصره (۸): عوارض بر ارزش افزوده کسری عرصه برای املاک قابلیت تجاری بر اساس هر متر مربع 20 × T محاسبه می گردد.

تبصره (۹): املاکی که در مسیر تعریض قرار دارند برابر نرخ کارشناسی روز، خسارت تعیین طبق بودجه مصوب سال در قالب وجه نقد یا تسهیلات یا زمین معوض پرداخت می گردد. چنانچه ملک باقیمانده داشته باشد ملاک تعیین پرداخت خسارت ارزش ملک قبل و بعد از عقب نشینی می باشد لیکن مالک مختار است از بابت خسارت وارد شده به وی در قبال عقب نشینی از سطح اشغال و تراکم ملک قبل از عقب نشینی استفاده نماید.

حسین پیل تن
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

کیوان، وزیر هوش
شهردار بجنورد



۶۱۲۰۱۰۲	۶۱۰۱۲۰۴	عرصه و همچنین و کسری عرصه	۱۳- نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تفکیک عرصه با کاربری مسکونی، تجاری، صنعتی، اداری و ... و همچنین و کسری عرصه
شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰		پیشنهاد دهنده: شهرداری	
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر	
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور	

ردیف	تفکیک عرصه به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۶
۱	کاربری مسکونی	5×P	5×T
۲	کاربری تجاری	15×P	15×T
۳	کاربری صنعتی و سایر کاربریهای موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	3×P	3×T
۴	کاربری اداری	7.5×P	7.5×T
۵	کسری حد نصاب تفکیک تا ۲۰٪ زیر نصاب تفکیکی مصوب	7.5×P	7.5×T

تبصره (۱): عوارض تفکیک در هنگام اخذ مجوز یا پاسخ استعلام و نقل و انتقال قابل وصول و یا پس از صدور رای کمیسیون ماده ۱۰۰ علاوه بر جرائم، عوارض مربوط هم در صورتیکه طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی قبلاً دریافت نشده باشد و یا دارای سابقه پرداخت از شهرداری در این خصوص نداشته باشد قابل وصول میباشد.

تبصره (۲): اراضی با کاربری مزروعی و باغات مستثنی از این تعرفه است و چنانچه با صدور مجوز قانونی از سوی مراجع ذیصلاح تغییر کاربری اینگونه اراضی در داخل محدوده و حریم شهر انجام شود، تفکیک یا افزایش بر اساس نوع کاربری تغییر یافته محاسبه و قابل وصول است.

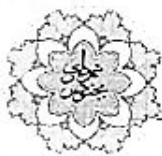
تبصره (۳): ردیف شماره ۵ جدول بالا مربوط به املاکی است که به شهرداری مراجعه و طبق ضوابط یا پس از تایید کمیته فنی کمیسیون ماده پنج تفکیک انجام می گیرد. کسری عرصه تا حد نصاب تفکیک در املاک و اراضی دارای سند و قولنامه عادی، فاقد مجوز از شهرداری برابر (20. T) محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۴): عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تفکیک برای اراضی قولنامه عادی ۱.۵ (یک و نیم) برابر و برای املاک دارای سند رسمی فاقد سابقه تفکیک در شهرداری ۱.۵ (یک و نیم) برابر جدول فوق عمل گردد و در صورت تفکیک مجدد بدون مجوز املاک دارای سابقه تفکیک در شهرداری، عوارض تفکیک و کسری عرصه (در صورت وجود) برابر تبصره مزبور محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۵): اراضی دارای سند ششدانگ که در محدوده و حریم شهر واقع می گردند و قبلاً توسط شهرداری تفکیک گردیده و بر اساس طرح جامع و تفصیلی قصد تفکیک مجدد را دارند عوارض تفکیک بابت هر متر از مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۶): برای تفکیک اراضی و املاک کمتر از ۵۰۰ متر مربع با هر کاربری که در محدوده و حریم شهر قرار دارند و از طریق شهرداری تفکیک نشده اند بابت ارزش افزوده ناشی از تفکیک در زمان مراجعه به شهرداری برابر تبصره ۳ عمل شود در صورت عبور معابر پیش بینی شده در طرح تفصیلی از داخل زمین، شهرداری مکلف به پرداخت خسارت بوده و تامین معابر پیش بینی نشده در طرح تفصیلی با مالک می باشد. و بیش از ۵۰۰ متر مربع برابر ماده واحده اصلاحیه ۱۰۱ قانون شهرداری اقدام گردد





تبصره (۷): املاکی که کسری مساحت آنها برای عدد شاخص در مجموع واحدها تا ۲۰ مترمربع باشد شهرداری می تواند برای واگذاری امتیاز عدد شاخص با دریافت مبلغی که در جدول ذیل آمده است به متقاضیان پاسخ دهد.

ماخذ ونحوه محاسبه ۹۶	ماخذ ونحوه محاسبه ۹۵	مساحت کسری شاخص در مجموع بر اساس مترمربع
$40 \times T$	$35 \times P$	تا ۱۰ مترمربع
$50 \times T$	$45 \times P$	بیش از ۱۰ تا ۲۰ مترمربع

اجرای جدول فوق منوط به شرایط ذیل می باشد:

الف) واگذاری امتیاز عدد شاخص مازاد بر ۲۰ مترمربع اکیداً ممنوع است.

ب) واگذاری امتیاز عدد شاخص مشروط به تامین پارکینگ در واحدهای مسکونی می باشد.

ج) ساختمان هایی که با ضوابط طرح تفصیلی قبلی ساخته شده اند چنانچه با طرح جدید با رعایت ضوابط طرح تفصیلی و تامین پارکینگ با اصلاح نقشه به شرط عدم تفکیک اعیانی، از تعدیل شاخص بهره مند خواهند شد.

تبصره (۸): چنانچه مالک یا مالکین به موجب رأی دادگاه یا مقررات ثبت اسناد تقاضای تفکیک ملکی را داشته باشند عوارض تفکیک در صورت دارا بودن شرایط تفکیک برابر تعرفه وصول خواهد شد.

تبصره (۹): درخصوص پروانه هایی که مالک پس از اخذ پروانه احداث بنا اقدام به تفکیک اعیانی اضافه بر تعداد مندرج در نقشه های ارائه شده می نماید:

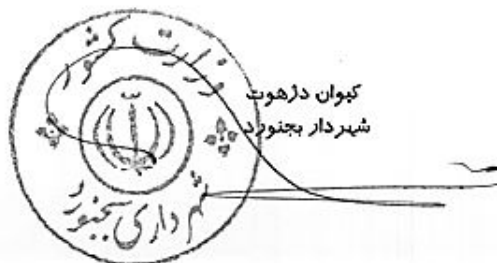
۱- در صورتیکه شاخص عرصه و پارکینگ وسایر ضوابط طرح تفصیلی پاسخگو باشد و مالک هیچگونه تخلف و تغییر وضعیتی نسبت به پروانه صادره انجام نداده باشد با درخواست مالک و ارائه نقشه اصلاحی مورد تایید دفتر طراحی به اراء هر واحد تفکیک شده مسکونی (تبدیل شده) در بلوک بندی های A, B, C به ترتیب مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ گردد در صورت داشتن شرایط فوق و تبدیل بدون مجوز شهرداری یک و نیم برابر مبالغ فوق دریافت می گردد. و واحدهای تفکیک شده تجاری دو برابر مبالغ فوق اخذ گردد.

۲- املاکی که در مسیر تعریض طرح های توسعه شهری قرار گرفته و مالک طبق ضوابط قانونی و بودجه مصوب سال مراجعه، متقاضی دریافت خسارت طبق کارشناسی بر اساس مساحت زمین قبل و بعد از عقب نشینی میباشد، در صورت پرداخت خسارت توسط شهرداری، مبنای احتساب کسری عرصه و صدور پروانه زمین باقی مانده بوده و طبق تعرفه مربوطه دفترچه عمل می گردد در صورت درخواست مالک برای استفاده از عرصه قبل از عقب نشینی به شرط عدم دریافت خسارت و پرداخت عوارضات مربوطه، شهرداری می تواند بر مبنای زمین قبل از عقب نشینی و بر اساس ضوابط طرح تفصیلی، مجوز صادر نماید.

تبصره (۱۰): در مواردی که ملک دارای کسری شاخص نباشد به شرط عدم تفکیک اعیانی و صدور سند، تبدیل و تفکیک واحدها تا حد مجاز عدد شاخص قابل محاسبه می باشد بیشتر از آن بایستی به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد.

تبصره (۱۱): املاکی که قبلاً عوارض ملکی را پرداخت نموده اند در صورت تقسیم به قطعات کوچکتر در صورت رعایت ضوابط طرح تفصیلی، مجدداً عوارض تفکیک و کسری عرصه (در صورت وجود کسری عرصه طبق ضوابط طرح تفصیلی) محاسبه و وصول می گردد.

تبصره (۱۲): درخصوص املاکی که خارج از ماده ۱۰۱ اصلاحی اقدام به اخذ سند نموده اند و سابقه کمیسیون ماده صد و پرداخت جرائم را دارند و قبل از سال ۶۷ در داخل محدوده واقع می شوند نیازی به اخذ عوارض ملکی نمی باشند و در صورتی که بعد از سال ۶۷ در داخل محدوده قرار گرفته اند مشروط بر نداشتن سابقه پرداخت عوارض و مجوز شهرداری عوارض ورود به محدوده طبق تعرفه شماره ۴۲ وصول و پاسخگویی گردد.





۱۴- نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تفکیک اعیانی با کاربری مسکونی، تجاری، اداری و ...

شماره و تاریخ لایحه: ۹۳/۱۰/۶۶۱۹۵ - ۱۳۹۳/۰۸/۲۰

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریقه محاسبه عوارض:

ردیف	تفکیک اعیانی به ازای هر متر مربع	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه ۹۶
۱	مسکونی	2 × P	2 × T
۲	تجاری	3 × P	3 × T
۳	اداری	3 × P	3 × T
۴	سایر کاربری ها	2 × P	2 × T

تبصره (۱): عوارض این تعرفه به کل بنا تعلق گرفته و مشترکات به میزان قدرالسهم بین واحدها تقسیم می شوند.

تبصره (۲): این عوارض در زمان دریافت پایانکار و در صورت درخواست متقاضی برای تفکیک اعیانی ویا در هر زمان دیگری که مالک تقاضای تفکیک اعیانی یا تقاضای گواهی معامله داشته باشد قابل وصول است و بدون تقاضای مالک برای تفکیک ، وصول آن غیر قانونی است.

تبصره (۳): در هنگام صدور پایانکار چنانچه مالک متقاضی تفکیک اعیانی نباشد شهرداری موظف است در گواهی پایانکار قید نماید که این گواهی برای تفکیک اعیانی فاقد ارزش است.

تبصره (۴): عوارض کسری چشم پله تا ۵ سانتی متر مبلغ ۱,۲۵۰,۰۰۰ ریال و از ۵ تا ۱۰ سانتیمتر (صرفاً برای سنوات گذشته) مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر طبقه محاسبه و اخذ گردد. حداکثر کسری چشم پله ۵ سانتی متر نسبت به ضابطه طرح تفصیلی می باشد.

تبصره (۵): عوارض کسری عرض رمپ و عمق پاگرد از مجاز ضوابط ، حداکثر تا ۱۰ سانتی متر در هر پاگرد و رمپ تا ۵ سانتی متر ۷۵۰,۰۰۰ ریال و از ۵ تا ۱۰ سانتی متر ، ۱,۲۵۰,۰۰۰ ریال به ازاء هر پاگرد و رمپ محاسبه و اخذ می گردد.

حسین پیل تن
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

کیوان دزهوت
شهردار بجنورد



۶۱۲۰۱۰۲	۶۱۰۱۲۰۲	۱۵- نام عوارض : عوارض بر ارزش افزوده تراکم
شماره و تاریخ لایحه:	پیشنهاد دهنده: شهرداری	
شماره و تاریخ مصوبه:	مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر	
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده: وزارت کشور	

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض مازاد بر تراکم پایه	نحوه محاسبه ۹۵	نحوه محاسبه ۹۶	حداکثر مبلغ فروش تراکم به ازای هر مترمربع ریال
۱	از تراکم ۱۲۰ تا ۱۸۰ درصد	30×P	30×T	۲/۲۰۰/۰۰۰
۲	از تراکم ۱۸۰ تا ۲۴۰ درصد	38.4×P	39×T	۲/۷۵۰/۰۰۰
۳	از تراکم ۲۴۰ تا ۳۰۰ درصد	45.6×P	46×T	۳/۳۰۰/۰۰۰
۴	از تراکم ۳۰۰ به بالا	60×P	60×T	۴/۴۰۰/۰۰۰

تبصره (۱): در خصوص محاسبه تراکم املاکی که در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی با سطح اشغال صددرصد موافقت شده است در صورتی که مساحت ملک کمتر از ۹۰ متر مربع باشد تراکم مازاد از ۱۰۰ تا ۱۸۰ درصد بر اساس ردیف یک جدول فوق و مازاد بر ۱۸۰ درصد طبق ردیفهای ۲ و ۳ و ۴ جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۲): در سایر کاربریها غیر از مسکونی که در طرح تفصیلی تراکم مشخص شده در صورت افزایش تراکم از حد مجاز طرح) پس از اخذ مجوز از کمیته فنی و -یا کمیسیون ماده پنج) مازاد بر تراکم، از ۱۸۰ درصد به بالا منظور گردد.

تبصره (۳): در بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب به منظور تشویق مالکین و سازندگان تا پایان سال ۹۵ چنانچه مبادرت به دریافت پروانه ساختمان نمایند، در صورت پرداخت نقدی از ۲۵٪ تخفیف عوارضات پروانه ساختمان شامل عوارض پذیره و تراکم مسکونی یا از تقسیط ۳۶ ماهه عوارض فوق، بدون کارمزد برخوردار می شوند. تسهیلات مذکور منوط به اجرای عقب نشینی ظرف مدت یکسال پس از صدور پروانه می باشد. در غیر اینصورت کلیه تخفیفات ابطال و مبلغ تخفیف داده شده به قیمت روز محاسبه و اخذ می گردد.

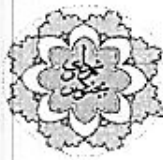
تبصره (۴): املاکی که خارج از بافت فرسوده و ناکارآمد شهری قرار دارند و بیش تر از ۱۰٪ عقب نشینی دارند به شرط رعایت عقب نشینی ظرف مدت یکسال پس از صدور پروانه در صورت دریافت خسارت ۱۰٪ به عوارض مسکونی (پذیره و تراکم) بابت باقیمانده زمین و در صورت عدم دریافت خسارت و استفاده از تسهیلات قبل از عقب نشینی ۱۵٪ به عوارض مسکونی تخفیف تعلق می گیرد. در صورت عدم رعایت عقب نشینی در موعد مقرر کلیه تخفیفات ابطال و مبلغ تخفیف داده شده به قیمت روز محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۵): علاوه بر دریافت عوارض مازاد بر تراکم پایه، عوارض پذیره نیز دریافت می گردد.

تبصره ۶: در معابر کندرو مشرف به مسیل ها و باندهای فضای سبز که برابر ضوابط طرح تفصیلی از اضافه طبقه و تراکم استفاده می نمایند آنها به نام مشخص نشده، مبلغ تراکم با ضریب ۱/۵ برابر خود معبر کندرو محاسبه می گردد.

حسین پیل تن
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

کیوان درخوت
شهردار بجنورد



۱۶- نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده تعمیر ساختمان (تعمیرات اساسی)

6120102

6101202

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	نحوه محاسبه (ریال)
۱	مسکونی	۲۰٪ عوارض پذیره مسکونی
۲	تجاری	۲۰٪ مبلغ عوارض پذیره تجاری
۳	اداری - صنعتی	۲۰٪ مبلغ عوارض پذیره اداری - صنعتی
۴	آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، بهداشتی، درمانی و سایر کاربریها موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	۲۰٪ مبلغ عوارض پذیره آموزشی، ورزشی و...

تبصره (۱): تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد، عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

تبصره (۲): این عوارض شامل تعمیرات جزئی یا داخلی (نقاشی، کف سازی، تعویض درب مسکونی و تجاری در صورت داشتن مجوز تجاری، مرمت دیوار، نماسازی و نازک کاری مشروط به عدم افزایش سطح زیر بنا) نخواهد شد. لازم به ذکر است برای انجام تعمیرات جزئی نیازی به دریافت مجوز از شهرداری نمی باشد و صرفاً تعمیرات و تغییرات اساسی مطابق ضوابط طرح تفصیلی نیاز به اخذ مجوز از شهرداری دارد.

تبصره (۳): چنانچه مالک یا قائم مقام قانونی وی بدون دخل و تصرف و یا تغییر در ارتفاع و سقف بی آنکه از مفاد پروانه ساختمانی و نقشه مورد تایید شهرداری عدول نماید و صرفاً نسبت به تعویض سقف اقدام کند، پس از تایید واحد فنی و شهرسازی این عوارض از وی قابل وصول می باشد.

تبصره (۴): نحوه محاسبه عوارض مربوط به تعویض سقف برای واحد های مسکونی معادل ۱۰٪ عوارض پذیره، و واحدهای تجاری معادل ۵۰٪ و سایر کاربری ها معادل ۱۰۰٪ می باشد.





۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۲

۱۷- نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط مجاز و پروانه ساختمانی

شماره و تاریخ لایحه:

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض 95	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض 96
۱	مسکونی	$\div 3 (4.5 \times P \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع})$	$\div 3 (4.5 \times T \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع})$
۲	تجاری	$\div 3 (9 \times P \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع})$	$\div 3 (9 \times T \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع})$
۳	اداری و صنعتی	$\div 3 (9 \times P \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع})$	$\div 3 (9 \times T \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع})$
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی و غیره	$\div 3 (4.5 \times P \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع})$	$\div 3 (4.5 \times T \times \text{سطح بنا} \times \text{اضافه ارتفاع})$

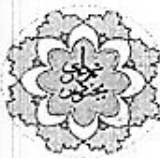
اضافه ارتفاع بر اساس متر محاسبه می گردد.

تبصره (۱): منظور از سطح بنا سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

تبصره (۲): حداکثر ارتفاع در تجاری طبق طرح تفصیلی می باشد و بقیه کاربریها طبق ضوابط طرح تفصیلی عمل گردد.

تبصره (۳): تعرفه عوارض افزایش ارتفاع پس از تایید کمیته فنی و تصویب کمیسیون ماده پنج قابلیت اجرایی دارد.





۱۸- نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده ناشی از بیش آمدگی مشرف به معابر

شماره و تاریخ لایحه: ۶۱۰۱۲۰۵

شماره و تاریخ مصوبه: ۶۱۲۰۱۰۲

پیشنهاد دهنده: شهرداری

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع ۹۶
۱	تجاری	22.5 x P	22.5 x T
۲	اداری و صنعتی	15 x P	15 x T
۳	مسکونی	12 x P	12 x T
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، و سایر کاربریها موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	9 x P	9 x T

تبصره (۱): در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد و در نقشه ها پیش بینی شده باشد مشمول این تعرفه نخواهد شد.

تبصره (۲): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۳۴/۲/۱/۲۵۷۹۸ مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۸ و زیرمجموعه آن به شرح ذیل لازم الرعایه است:
۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. با دریافت این عوارض، عوارض مازاد بر تراکم بر پیش آمدگی تعلق نمی گیرد.

تبصره (۳): پیش آمدگی سقف آخرین طبقه در حد ۵۰ سانتی متر در سمت حیاط و سمت معبر با اخذ مجوز از اداره برق و رعایت ضوابط طرح تفصیلی و لحاظ در نقشه ارائه شده به شهرداری، مشمول پرداخت عوارض این تعرفه نخواهد بود

تبصره (۴): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه و علاوه بر جریمه مطابق کمیسیون ماده ۱۰۰ عمل خواهد شد.

تبصره ۵: بالکن حجمی که در سمت معبر اجرا میگردد جزء تراکم محسوب نمی شود.

تبصره ۶: بدیهی است صدور مجوز پیش آمدگی در سمت معابر با رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و منظر شهری خواهد بود.

حسین بهل تو
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

کیوان دژموت
شهردار بجنورد

استان خراسان شمالی
دوره چهارم
شهرستان بجنورد

وزارت کشور
بجنورد



۱۹- نام عوارض: عوارض عدم تأمین پارکینگ در صورتی که امکان احداث آن نباشد

۶۱۲۰۲۰۱

۶۱۰۲۱۰۲

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تأیید کننده: وزارت کشور

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

* این تعرفه برای تأمین هزینه پارکینگ عمومی جایگزین در زمان صدور پروانه با هر کاربری برابر ۸۰ درصد ارزش معاملاتی ساختمان آن کاربری (که برابر تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری توسط شورای شهر وضع گردیده) به ازاء هر متر مربع محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۱): احداث پارکینگ در ساختمان هایی که امکان احداث آن وجود دارد اجباری است و شهرداری حق دریافت عوارض تأمین هزینه پارکینگ عمومی در هنگام صدور پروانه راندارد لذا صدور پروانه ساختمانی بدون در نظر گرفتن پارکینگ برای این گونه ساختمان همامنوع است ولی در شرایط ذیل در هنگام صدور پروانه شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح تفصیلی نسبت به دریافت عوارض تأمین هزینه پارکینگ عمومی جایگزین یک برابر تعرفه اقدام یا مالک ملزم به تأمین پارکینگ برابر ضوابط می باشد.

۱- ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۴ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

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

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

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

۷- فروش پارکینگ طبق موارد فوق منوط به لحاظ آنان و الزامات قید شده در طرح تفصیلی می باشد.

تبصره (۲): عوارض تأمین هزینه پارکینگ عمومی جایگزین طبق موارد فوق پس از تأیید کمیته فنی برابر این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره (۳): شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر خرید زمین یا احداث پارکینگ عمومی سطح شهر هزینه نماید. هزینه کرد درآمد حاصله از این تعرفه در غیر تأمین پارکینگ عمومی تخلف محسوب و مسئولیت آن به عهده شهردار وقت خواهد بود.

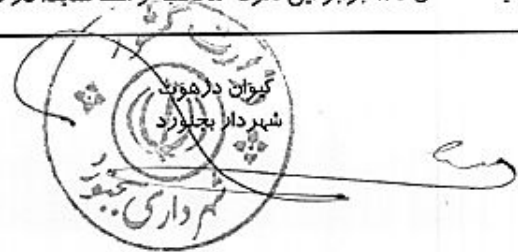
تبصره (۴): بر اساس رأی قطعی شماره ۱۴۸۱-۱۴۷۷ مورخ ۱۳/۱۲/۸۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه قانون گذار به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تکلیف عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن را معین و متخلف را بر اساس رأی کمیسیونهای مقرر در آن ماده به پرداخت جریمه محکوم نموده وصول عوارض در مورد عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن، خلاف است. در حذف پارکینگ برابر تبصره ۵ ماده ۱۰۰ فقط جریمه وصول خواهد شد. و شهرداری مکلف به صدور پایان کار در صورت احراز شرایط پس از واریز جریمه و تسویه حساب می باشد.

تبصره (۵): مالک محاسبه هر پارکینگ برابر ضوابط طرح تفصیلی ۲۵ متر مربع می باشد.

تبصره (۶): طبق طرح جامع و تفصیلی در صورت عدم تأمین پارکینگ در ملک مورد نظر، مالک می تواند حداکثر در فاصله طولی ۲۵۰ متر پیاده روی ملک خود برابر ضوابط طرح تفصیلی پارکینگ جایگزین نماید. در اینصورت سند ملک با کاربری پارکینگ به نام مالک بوده و استفاده دیگری نمی شود و در پروانه ساختمانی و سند ملک فوق به عنوان پارکینگ قید می گردد.

تبصره (۷): در زمان صدور پروانه در خصوص کسری مساحت پارکینگ در مواردی که آرایش پارکینگ مشکل نداشته باشد یا نباید یا مجوز کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵ حداکثر به میزان ۲/۵ متر مربع، به ازای هر پارکینگ، به ازای هر متر مربع ۷۰ درصد حالت مجاز این تعرفه محاسبه و اخذ گردد. و بیش از آن مشروط به تأیید کمیته فنی مطابق تعرفه عمل گردد.

تبصره (۸): در خصوص املاکی که دارای عقب نشینی می باشد و امکان تأمین پارکینگ وجود ندارد و یا خارج از موارد مجاز طرح تفصیلی باشد چنانچه مالک متقاضی خرید پارکینگ گردد پس از تأیید کمیته فنی ذیل کمیسیون ماده ۵، شهرداری می تواند به ازای هر متر مربع عدم تأمین پارکینگ معادل ۱/۵ برابر این تعرفه محاسبه و اخذ نماید. در صورت داشتن شرایط مجاز.





۶۱۲۰۶۰۳

۶۱۰۶۳۰۷

۲۰- نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های تعریض، توسعه و اصلاح معابر بر اساس طرح جامع

شماره و تاریخ لایحه:

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی و وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

در راستای بند الف ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرح های اصلاحی، تعریض، توسعه ای واحدانی، دربر گذر اصلاحی یا تعریض و یا آزادسازی و مسیر بازگشایی واقع میشوند در صورت پرداخت خسارت به مالک به قیمت روز عوارض ارزش افزوده یکبار برای ملک و اراضی موصوف تعلق میگیرد و عوارض مذکور به هنگام فروش و انتقال سند و یاد موقع درخواست مجوز احداث و یا نصب و ایجاد درب از صاحب آن و مالکین این گونه املاک برابر مقادیر ماده و تبصره های ذیل آن توسط شهرداری دریافت خواهد شد. بدیهی است در صورت عدم استفاده مالک از ضوابط تشویقی، خسارت وارده مطابق بودجه سال جاری و ضوابط قانونی باقیمت کارشناسی روز ملک قبل و بعد از عقب نشینی محاسبه و بصورت نقدی یا معوض و یا تسهیلات پرداخت خواهد شد.

«نحوه محاسبه عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های تعریض، توسعه و اصلاح معابر بر اساس طرح جامع و تفصیلی شهر»

ردیف	عرض معبر قبل از اجرای تعریض	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۴ متری	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۶ متری	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۸ متری	عرض معبر بعد از اجرای تعریض تا ۱۰ متری
۱	تا ۲ متری	$3 \times T$	$4 \times T$	$5 \times T$	$7 \times T$
۲	بیش از ۲ تا ۴ متر	-	$4 \times T$	$5 \times T$	$7 \times T$
۳	بیش از ۴ تا ۶ متر	-	-	$4 \times T$	$5.5 \times T$
۴	بیش از ۶ تا ۸ متر	-	-	-	$4 \times T$

تبصره (۱): مبنای محاسبه خسارت ملک، گذر قبل از اجرای طرح می باشد و همچنین ارزش افزوده گذر بعد از اجرای طرح در معابر کمتر از ۱۲ متر قیمت منطقه ای (T) می باشد.

تبصره (۲): در موارد ذیل ملک دارای ارزش افزوده می گردد.

- ۱- املاکی که در اثر عقب نشینی معبر آن تعریض می گردد .
- ۲- املاکی که دارای یک گذر بوده و در اثر ایجاد گذر اضافی، به گذر جدید مشرف گردند .
- ۳- املاکی که عقب نشینی ندارند اما معبر مشرف به آنها تعریض گردد.

تبصره (۳): املاک با هر معبری که بدون عقب نشینی یا با عقب نشینی کمتر از ۲۰ درصد مساحت اولیه و بر اثر تعریض املاک مقابل عرض معبر مشرف ۱۲ متر و بیشتر می شود، ۴۰ درصد ارزش افزوده ملک به نرخ روز و برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری با معبر قبل و بعد از اجرای تعریض قابل محاسبه و وصول می باشد.

تبصره (۴): املاکی که بر اثر تعریض معبر دارای عقب نشینی می باشند و دچار خسارت گردیده اند، برابر نظریه کارشناس رسمی، ارزش روز ملک قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه و خسارت وارده بنا به درخواست مالک یا بصورت وجه نقد و یا ارائه تسهیلات مطابق ضوابط قانونی و بودجه مصوب سال مراجعه قابل پرداخت است و در صورت دریافت خسارت توسط مالک عمل بابت صدور پروانه، مساحت باقیمانده ملک بعد از عقب نشینی می باشد.





۶۱۲۰۶۰۳	۶۱۰۶۳۰۷	۲۱- نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تجمیع املاک	
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری	
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر	
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور	

تبصره (۱): املاکی که کل دهانه آنها در حاشیه یک گذر باشد در صورتیکه تجمیع کردند هیچگونه عوارضی دریافت نمی گردد. (شکل شماره ۱)

تبصره (۲): در موارد ذیل که عرض معبر کمتر از ۱۲ متر باشد در صورت تجمیع املاک عوارض ارزش افزوده مطابق فرمول های ذیل محاسبه و دریافت می گردد:

۱- املاکی که در اثر تجمیع، دهانه حاشیه (بر گذر) افزایش می یابد.

$$A = 4 T \left(1 + \frac{L-L_1}{L}\right) S \quad (\text{شکل شماره 2,3})$$

۲- چنانچه ملک فاقد معبر باشد با ملک دارای معبر تجمیع گردد با فرمول ذیل محاسبه و اخذ گردد. (شکل شماره 4)

$$A = 25 T S$$

۳- چنانچه ملک دارای معبر عرض کمتر با ملک دارای معبر عرض بیشتر تجمیع گردد ارزش افزوده آن طبق فرمول ذیل محاسبه و اخذ گردد. (شکل شماره 5)

$$A = 14 T S \left(1 + \frac{L_2 - L_1}{L_1}\right)$$

(که همواره حد فوق مثبت در نظر گرفته می شود)

S = مساحت زمینی که ارزش افزوده پیدا می کند.
 k = ارزش معاملاتی بالاترین عرض معبر (ارزش ریالی بیشتر) مورد استفاده فرار می گیرد.
 L = کل عرض ملک پس از تجمیع
 L1 = عرض ملک (دهانه مشرف به معبر) که ارزش افزوده پیدا می کند.
 L2 = عرض گذر کمتر
 L1 = عرض گذر بیشتر.

تبصره (۳): در کلیه موارد چنانچه ملکی دارای چند معبر باشد ملاک محاسبه ارزش معبر با T بالاتر میباشد.

تبصره (۴): در صورتی که ملکی خارج از اشکال فوق بوده و یا بر اثر تجمیع به معابر ۱۲ متر و بیشتر از آن دسترسی پیدا کند ارزش املاک قبل و بعد از تجمیع به نرخ روز کارشناسی و ۴۰٪ ارزش افزوده آن محاسبه و اخذ می گردد.

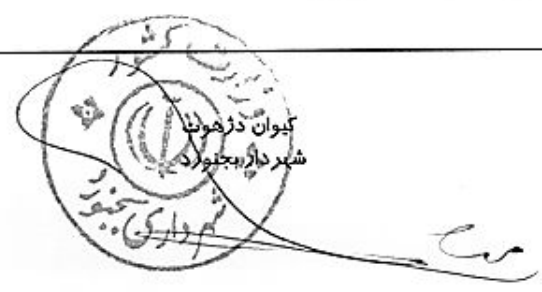
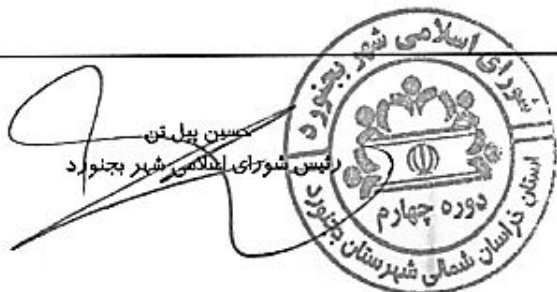
تبصره (۵): چنانچه ملکی که قبلاً خارج از ضوابط طرح تفصیلی به دو یا چند قطعه تفکیک شده، تقاضای تجمیع مجدد به حالت قبل از تفکیک را دارد، عوارض ارزش افزوده ناشی از تجمیع دریافت نمی شود.

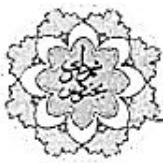
تبصره (۶): اجرای تبصره ۵ این تعرفه برای یکبار با ضریب صفر محاسبه می گردد و چنانچه متقاضی پس از تجمیع و بدون مراجعه به شهرداری اقدام به تفکیک مجدد نماید برای تجمیع مجدداً کل پلاک می بایستی عوارض ملکی و ۴۰ درصد ارزش افزوده ناشی از تجمیع راه شهرداری پرداخت نماید. در ضمن قطعاتی که قبل از تصویب این تبصره عوارض خود را پرداخت نموده اند مشمول این تبصره نمی گردد.

تبصره (۷): در مواردی که املاک با گذر ارزش کمتر با املاک با گذر ارزش بیشتر تجمیع می گردد ارزش املاک قبل از تجمیع و بعد از تجمیع کارشناسی و در صورت افزایش ارزش ملک تجمیع شده، ۴۰ درصد ما به تفاوت آنها بعنوان عوارض بر ارزش افزوده محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره ۸: هر گونه تجمیع در املاکی که حداقل یک گذر آن ۱۲ متر و بیشتر باشد مطابق تبصره ۷ عمل می گردد.

تبصره ۹: در تجمیع املاک ادارات دولتی صرفاً با کاربری اداری (با رعایت ضوابط طرح تفصیلی) ارزش افزوده ناشی از تجمیع با ضریب صفر محاسبه می گردد.





۲۲- نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری پس از تصویب کمیسیون ماده ۵

۶۱۲۰۶۰۳

۶۱۰۶۲۱۰

شماره و تاریخ لایحه:

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۲۲

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

سایر کاربریها موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	صنوف غیر مزاحم (صنعتی، کارگاهی، تعمیرگاهی)	باغها و زمینهای کشاورزی و فضاهای حفاظت شده طبیعی	تاریخی و میراث فرهنگی	حمل و نقل و تبارها	تاسیسات و تجهیزات شهری	اداری انتظامی	جهتگردی پذیرایی تفریحی	فرهنگی هنری مذهبی	ورزشی	درمانی و بهزیستی	آموزش عالی تحقیقات و فناوری	آموزش	پارک و فضای سبز	تجاری خدماتی، مسکونی یا مختلط	مسکونی	کاربری مورد تقاضا کاربری فعلی یا اولیه
30. T	30. T	0	0	0	25. T	30. T	20. T	0	0	1. T	1. T	0	0	-	-	مسکونی
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	تجاری (تجاری، خدماتی، مسکونی یا مختلط)
60. T	60. T	0	0	40. T	50. T	100. T	60. T	0	0	30. T	40. T	20. T	-	-	100. T	فضای سبز
40. T	40. T	0	0	20. T	20. T	80. T	50. T	0	0	10. T	0. T	-	0	-	80. T	آموزش
40. T	40. T	0	0	20. T	20. T	70. T	60. T	0	0	10. T	-	0	0	-	70. T	آموزش عالی تحقیقات و فناوری
40. T	40. T	0	0	20. T	20. T	70. T	60. T	0	0	-	10. T	0	0	-	80. T	درمانی و بهزیستی
40. T	40. T	0	0	20. T	20. T	70. T	60. T	0	-	10. T	10. T	0	0	-	80. T	ورزشی
40. T	40. T	0	0	20. T	20. T	70. T	60. T	-	0	10. T	10. T	0	0	-	80. T	فرهنگی هنری مذهبی
30. T	30. T	0	0	10. T	10. T	50. T	-	0	0	0	10. T	0	0	-	50. T	جهتگردی پذیرایی تفریحی
30. T	30. T	0	0	10. T	10. T	-	10. T	0	0	0	0	0	0	-	0	اداری انتظامی
40. T	40. T	0	0	20. T	-	50. T	50. T	0	0	0	0	0	0	-	70. T	تاسیسات و تجهیزات شهری
40. T	40. T	0	0	-	10. T	40. T	40. T	0	0	0	0	0	0	-	70. T	حمل و نقل و تبارها
40. T	40. T	0	-	20. T	10. T	40. T	40. T	0	0	0	0	0	0	-	70. T	تاریخی و میراث فرهنگی
60. T	60. T	-	0	40. T	50. T	100. T	60. T	0	0	30. T	40. T	20. T	0	-	100. T	باغها و زمینهای کشاورزی و فضاهای حفاظت شده طبیعی
30. T	-	0	0	10. T	10. T	40. T	40. T	0	0	0	0	0	0	-	50. T	صنوف غیر مزاحم (صنعتی، کارگاهی، تعمیرگاهی)
-	40. T	0	0	20. T	20. T	80. T	40. T	0	0	10. T	10. T	0	0	-	70. T	سایر کاربریها موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد

حسین بیل نین
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

کیوان کلاهوت
شهردار بجنورد



* آن دسته از املاکی داخل محدوده که به استناد طرح تفصیلی و با جامع و یا تایید کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری میابند پس از تصویب مراجع مربوطه عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برای هر متر مربع به شرح جدول فوق و تبصره های ذیل محاسبه و اخذ می گردد:

* این تعرفه فقط شامل ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری بوده و درخواست تفکیک مالکین برابر تعرفه شماره ۱۳ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداری اعمال خواهد شد.

تبصره ۱: کلیه املاکی که مطابق طرح تفصیلی و جامع، کاربری آن تغییر نموده در صورت اعاده به کاربری اولیه از طریق کمیسیون ماده ۵ یا طرح های آتی شهرسازی هیچ گونه عوارض تغییر کاربری به آن تعلق نمی گیرد. لازم به ذکر است منظور از کاربری اولیه شامل سوابق در شهرداری و یا طرح مصوب سال ۱۳۵۹ باشد، مشروط به اینکه سند مالکیت باغ، زمین کشاورزی، باغچه، کاراژ، حمام، پارکینگ، محوطه و سایر عناوین نباشد.

تبصره ۲: کلیه ساختمانها و املاکی که در سطح شهر دارای سابقه کاربری مثل کاراژها، گرمابه ها، کاروانسرا، هتل ها، مسافرخانه ها و سایر موارد می باشند و در اثر طرح جامع، تفصیلی و یا رای کمیسیون ماده ۵ به مسکونی یا کاربری های دیگر تغییر یافته باشد، عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برای هر متر مربع پس از رای کمیسیون ماده پنج به شرح جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

بند ۱: تغییر کاربری عرصه از هر کاربری به کاربری تجاری به هر متر از برای املاک متعلق به موسسات و شرکتهایی که مشمول قانون تجارت میگردند از جمله بانک ها، موسسات مالی و اعتباری، بیمه ای، شرکت های (آب، برق، گاز، مخابرات) و سایر ۵۰٪ ارزش افزوده و برای واحدها یا مجتمع های تجاری اشخاص حقیقی ۴۰٪ ارزش افزوده مطابق قیمت کارشناسی روز (کاربری قبل و بعد) که توسط هیات کارشناسی سه نفره انجام می پذیرد محاسبه و اخذ می گردد مشروط بر اینکه از ۱٫۵ برابر حق سرقتی اعیان احداثی در عرصه مطابق تعرفه قابلیت تجاری کمتر نباشد و در صورتیکه ۴۰٪ یا ۵۰٪ ارزش افزوده ملک کمتر از ۱٫۵ برابر حق سرقتی اعیانی باشد ملاک عمل مبلغ بیشتر می باشد.

تبصره ۳: ملاک تعیین کاربری اراضی باغی و زراعی، کاربری قبل از اولین طرح جامع سال ۵۹ و یا اسناد ملکی ارائه شده که دارای سابقه زراعی و با باغ هستند، می باشد. لازم به توضیح است اراضی باغی و زراعی که قبلاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا طرحهای مصوب تغییر کاربری یافته و حق و حقوق مربوطه را پرداخت نموده اند مشمول تبصره ۱ نمی باشند.

تبصره ۴: لازم به ذکر است املاکی که طبق طرح سال ۵۹ دارای کاربری باغ و کشاورزی و یا سایر کاربری خدماتی و طبق طرح جدید به کاربری مسکونی تغییر یافته اند با ضریب ۰/۶ (شصت درصد) جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۵: ملاک تعیین کاربری اراضی حاشیه شهر و محلاتی که بعد از سال ۸۲ به شهر بجنورد الحاق شده اند بر اساس کاربری تعیین شده در طرح هادی مصوب مراجع قانونی (جهادسازندگی، بنیاد مسکن) و یا نقشه ثبتی اداره ثبت اسناد، نقشه مصوب طرح حواشی شهر بجنورد و با سابقه مسکونی بودن (مشروط بر دارا بودن یکی از قبوض چهارگانه قبل از سال ۸۲) می باشد.

تبصره ۶: چنانچه ملکی دارای مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع باشد و مالک درخواست تغییر کاربری نماید و بعد از رعایت گذر بندی بصورت رایگان، مساحت ملک کمتر از ۵۰۰ متر گردد ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری از باقیمانده زمین مطابق جدول فوق و تبصره های ذیل آن محاسبه و اخذ می گردد. بدیهی است تراکم و شاخص بر اساس مساحت کل ملک قبل از گذر بندی در نظر گرفته می شود.

تبصره ۷: آن دسته از املاکی که سند مالکیت آنها مثل باغ، زمین کشاورزی، محوطه، کاروانسراها، کاراژها، هتل ها، حمام ها، اسپیل ها، مسافرخانه ها و سایر می باشد و در طرح تفصیلی دارای کاربری مسکونی بوده می بایست عوارض بر ارزش افزوده برابر جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۸: در خصوص تغییر کاربری از مسکونی به بهداشتی درمانی: در صورتیکه ادارات دولتی درخواست داشته باشند شامل عوارض ارزش افزوده نمی گردد و در صورتیکه بخش خصوصی درخواست تغییر کاربری نمایند شامل عوارض ارزش افزوده میگردند.

تبصره ۹: در خصوص عوارض بر ارزش افزوده ناشی از سایر کاربریها به کاربری انتظامی (کلانتری)، شامل ارزش افزوده نمیگردد.

تبصره ۱۰: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری املاکی که صرفاً دارای کاربری هتل و مراکز اقامتی می باشند با ضریب صفر محاسبه می گردند

تبصره ۱۱: کلیه کاربریهای موجود در طرح تفصیلی که در جدول فوق ذکر نشده مشمول عنوان شهری کاربریها می گردند.





۶۱۲۰۱۰۲	۶۱۰۱۲۰۲	۲۳- نام عوارض: عوارض تجدید، تمدید و تغییر نام پروانه ساختمانی
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریقه محاسبه عوارض تجدید پروانه: $A_2 - A_1$

A_2 = عوارض پذیره پروانه ساختمانی در زمان مراجعه مالک جهت تجدید پروانه (بعد از پنج سال)

A_1 = عوارض پذیره پروانه ساختمانی در زمان صدور پروانه

تبصره (۱): طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد (حداکثر ۵ سال) و کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقدام به احداث ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند. در غیر اینصورت علاوه بر عوارض تجدید ۱۰ درصد مابه التفاوت عوارض جدید و قدیم به عنوان عوارض تأخیر اجرای ساختمان بابت هر سال دریافت خواهد شد.

تبصره (۲): پروانه های ساختمانی که در مهلت مقرر قانونی نسبت به تمدید آن اقدام می نمایند مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی نمی شوند.

تبصره (۳): برای تمدید پروانه ساختمانی بعد از مهلت قانونی یک ساله به ازای هر سال عدم مراجعه بموقع ۱۰٪ عوارض پذیره به نرخ سال مراجعه پروانه ساختمانی و زمان مراجعه مبنای وصول عوارض تمدید می باشد لازم بذکر است مبنای محاسبه عوارض تمدید دوم به بعد سال تمدید قبلی میباشد (مابه التفاوت عوارض پذیره ملاک عمل می باشد)

تبصره (۴): منظور از شروع عملیات ساختمانی، اجرای فونداسیون می باشد و مالک موظف به اعلام شروع عملیات ساختمان به مهندس ناظر و ثبت گزارش مرحله اول عدم خلافی مندرج در پروانه ساختمانی می باشد.

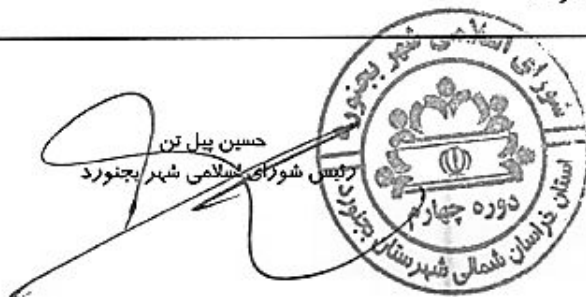
تبصره (۵): مودیانی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند در صورتی که هیچ گونه عملیات ساختمانی انجام نداده باشند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری می تواند پس از کسر ۱۰ درصد عوارض پذیره همزمان با ابطال پروانه بدون احتساب عوارض تفکیک، نوسازی، آموزش و پرورش، خزانه، آتش نشانی، فضای سبز و آماده سازی نسبت به عودت مابقی وجوه واریزی مالک اقدام نماید.

تبصره (۶): جهت تغییر نام مالک در پروانه و تاییدیه شناسنامه ساختمان یا نقشه های ساختمانی رونوشت برابر اصل مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان کارمزد دریافت می گردد.

تبصره (۷): پروانه هایی که پس از پایان اعتبار مهلت قانونی بدلیل عدم احداث بنا یا به هر دلیل قانونی ابطال میگردد ما به التفاوت مبلغ زمان صدور پروانه قبلی با مبلغ تجدید پروانه جدید محاسبه و در صورت مثبت بودن اخذ گردد. لازم به ذکر می باشد در تمدید و تجدید پروانه ها، بنای موجود قدیمی (قبل از سال ۱۳۶۶) و یا بنای دارای پایانکار قید شده در پروانه شامل عوارضات تجدید و تمدید نمی گردد. اما در مواردی که اصلاح یا توسعه بنا باشد و برای بنای دارای پروانه قبلی پایانکار صادر نشده باشد عوارض تمدید به بنای قبلی و توسعه بنا تعلق می گیرد.

لازم به ذکر است کلیه بناهایی که قبل از سال ۱۳۸۵ به بهره برداری رسیده اند در زمان درخواست توسعه بنا، بنای قبل از سال ۱۳۸۵ مشمول پرداخت عوارض تجدید و تمدید نمی گردند.

تبصره ۸: پروانه هایی که توسط بخشرداری صادر شده و مهلت قانونی آن به اتمام رسیده در خصوص عوارض تمدید و یا تجدید مابه التفاوت عوارض آن به سال صدور و زمان مراجعه محاسبه و در صورت مثبت بودن اخذ گردد.





۲۴- نام عوارض: عوارض تأمین هزینه های خدمات عمومی و شهری

۶۱۲۰۱۰۲

۶۱۰۱۲۰۶

شماره و تاریخ لایحه:

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	عوارض تأمین هزینه های خدمات عمومی و شهری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	مستند قانونی
۱	در صورت انتقال سرقفلی ملک	۲٪ ارزش سرقفلی	بند ب ماده ۱۷۴ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
۲	در صورت هر گونه نقل و انتقال ملکی	۵٪ قیمت دارائی بر اساس ارزش منطقه ای	

تبصره (۱): ردیف ۲ به هنگام صدور پاسخ استعلام نقل و انتقال اخذ می گردد و در صورت انتقال صلح مشروط شامل عوارض این تعرفه نمی گردد.

تبصره (۲): در صورت انتقال مالکیت تجاری (سرقفل) برابر ردیف یک جدول فوق بر اساس مبلغ ارزش سرقفل روز توسط دارایی عوارض اخذ گردد. در صورت عدم اعلام ارزش سرقفل روز توسط دارایی، بر مبنای کارشناسی روز برابر ردیف یک جدول اقدام گردد.

تبصره (۳): کلیه نقل و انتقالات به همسر و فرزندان از پرداخت عوارض بر انجام معاملات معاف می باشند.





۲۵- نام عوارض: عوارض صدور مجوز احداث پل

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر دهانه سال ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض به ازای هر دهانه سال ۹۶
۱	اداری	15×P	15×T
۲	تجاری	10×P	10×T
۳	مسکونی و سایر	5×P	5×T

تبصره (۱): بدیهی است شهرداری در موارد فاقد مجوز نسبت به صدور اخطار جهت جمع آوری پل اقدام و در صورت عدم اقدام موثر از سوی مالکین رأساً نسبت به جمع آوری پل اقدام خواهد شد.

تبصره (۲): برای هر قطعه ملک دارای پارکینگ یک پل در حد تردد یک ماشین حداکثر با طول ۳ متر با ضریب صفر می باشد مازاد بر یک پل در صورت تعلق طبق ضوابط طرح تفصیلی بر اساس جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.





۶۱۲۰۱۰۲	۶۱۰۱۲۰۲	۲۶- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصار کشی یا دیوار کشی	
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری	
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر	
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور	

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع حصار کشی یا دیوار کشی به ازای هر متر طول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	اراضی داخل محدوده شهر	سال ۹۵ 3.36 × P	سال ۹۶ 3.5 × T
۲	اراضی واقع در حریم شهر	1.68 × P	1.75 × T

تبصره (۱): عوارض صدور مجوز حصار کشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد. برای زمینهای زراعی، باغی، کشاورزی و سایر واقع در حریم شهر، حصار کشی طبق استعلام از مراجع قانونی مربوطه یا طرحهای مصوب اقدام گردد.

تبصره (۲): صدور مجوز حصار کشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

تبصره (۳): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر عدم مالکیت و یا داشتن معارض ارائه شود، صدور مجوز حصار کشی متوقف خواهد شد.

تبصره (۴): به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بنای 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 پستی و پائیزی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد. شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید. در این مورد صورت حساب شهرداری بدو آبه مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.

تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت حصار کشی با ترکیب مصالح بنایی با فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر ۲/۵ متر و حداکثر ارتفاع مجاز جهت دیوار کشی با مصالح بنایی ۱.۵ متر می باشد. و متراژ صدور مجوز میزان نامحصور بودن ملک می باشد. (شهرداری مکلف است ارتفاع حصار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)

حسین پیل تن
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد



کیوان دزهوی
شهردار بجنورد





۶۱۲۰۱۰۴	۶۱۰۱۲۰۳	نام-عوارض: عوارض سالیانه محل کسب
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع نظام قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط و مشاغل و حرف خاص می باشند وصول می گردد.

ردیف	نوع گروه مشاغل	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۵	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۹۶	حداکثر مبلغ (ریال)
۱	مشاغل گروه سوم ۲	$0.69 \times P \times S$	$0.69 \times T \times S$	3.000.000
۲	مشاغل گروه دوم ۲	$0.46 \times P \times S$	$0.46 \times T \times S$	2.500.000
۳	مشاغل گروه اول ۱	$0.23 \times P \times S$	$0.23 \times T \times S$	2.000.000
گروه مشاغل در انتهای دفترچه تعرفه عوارض ضمیمه می باشد.				

$S =$ مساحت واحد کسبی

تبصره (۱): محاسبه این عوارض در همکف و زیرزمین پاساژها و سایر املاک برابر فرمول مصوب، طبقه اول ۸۰٪ فرمول، طبقه دوم ۷۰٪ فرمول و از سوم به بالا ۶۰٪ فرمول ملاک عمل می باشد.

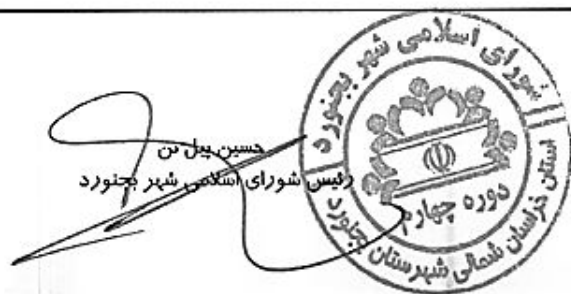
تبصره (۲): حداقل مساحت واحد کسبی (S) بر اساس ضوابط طرح تفصیلی قبل از سال ۸۵ برابر ۱۷/۵ متر مربع و بعد از طرح تفصیلی ۸۵ برابر ۲۰ متر مربع است.

تبصره (۳): چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند و یا شناسایی شوند که در گروه بندی های انجام شده قرار ندارند عوارض با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.

تبصره (۴): بیمارستانهای دولتی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.

تبصره (۵): مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاه های زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاه های رانندگی، دفاتر بیمه و باشگاه ها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشد.

تبصره (۶): شهرداری مکلف است تسهیلات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.





۲۸- نام عوارض: عوارض پروانه موقت کسب

۶۱۲۰۱۰۴

۶۱۰۱۴۰۳

شماره و تاریخ لایحه:

پیشنهاد دهلده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

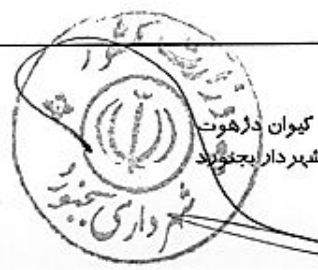
عوارض پروانه موقت کسب = محاسبه حق پیشه وری مجاز یکسال * ۲

تبصره ۱: به منظور جلوگیری از کسب و پیشه، افرادی که بدون مجوز شهرداری در سطح شهر فعالیت می نمایند و تشویق افراد جهت اخذ مجوز های لازم به منظور کنترل دولت در نوع فعالیت و جلوگیری از مفاسد اجتماعی به شهرداری اجازه داده می شود در املاکی که قابلیت تجاری برابر ضوابط طرح تفصیلی دارند پس از تشکیل پرونده عوارض تجاری موقت برای یکسال از شاغلین وصول، تا آنان بتوانند در طول سال نسبت به اخذ مجوز اقدام نمایند. بدیهی است در صورتیکه در طول سال نتوانند مجوز اخذ نمایند برابر مقررات اقدام و برای سال دوم امکان صدور پروانه موقت برای آن ملک نبوده و ممنوع می باشد. به عبارت دیگر برای یک ملک فقط یکبار پروانه موقت کسب صادر می شود.

تبصره ۲: عوارض پروانه کسب موقت یکساله که مبلغ آن دو برابر حق عوارض پیشه وری مجاز یکسال می باشد، الزامی می باشد.

تبصره ۳: چنانچه به دلیل تغییر شغل در طول سال پروانه موقت مجدداً صادر شود، صرفاً عوارض یکسال وصول می گردد.

تبصره ۴: پروانه موقت هیچ گونه حقی را برای آن ملک در خصوص قابلیت تجاری شدن آن ایجاد نمی کند.





۶۱۲۰۱۰۴	۶۱۰۱۴۰۳	۲۹- نام عوارض: عوارض حق افتتاح و انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه	
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری	
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر	
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور	

ردیف	نوع گروه مشاغل	فرمول محاسبه عوارض حق افتتاح محل کسب ۹۵	فرمول محاسبه عوارض حق افتتاح محل کسب ۹۶	حداکثر مبلغ (ریال)
۱	مشاغل گروه سوم	$1.38 \times P \times s$	$1.38 \times T \times s$	10,000,000
۲	مشاغل گروه دوم	$0.92 \times P \times s$	$0.92 \times T \times s$	7,500,000
۳	مشاغل گروه اول	$0.46 \times P \times s$	$0.46 \times T \times s$	5,000,000
گروه مشاغل در انتهای صفحات ضمیمه می باشد.				
ردیف	نوع گروه مشاغل	عوارض حق افتتاح انباری واحد کسبی ۹۵	عوارض حق افتتاح انباری واحد کسبی ۹۶	حداکثر مبلغ (ریال)
۱	مشاغل گروه سوم	$0.69 \times P \times s$	$0.69 \times T \times s$	5,000,000
۲	مشاغل گروه دوم	$0.46 \times P \times s$	$0.46 \times T \times s$	3,000,000
۳	مشاغل گروه اول	$0.23 \times P \times s$	$0.23 \times T \times s$	2,000,000
گروه مشاغل در انتهای صفحات ضمیمه می باشد.				

حق افتتاح محل کسب = دو برابر عوارض سالیانه کسب مورد نظر

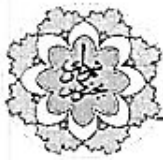
عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسبی و بالکن تجاری = ضریب گروه شغلی * مساحت انباری * $0.024 \times T$

عوارض انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه: مابه التفاوت عوارض صدور پروانه کسب از محل قدیم با عوارض صدور پروانه کسب محل جدید ملاک وصول است.

تبصره (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 باشند در غیر اینصورت بر اساس سال درخواست افتتاح کسب اقدام می گردد. چنانچه مودی دارای سابقه پرداخت عوارض صنفی و یا برگ تشخیص مالیاتی در واحد تجاری و نیز شغل مورد استعلام باشد. برگ محاسبه عوارض افتتاح کسب قوانین سال عوارض صنفی و یا ارائه برگ تشخیص مالیاتی در شغل مورد نظر می باشد.

تبصره (۲): در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند کاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز به صورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود.





۳۰- نام عوارض: عوارض قطع درختان

شماره و تاریخ لایحه:

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	مبلغ عوارض (ریال) ۱۳۹۵	مبلغ عوارض (ریال) ۱۳۹۶
۱	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت در صورتیکه محیط از بن درخت حداقل ۵۰ سانتیمتر باشد.	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۲	عوارض قطع اشجار تا ۱۰۰ سانتی متر از بن علاوه بر مبلغ ردیف ۱ به ازاء هر سانتی متر مازاد	۶۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰
۳	عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت علاوه بر عوارض ردیف های ۱ و ۲ به ازای هر سانتیمتر قطع درخت از یک متر بیشتر	۸۴۰,۰۰۰	۸۴۰,۰۰۰
۴	عوارض قطع اشجار برای درختان کمتر از ۵۰ سانتی متر بن درخت به ازای هر سانتی متر	۳۶,۰۰۰	۳۶,۰۰۰

تبصره (۱): تشخیص تعیین محیط بن درخت مطابق با ماده (۱۲) ضوابط اجرایی مربوط به چگونگی ماده (۱) لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها موضوع تصویب نامه مورخ ۱۳۵۹/۱۱/۳ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۷۳/۶/۲۹ وزارت کشور خواهد بود.

تبصره (۲): شمولیت این تعرفه ناظر به قطع اشجار در معابر عمومی، باغات و پارک های متعلق به شهرداری می باشد و بنابراین قطع اشجار توسط مالکین باغات و باغچه ها و ... از تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود که صرفاً مالک مکلف به کاشت دو نهال در مکانی که شهرداری جانمایی و تعیین می نماید خواهند بود. به منظور استعلام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون اصلاح حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب و مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

تبصره (۳): عوارض جدول فوق عمدی بوده و در صورت غیر عمد یا با اخذ مجوز بر اساس تشخیص سازمان پارک ها حداکثر ۵۰٪ وصول می گردد.

تبصره (۴): حفاری های ادارات خدمات رسان که منجر به قطع درخت شود (پس از رای کمیسیون ماده ۷) وقف نرخ جدول فوق محاسبه می شود و از شمول تبصره ۳ خارج می باشد.

تبصره (۵): برای پروانه های صادر شده اشخاص حقیقی توسط شهرداری جهت ورود و خروج وسائط نقلیه به پارکینگ و یا موارد دیگر، با مجوز کمیسیون ماده ۷ اقدام به قطع درخت گردد. ۲۰٪ مبلغ جدول فوق دریافت می شود.

تبصره (۶): هر گونه شاخه زنی توسط ادارات و افراد حقوقی در صورتیکه باعث آسیب کلی به درخت نگردد و باعث از بین رفتن درخت نشود با اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۷، با ۳۵٪ درصد مبلغ جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.





۶۱۲۰۱۰۱	۶۱۰۱۱۰۲	۳۱- نام عوارض : عوارض حق الثبت اسناد رسمی و تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی	
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری	
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر	
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۲۲		مرجع تایید کننده: وزارت کشور	

طریق محاسبه عوارض:

معادل ۸٪ حق الثبت به استناد بند ج تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲

تبصره: پرداخت این عوارض بر عهده سر دفتران اسناد رسمی می باشد که در تصریح آن معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور طی نامه شماره ۱۳۶۴۴/۳/۳۲-۳/۲۵/۶/۳۷۰ با عنوان مدیر کل محترم ابلاغ گردید.

این تعرفه توسط اداره امور اقتصادی و دارایی وصول و به حساب شهرداری واریز می گردد.

حسین پیل تن
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

کیوان دره زوت
شهردار بجنورد



۳۲- نام عوارض: عوارض حق توزین

۶۱۲.۱۰۴

۶۱.۱۴۱۸

شماره و تاریخ لایحه:

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

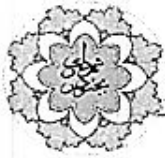
معادل ۵٪ مبلغ قبض توزین

تبصره (۱): حیطة وصول این عوارض صرف نظر از باسکول های واقع در محدوده به باسکول های داخل حریم شهر نیز تسری دارد و شامل کارخانه های دارای باسکول نمی باشد.

تبصره (۲): باسکول های متعلق یا در اختیار سازمان های دولتی که با اعتبارات دولتی اداره می شوند و استفاده از اینگونه باسکول ها جنبه عام المنفعه داشته باشد از شمول این تعرفه مستثنی می باشند.

تبصره (۳): درآمد حاصل از این تعرفه طبق تبصره ۳ ماده ۹۹ قانون شهرداری در حریم شهر هزینه شود.





۳۳- نام عوارض: عوارض سالیانه موتورسیکلت و ماشین آلات راهسازی و سنگین

۶۱۲۰۱۰۳

۶۱۰۱۲۰۱

شماره و تاریخ لایحه:

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع دستگاه	سال ۱۳۹۵ (ریال)	سال ۱۳۹۶ (ریال)
۱	موتورسیکلت	۳۶,۰۰۰	۳۶,۰۰۰
۲	ماشین آلات سنگین تا ۱۰ تن	۳۶۰,۰۰۰	۳۶۰,۰۰۰
۳	ماشین آلات بیش از ۱۰ تن	۷۲۰,۰۰۰	۷۲۰,۰۰۰
۴	ماشین آلات راهسازی	۷۲۰,۰۰۰	۷۲۰,۰۰۰
۵	وانت تک کابین تا ۱ تن	۱۸۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰
۶	وانت تک کابین ۱ تا ۳ تن	۲۷۰,۰۰۰	۲۷۰,۰۰۰
۷	اتوبوس	۵۴۰,۰۰۰	۵۴۰,۰۰۰
۸	مینی بوس	۱۸۰,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰

تبصره: این عوارض در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثنای خودروهای گاز سوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ۱۰٪ و حداکثر تا ۱۰۰٪ افزایش می یابد.



حسین پهل قن
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد



کیوان دلخواه
شهردار بجنورد



۳۴- نام عوارض: عوارض خدمات شهری

۶۱۲۰۳۰۲

۶۱۰۳۲۹۹

شماره و تاریخ لایحه:

پیشلهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	نوع عوارض	از ۱ تا ۵ سقف	از ۶ تا ۱۰ سقف	بیش از ۱۰ سقف
۱	آتش نشانی	۳٪ عوارض پذیره	۴٪ عوارض پذیره	۵٪ عوارض پذیره
۲	فضای سبز	۳٪ عوارض پذیره		

تبصره (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری محاسبه و در مورد ردیف ۱ به حساب سازمان آتش نشانی و در خصوص ردیف ۲ به حساب سازمان پارکها و فضای سبز و یا حساب معرفی شده از سوی شهرداری در این زمینه واریز می گردد.

تبصره (۲): عوارض فوق از پذیره بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقاء صادر می شود تعلق می گیرد.





۳۵- نام عوارض: عوارض بهره برداری موقت

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ لایحه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

ماده ۱- به منظور تسهیل در اجرایی نمودن قوانین و مقررات فنی و شهرسازی و در راستای استیفای حقوق شهروندان، شرایط و ضوابط مندرج در مواد و تبصره های زیر شهرداری بجنورد موظف است به شرح زیر اقدام نماید:

ماده ۲- این تعرفه مشمول مواردی می گردد که طبق تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها بر خلاف کاربری قید شده پروانه و مجوز صادره بهره برداری می گردد.

تبصره ۱- ملاک عمل در خصوص محل استقرار، نوع فعالیت، مقدمات لازم و سایر ضوابط قانونی برای واحدهای موضوع این مصوبه اولویت اول شهرداری بجنورد رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی است و در مواردی که به موجب آیین نامه ها و ضوابط طرح تفصیلی به واحدهای بهره برداری موقت منعی در پاسخگویی به آنها وجود نداشته باشد از این تعرفه استفاده شود.

تبصره ۲- تمدید مجوزهای بهره برداری موقت قبلی تا تعیین تکلیف طرح تفصیلی جدید شهر بجنورد، بلامانع است مگر در مواردی که با آیین نامه یاد شده تبصره ۱ مغایرت داشته باشد.

تبصره ۳- مجوز بهره برداری موقت از زمان دریافت حقوق شهرداری برای مدت یکسال خورشیدی صادر می شود.

تبصره ۴- شهرداری موظف است حداکثر یک ماه قبل از پایان مهلت یکساله اقدامات لازم را در جهت تمدید یا تعیین تکلیف واحد مذکور بر اساس نرخ سال جدید بعمل آورد. در صورت عدم تمکین مالک شهرداری موظف است راس پایان یکسال واحد مذکور را پلمپ نماید.

تبصره ۵- سامانه ثبت اطلاعات، تعیین عوارض و صدور مجوزهای بهره برداری موقت باید صرفاً در واحد درآمد در قالب سیستم یکپارچه شهرسازی یا به طریق دیگر جهت پیگیری های بعدی صورت پذیرد.

تبصره ۶- صدور مجوز های بهره برداری موقت به منزله تایید ضوابط قانونی احداث ساختمان مجاز و سایر وجوه حقوقی و فنی آن نیست و این مجوزها هیچگونه حقوق پایدار و معنوی مثل سرقفلی، حق پیشه و غیره، ایجاد نمی کند.

ماده ۳- مبنای پرداخت عوارض موضوع این مصوبه از تاریخ اولین اخطار شهرداری در خصوص بهره برداری غیرمجاز در کاربری مصوب ملک یا پایان مهلت مجوز قبلی می باشد.

تبصره ۱- با توجه به اطلاع رسانی انجام شده، عوارض بهره برداری موقت موضوع این مصوبه؛ برای سالهای ۱۳۹۴ و بعد از آن، به ازای تمامی سالهایی که پرداخت نشود، به نرخ زمان مراجعه محاسبه و دریافت خواهد شد و هر گونه ادعایی از سوی مودیان مبنی بر عدم اطلاع از این مصوبه بعد از تاریخ درج آخرین اطلاعیه (بلاغ تعرفه عوارض محلی)، قابل قبول نبوده و ایشان در صورت عدم دارا بودن مجوز از شهرداری؛ موظف به پرداخت کامل عوارض بر اساس مفاد این مصوبه می باشند. همچنین صدور مجوز از طرف مراجع دیگر دال بر موافقت اصولی برای فعالیت کسبی، نافی رعایت مفاد این مصوبه و عدم پرداخت حقوق شهرداری نخواهد بود.

تبصره ۲- چنانچه به هر دلیل یک واحد دایر با بهره برداری موقت برای مدتی مشخص تعطیل و به کاربری مجاز تغییر وضعیت داده باشد، از زمان اعلام کتبی ذینفع (که در همان زمان به تایید شهرداری رسیده است) تا هنگامی که کاربری مجاز خود را رعایت نماید، از پرداخت عوارض موضوع این مصوبه معاف می شود.

تبصره ۳- تعهد پرداخت عوارض موضوع این مصوبه صرفاً بر عهده مالکان املاک بوده ولی برای تسهیل در روند امور اداری؛ ذینفعان املاک (مالک، مستاجر، بهره بردار و...) می توانند عوارض یاد شده را به شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره ۴- در بلوک C ۵۰٪ این تعرفه برای مدت یکسال شامل ساختمانهای دولتی، نهادهای عمومی غیر دولتی و آموزشی غیر انتفاعی محاسبه می گردد.





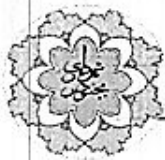
ماده ۴- ضرایب عوارض: عوارض بهره برداری موقت برای یک سال خورشیدی، به ازای هر مترمربع زیربنای واحدهای مختلف صنفی بر اساس ضرایب جدول زیر محاسبه و دریافت گردد:

توضیحات	ضرایب P دارایی مطابق منطقه بندی کمیسیون ماده ۱۰۰			عوارض واحدهای	ردیف
	C	B	A		
در خصوص بانک ها و موسسات مالی اعتباری معادل ۱.۵ برابر ضرایب اعلام شده محاسبه می گردد.	۶	۷	۷	واحدهای تجاری تا مساحت ۳۰ مترمربع (ضرایب پایه) به ازای هر متر مربع برای کلیه زیربنایهای تجاری مازاد بر ۳۰ مترمربع به ازای هر متر مربع مازاد	۱
	۱	۱.۵	۲	واحدهای صنعتی سبک، تولیدی و انبارداری	۲
	۱	۱.۵	۲	فضاهای اداری و دفاتر شرکت ها	۳
	۰.۷۵	۰.۵	۰.۷۵	آموزشگاه های زبان های خارجی، آموزشگاه های برگزار کننده دوره ای آموزش دروس مدارس و کنکور، آموزشگاه های آزاد هنری، اماکن ورزشی مخصوص بیلیارد و بولینگ) و کلیه بناهای آموزشی غیرانتفاعی	۴
	۰.۵	۱	۱.۵	فضای مسقف کلبینگ ها، درمانگاه ها و اورژانس شخصی	۵

تبصره ۱- در محاسبه عوارض بهره برداری موقت فعالیت تجاری (موضوع ردیف ۱ جدول ماده ۴)، ضرایب تعیین شده صرفاً برای طبقه همکف و طبقه زیرزمین بوده و باید در محاسبه عوارض سایر طبقات، ضرایب کاهش زیر ملاک عمل قرار گیرد: طبقه اول ۵۰٪، طبقه دوم و نیم طبقه ۳۰٪ و طبقه سوم و بالاتر ۲۰٪ ضرایب طبقه همکف محاسبه گردد.

تبصره ۲- استفاده از کاربری های غیر مسکونی برای بهره برداری موقت ۱،۲ جدول فوق پس از تایید کمیته فنی محاسبه گردد.





۳۶- نام عوارض: عوارض تعلیم آموزش رانندگی

شماره و تاریخ لایحه:

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

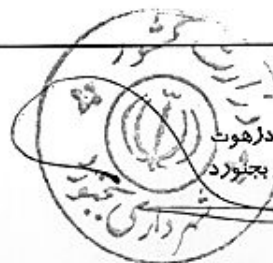
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

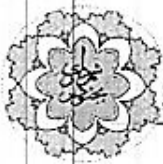
مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

عوارض آموزشگاه های تعلیم رانندگی بصورت (تئوری و عملی) صورت می گیرد به شهرداری اجازه داده می شود معادل ۱,۵ درصد هزینه های دریافتی که توسط آموزشگاهها ازمقتضیان وصول می گردد از متصدی آموزشگاهها وصول نماید.

تبصره: متصدی یا مسئول آموزشگاهها بعنوان مودی تلقی و مکلف است عوارض وصولی را در پایان هر دو ماه به بعد به حساب شهرداری واریز و رسید اخذ می گردد.

حسین پهلوان
رئیس شورای اسلامی شهر بجنوردکیوان دلر هوت
شهردار بجنورد



۶۱۲۰۱۰۱	۶۱۰۱۱۰۷	۳۷- نام عوارض: عوارض صدور و تمدید گواهینامه، گذر نامه و گذر مرزی	
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری	
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر	
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور	

طریق محاسبه عوارض:

ردیف	بهاء خدمات صدور و تمدید	مبلغ عوارض (ریال)
۱	متقاضیان گواهینامه پایه یکم، دوم، ویژه و موتورسیکلت	۵٪ وصولی راهنمایی و رانندگی
۲	متقاضیان گذرنامه و گذرمرزی	۵٪ وصولی اداره گذرنامه

برابر ابلاغ قانون بودجه سال ۸۹ کل کشور طی نامه شماره ۱۱۹۸-۱۳۸۹/۱/۸ و به استناد حکم مقرر در جزء (د) بند ۱۳ ماده واحده قانون مذکور عوارض صدور گواهینامه و گذرنامه و گذرمرزی بر اساس جدول فوق محاسبه و وصول می گردد.

وظیفه وصول و ابطال عوارض ردیف ۱ به عهده نیروی انتظامی (راهنمایی و رانندگی) می باشد و توسط مراجعین به حسابی که شهرداری اعلام می نماید واریز می گردد.





۳۸- نام عوارض: عوارض درآمد حاصل از آگهی های تبلیغاتی تجاری

۶۱۲۰۳۰۱

۶۱۰۳۱۰۷

شماره و تاریخ لایحه:

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

۵٪ کلی هزینه وصولی بابت انتشار آگهی

تبصره ۱: اخذ ۵٪ از مبلغ آگهی ها توسط صدا و سیما جمهوری اسلامی و جراید کشوری و محلی ایران به عنوان عوارض شهرداری می باشد.

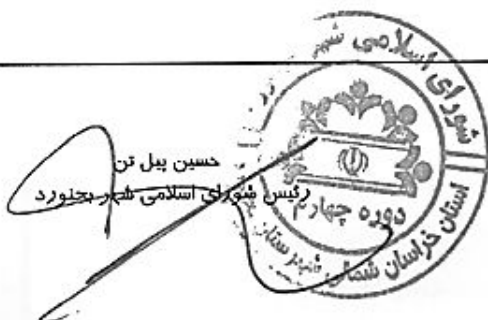
تبصره ۲: شرکت سروش و سایر شرکت های تبلیغاتی که نسبت به تهیه، بخش آگهی از طریق سیما محلی خراسان شمالی و آگهی های تجاری در صدا سیما شبکه سراسری و سایر شبکه های صدا و سیما اقدام می نمایند موظفند ۵٪ از مبلغ آگهی را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند و ذیحسابان مربوط مکلفند به پرداخت کسورات قانونی (۵٪ مذکور به شهرداری) می باشند.





۶۱۲.۳۰۱	۶۱۰.۳۱۰	۳-۹ نام عوارض: عوارض آسفالت شکافی، حفاری ها و روکش آسفالت اشخاص حقیقی و حقوقی	
شماره وتاریخ لایحه:		پیشلهاد دهنده: شهرداری	
شماره وتاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر	
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور	

- ۱- شرکت های خدمات رسان موظف اند پس از اخذ مجوزهای لازم حفاری از شهرداری بر اساس دیتایل اعلام شده از سوی شهرداری و با دستورالعمل ابلاغی شورای عالی فنی کشور و کمیسیون حفاری کشور ابلاغی از وزارت کشور نسبت به پر کردن و مرمت و آسفالت و موزایک فرش کانال حفاری شده مطابق با ماده ۱۰۳ قانون شهرداری و با شرایط ذیل اقدام نمایند.
 - ۱-۱- شرکت های خدماتی (آب وفاضلاب، برق، گاز، مخابرات) موظف اند صرفاً در قبال دریافت مجوز حفاری از شهرداری مبلغ ۱۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر متر طول یا متر مربع، (هر کدام که بیشتر شود) به حساب شهرداری واریز نمایند.
 - ۲-۱- جهت نظارت بر حفاری و مرمت، ناظر حفاری توسط شهرداری انتخاب و حق الزحمه آن توسط اداره درخواست کننده حفاری به حساب شهرداری واریز و شهرداری نسبت به پرداخت حق الزحمه ناظر اقدام خواهد نمود. (حق الزحمه ناظرین حفاری برابر آخرین مصوبه کمیسیون عمران محاسبه و اخذ میگردد)
 - ۳-۱- نمایندگان و یا پیمانکاران ادارات درخواست کننده مجوز حفاری جهت به حالت اول درآوردن محل حفاری شده می بایست تضمین اجرای لازم را به شهرداری ارائه دهد. (نوع و مبلغ تضمین برابر آخرین مصوبه کمیسیون عمران اعمال گردد)
 - ۴-۱- مسئولیت حسن اجرای عملیات حفاری و پرکاری کانالها (مطابق با دتایل کمیسیون عالی هماهنگی حفاریهای کشور و یا دتایل ابلاغی شهرداری) با پیمانکاران و شرکتها و ادارات خدمات رسان بوده و شهرداری اختیار دارد تا از محل ضمانت اخذ شده نسبت به اجرای فنی و صحیح عملیات حفاری و پرکاری اقدام نماید و ضمانت دهنده حق هیچگونه اعتراضی نخواهد داشت
 - ۵-۱- برای اجرای صحیح این تعرفه مقرر شد کارگروهی مشتمل بر اعضای ذیل با محوریت کمیسیون عمران و ترافیک شورای اسلامی شهر بجنورد تشکیل و آیین نامه اجرایی حفاری را تهیه و جهت تصویب به شورای اسلامی شهر ارسال نمایند. الف) نماینده استاندارد- ب) نماینده شهرداری- ج) نماینده شرکت های خدمات رسان- ح) رئیس کمیسیون عمران و ترافیک شورای اسلامی شهر بجنورد- خ) نماینده معاونت حمل و نقل و ترافیک شهرداری.
 - ۶-۱- شرکت های خدمات رسان موظف اند از زمان اتمام حفاری ظرف مدت ۴۵ روز وضعیت محل حفاری را به حالت اول درآورند. تمدید مهلت اتمام پروژه مشروط به نظر شهرداری می باشد.
 - ۷-۱- چنانچه حفاری در پیاده رو های با عمر بیشتر از ۴ سال باشد شرکتها و ادارات خدمات رسان مربوطه موظف اند پس از پرکاری و زیرسازی که به تایید ناظر شهرداری رسیده است با همان مصالح بکار رفته در پیاده رو وضعیت حفاری را مرمت و اصلاح نمایند. (در صورت عمر کمتر از ۴ سال مرمت می بایست بصورت روکش کامل انجام پذیرد)
 - ۸-۱- رعایت موارد ایمنی محل حفاری بر عهده شرکتها و ادارات خدمات رسان می باشد و بروز هر گونه حادثه اعم از جانی و مالی بر عهده شرکت مربوطه بوده و شهرداری هیچگونه مسئولیتی در قبال آن نخواهد داشت. و می بایست شرکتها و ادارات خدمات رسان بیمه مسئولیت مدنی اجرای طرح را به شهرداری ارائه نماید.
 - ۹-۱- شرکتها و ادارات خدمات رسان موظف اند در معابر با عرض ۸ متر و بیش تر که قدمت آسفالت آن ۴ سال و یا کمتر از آن باشد نسبت به روکش آسفالت کل معبر اقدام و یا هزینه آسفالت کل معبر را به شهرداری بپردازند.





۲- در صورت درخواست شرکتها و ادارات خدمات رسان مبنی بر انجام عملیات مرمت و آسفالت و موزایک فرش توسط شهرداری طبق موارد ذیل عمل خواهد شد.

۲-۱- بر اساس فهرست بهاء واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری به شماره بخشنامه ۹۵/۶۲۲۰۴۷ - ۹۵/۵/۲۴ رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور، مصوب شورای عالی فنی کشور قابل اجراء می باشد.

۲-۲: بدیهی است هر زمان که مصوبه جدیدی از سوی شورای عالی فنی ابلاغ گردید، جایگزین مصوبه مورد اجرا خواهد شد.

۲-۳: کلیه ترمیم حفاری های سطح شهر ناشی از اقدامات شرکت های خدماتی با عقد قراردادی بر عهده شهرداری بوده و شرکت های خدمات رسان موظف هستند هزینه ترمیم و آسفالت مربوط را بر اساس فهرست بهاء مذکور به اضافه ۲۰٪ افزایش به حساب شهرداری واریز نمایند. بدیهی است که رعایت مسائل فنی در خصوص ترمیم، آسفالت و زیرسازی از سوی شهرداری الزامی است.

۲-۴: شهرداری موظف است بلافاصله بعد از اتمام عملیات اجرای شبکه توسط شرکت های خدمات رسان و تحویل آن به شهرداری، نسبت به ترمیم، آسفالت و زیرسازی حفاری ها حداکثر ظرف مدت ۴۵ روز اقدام نماید.

الف- ترمیم و بازسازی نوار حفاری در سواره رو به عمق ۸۰ سانتی متر به شرح مندرج در ردیف ۰۱۰۱۰۲ فهرست بهاء حفاری بابت خسارت وارده به معبر بر اساس قیمت تمام شده که توسط کارگروه موضوع ماده ۱ بند ۵ این تعرفه تعیین می گردد تعیین می گردد به اضافه ۲۰٪ هزینه بالاسری

ب- ترمیم و بازسازی نوار حفاری در سواره رو به عمق ۶۰ سانتی متر به شرح مندرج در ردیف ۰۱۰۱۰۱ فهرست بهاء حفاری بابت خسارت وارده به معبر بر اساس قیمت تمام شده که توسط کارگروه موضوع ماده ۱ بند ۵ این تعرفه تعیین می گردد به اضافه ۲۰٪ هزینه بالاسری

ج- ترمیم و بازسازی نوار حفاری در سواره رو به عمق ۲۰ سانتی متر به شرح مندرج در ردیف ۰۱۰۱۰۳ فهرست بهاء حفاری بابت خسارت وارده به معبر بر اساس قیمت تمام شده که توسط کارگروه موضوع ماده ۱ بند ۵ این تعرفه تعیین می گردد به اضافه ۲۰٪ هزینه بالاسری

ج- مرمت زیرسازی در معابر زیرسازی شده بدون احتساب هزینه آسفالت به شرح مندرج در ردیف ۰۱۰۱۰۵ فهرست بهاء حفاری بابت خسارت وارده بر اساس قیمت تمام شده که توسط کارگروه موضوع ماده ۱ بند ۵ این تعرفه تعیین می گردد به اضافه ۲۰٪ هزینه بالاسری

ج- مرمت آسفالت به عمق ۱۰ سانتی متر مشتمل بر لایه های بیندر و توپکا بابت خسارت وارده به معبر بر اساس قیمت تمام شده که توسط کارگروه موضوع ماده ۱ بند ۵ این تعرفه تعیین می گردد به اضافه ۲۰٪ هزینه بالاسری

خ- مرمت معابر خاکی در مسیرهای غیرزیرسازی بابت خسارت وارده به معبر بر اساس قیمت تمام شده که توسط کارگروه موضوع ماده ۱ بند ۵ این تعرفه تعیین می گردد به اضافه ۲۰٪ هزینه بالاسری

د- بابت هزینه روکش آسفالت معابر بابت خسارت وارده به معبر بر اساس قیمت تمام شده که توسط کارگروه موضوع ماده ۱ بند ۵ این تعرفه تعیین می گردد به اضافه ۲۰٪ هزینه بالاسری

ذ- بابت هزینه مرمت پیاده رو بابت خسارت وارده به معبر بر اساس قیمت تمام شده که توسط کارگروه موضوع ماده ۱ بند ۵ این تعرفه تعیین می گردد به اضافه ۲۰٪ هزینه بالاسری

۲-۵- در مواردی که حفاری بدون اخذ مجوز از شهرداری انجام شود، هزینه های متعلقه با مآخذ ۲ برابر این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد.

۲-۶- هزینه تمدید مجوز حفاری به ازای هر روز تمدید معادل ۵درصد مبلغ صدور مجوز محاسبه و اخذ می گردد.

۳- در معابری که عمری بالای ۴ سال داشته باشد در صورتیکه آسفالت مسیر دست خورده باشد معادل خسارت وارده و در صورت عدم دست خوردگی، ۷۰٪ هزینه روکش کل معبر دریافت می گردد.

لازم به ذکر است بر آورد انجام شده در ردیف های ۱ تا ۴ بر اساس فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی در معابر شهری به شماره بخشنامه ۹۵/۶۲۲۰۴۷ - ۹۵/۵/۲۴ رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور، مصوب شورای عالی فنی و احتساب ضریب منطقه و ضریب به هنگام نمودن قیمت و در مابقی ردیف ها قیمت ها براساس افزایش سالانه قیمت محاسبه گردیده است.

۴- شرکت های خدمات رسان موظف اند در معابر با عرض ۸ متر و بیش تر که قدمت آسفالت آن ۴ سال و یا کمتر از آن باشد هزینه آسفالت کل معبر را به شهرداری بپردازند. در خصوص پیاده رو سازی بایستی جدا از سابقه احداث شده هزینه کل عرض پیاده رو به شهرداری پرداخت گردد به شرط اینکه قبلاً تعمیری در مسیر انجام نشده باشد. همچنین در خصوص معابر زیرسازی شده بایستی به اندازه دو برابر عرض کانال حفاری شده بر اساس بند ج تبصره ۲-۴ محاسبه و اخذ گردد.

۵- در خیابان هایی که شهرداری اقدام به اجرای آسفالت، موزایک فرش و ... نموده است از مالکین واقع در بر معابر فوق که متقاضی آسفالت شکافی برای ایجاد انشعاب می باشند برای منطقه A به میزان ۴۰٪ قیمت تمام شده و برای منطقه B به میزان ۳۰٪ قیمت تمام شده و در منطقه C به میزان ۲۰٪ قیمت تمام شده مصوب فوق دریافت گردد.

۶- سهم مشارکت شهروندان در پرداخت هزینه آسفالت معابر زیر ۱۶ متر و روکش آسفالت معابری که گذشت زمان شامل آنها می گردد (معیاری که عمر آسفالت آن بیش از ۱۰ سال و فاقد دستخوردگی می باشد) برای منطقه A به میزان ۴۰٪ قیمت تمام شده و برای منطقه B به میزان ۳۰٪ قیمت تمام شده و در منطقه C به میزان ۲۰٪ قیمت تمام شده محاسبه و اخذ گردد.

۷- شهروندان در حفاری عرضی انشعابات صرفاً هزینه ترمیم را بپردازند و از پرداخت هزینه روکش کل معبر معاف می باشند.

حسین بیگلرین
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد
دوره چهارم
استان خراسان شمالی

کیوان دژهوت
شهردار بجنورد



۶۱۲۰۱۰۴	۶۱۰۱۴۰۳	ع- نام عوارض: عوارض سالانه تالار و باغ تالارهای محدوده و حریم شهر
شماره و تاریخ لایحه:		پیشنهاد دهنده: شهرداری
شماره و تاریخ مصوبه:		مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷		مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریق محاسبه عوارض:

سال ۱۳۹۵ = $20 * T * S$ (مساحت اعیانی موقت و دائمی)

سال ۱۳۹۶ = $20 * T * S$ (مساحت اعیانی موقت و دائمی)

تبصره ۱: کلیه واحدهای مشمول این تعرفه که در سال های قبل عوارض مکان فعالیت خود را پرداخت نکرده اند بایستی بر اساس تعرفه سال مراجعه پرداخت نمایند.

حسین بیل تن
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

کیوان درهگوت
شهردار بجنورد



۶۱۲۰۱۰۲ ۶۱۰۱۲۰۲ ۴۱- نام عوارض: عوارض ورود به محدوده

شماره و تاریخ لایحه:

پیشنهاد دهنده: شهرداری

شماره و تاریخ مصوبه:

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر

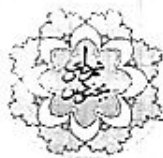
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

مرجع تایید کننده: وزارت کشور

مطابق تبصره ۴ ذیل ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها مصوب سال ۱۳۶۷ اقدام گردد.
(مطابق رأی مورخه ۹۵/۹/۲۴ کمیسیون ماده پنج شهر بجنورد)

دستخط حسین بیل نزن
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد
استان خراسان شمالی
دوره چهارم
شهرستان بجنورد

دستخط کیوان دژهوت
شهردار بجنورد
وزارت کشور



تعرفه ۴۲: ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها مصوب سال ۱۳۹۵

$A = K \cdot (15 \cdot T + Q)$

K= ضریب منطقه A=1.30 , B=1.1 , C=1

P= ارزش معاملاتی عرصه

Q= ارزش معاملاتی اعیان

ردیف	نوع سازه با کاربری گردشگری، مسکونی و سایر کاربریهای موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	Q سال ۱۳۹۵	Q سال ۱۳۹۶
۱	ساختمانی با مصالح بنایی	ریال ۲۰۰/۰۰۰	ریال ۲۰۰/۰۰۰
۲	نیمه اسکلت	ریال ۲۰۰/۰۰۰	ریال ۲۰۰/۰۰۰
۳	اسکلت فلز	ریال ۱/۲۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۲۰۰/۰۰۰
۴	اسکلت بتن	ریال ۱/۲۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۲۰۰/۰۰۰
۵	سازه های جدید با فناوری نوین	ریال ۱/۵۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۵۰۰/۰۰۰
۶	انبار آشیانه ها و سایه بانها، پارکینگ ها، دیوارکشی باهرونوع مصالح	ریال ۵۰۰/۰۰۰	ریال ۵۰۰/۰۰۰
کاربری های اداری، دولتی و صنعتی			
۷	ساختمان های اداری (دولتی، شرکتی و صنعتی) با هرنوع مصالح در کلیه مناطق محدوده و حریم	ریال ۱/۵۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۵۰۰/۰۰۰
کاربری تجاری (خرد)			
۸	مصالح بنایی	ریال ۱/۸۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۸۰۰/۰۰۰
۹	نیمه اسکلت	ریال ۲/۱۰۰/۰۰۰	ریال ۲/۱۰۰/۰۰۰
۱۰	اسکلت فلز و بتن	ریال ۲/۴۰۰/۰۰۰	ریال ۲/۴۰۰/۰۰۰
کاربری پارکینگ (حذف و کسر پارکینگ)			
۱۲	مسکونی	ریال ۴/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۳	تجاری و اداری و سایر کاربریهای موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	ریال ۵/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۴/۵۰۰/۰۰۰
۱۴	بانک ها و موسسات مالی و اعتباری و بیمه ها	ریال ۵/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۵/۵۰۰/۰۰۰
کاربری تجاری (مجتمع های تجاری، بانکها، بیمه ها، موسسات مالی و اعتباری و شرکتها)			
۱۵	شعبات (باهرونوع مصالح)	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۶	امور شعب و ساختمان اداری بانک ها	ریال ۲/۵۰۰/۰۰۰	ریال ۲/۵۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: در کلیه موارد فوق علاوه بر جریمه، سایر عوارض ساختمانی طبق ضوابط سال مراجعه محاسبه و اخذ گردد. و ملاک محاسبه جریمه، سال ساخت ساختمان و بنا خواهد بود.

تبصره ۲: در صورت رای کمیسیون هم ارز به پرداخت جریمه در مورد تخلفات بیش از ۸۰٪ سطح اشغال یا سقف مازاد و بالاتر به ضرایب k ۳۰٪ افزایش می یابد.
تبصره ۳: در خصوص روستاهایی که در اثر گسترش محدوده خدماتی به شهراالحاق شده اند چنانچه سابقه اعیانی ساختمان های مسکونی به قبل از ورود به محدوده برگردد قابلیت طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ را ندارد به عبارت دیگر کمیسیون ماده ۱۰۰ در خصوص تخلفات ساختمانی که بعد از ورود به محدوده اتفاق افتاده است تصمیم گیری خواهد کرد. در صورت نداشتن مجوز از بخشدار فقط عوارضات پذیره اخذ می گردد.

تبصره ۴: به استناد بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخه ۱۳۷۱/۲/۲۸ وزارت کشور (به جانشینی قائم مقام شورای اسلامی شهر) در خصوص تخلفات ساختمانی و کسر پارکینگ مسکونی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ قابلیت طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ را ندارد و بایستی صرفاً عوارض پذیره مسکونی مطابق سال مراجعه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۵: در خصوص ایجاد نیم طبقه تجاری مازاد بر پروانه و یا درصد مجاز طرح تفصیلی، کل نیم طبقه به عنوان تجاری منظور و ۵۰٪ تعرفه تجاری همکف عمل گردد.

تبصره ۶: شهرداری موظف است درآمد حاصل از کلیه جرایم حذف و کسر پارکینگ این تعرفه را به حساب پارکینگ عمومی واریز نماید. تا بابت خرید زمین در امر احداث پارکینگ عمومی و محلی هزینه گردد.

تبصره ۷: عوارض آتش نشانی، فضای سبز و آموزش و پرورش صرفاً از عوارض پذیره وصول خواهد شد و مستعمل جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ نمی باشد...

حسین پیل تن
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

کیوان دزهوت
شهردار بجنورد

ردیف	نام کسب گروه (۱)
۱	تولید فیلترهای خودرو
۲	مهر و پلاک سازی
۳	شعب فروش نفت شهری و روستایی
۴	خرده فروش لوازم و آلات موسیقی
۵	خرده فروشی عینک
۶	خرده فروشی ساعت و لوازم یدکی آن
۷	تعمیر انواع ساعت
۸	لوازم قنادی
۹	فرنی فروشی
۱۰	قرنيس پلاستيکی
۱۱	توليد انواع گچبري پيش ساخته
۱۲	خرده فروشی ماهی اکواریوم و لوازم مربوطه
۱۳	قابسازی
۱۴	رنگ کوره ای
۱۵	کانال کشی
۱۶	حلبساز
۱۷	آهنگر
۱۸	کانکس
۱۹	تعمیرات چراغ
۲۰	عکاس
۲۱	تعمیرات دوربین عکاسی
۲۲	خدمات عرضه محصولات فرهنگ
۲۳	خرده فروش کتاب
۲۴	رویگیری و پرداخت قالی
۲۵	رنگرزی
۲۶	تعمیرات فرش دستبافت
۲۷	تاکسی بار
۲۸	پیراهن دوز
۲۹	گرمايه داران
۳۰	سمبوسه
۳۱	تعمیر لوازم کوچک برقی منزل
۳۲	تعمیر موتور گازی
۳۳	کافی نت - بازیهای رایانه ای

ردیف	نام کسب گروه (۱)
۳۴	خدمات تایپ
۳۵	خرده فروشی دوخت کاغذ
۳۶	کلوپ بازیهای غیر رایانه ای
۳۷	دوزندگی لباس نظامی
۳۸	خرده فروش گل دوزی
۳۹	خرده اسفنج و ذغال و جاروبرقی
۴۰	رنگ کاری مصنوعات چوبی
۴۱	فایبر گلاس
۴۲	باطریسازی
۴۳	رادیاتور سازی
۴۴	باسکول
۴۵	فروش لوازم عکاسی
۴۶	جگر دل قلوه فروش
۴۷	کافه چایی و سفره خانه سنتی
۴۸	فروش انواع پرندگان
۴۹	تولید آهک
۵۰	خدمات باربری و پیک موتوری
۵۱	آبگیری لیمو و گوجه
۵۲	آسیاب سنتی
۵۳	خدمات باربری و پیک موتوری
۵۴	حمل و نقل کالا بوسیله وانت
۵۵	خدمات بابری
۵۶	تخلیه چاه و فاضلاب
۵۷	خرد کردن قند
۵۸	نظافت انواع ساختمان، ماشین آلات و تاسیسات ساختمانی
۵۹	خرده فروش ظروف و لوازم سنگی و سرامیکی و سفالی
۶۰	صحافی
۶۱	گالری هنری
۶۲	دفترسازی
۶۳	خرده فروش انواع نوار و دیسک
۶۴	بذر سم
۶۵	فروش ادوات باغبانی
۶۶	کلید سازی و قفل

ردیف	نام کسب گروه (۲)
۳۴	خدمات چاپ
۳۵	تعمیرات و سازندگی طلا
۳۶	خرازی
۳۷	آرایشی و بهداشتی
۳۸	لوازم طبی و تجهیزات پزشکی
۳۹	مزون عروس
۴۰	کاموا فروشی
۴۱	بدلیجات
۴۲	اسباب بازی
۴۳	عطر و ادکلن
۴۴	جوراب بافی
۴۵	کت و شلوار دوزی
۴۶	تولید لباس بچه و ورزشی
۴۷	سری دوزی لباس مردانه
۴۸	سری دوزی لباس زنانه
۴۹	نجاری و درودگری
۵۰	خرده فروشی مبلمان
۵۱	خراطی و منبت کاری
۵۲	خرده فروشی مصنوعات چوبی
۵۳	تولید و تعمیر انواع کابینت چوبی
۵۴	خدمات تزئینی و دکور منزل
۵۵	صافکاری
۵۶	تعویض روغنی
۵۷	دوزندگی اتومبیل
۵۸	خدمات نصب و راه اندازی نرم افزار
۵۹	فروشنندگان قطعات لوازم آسانسور و پله برقی
۶۰	فیلم بردار
۶۱	چلو کبابی
۶۲	طبّاحی
۶۳	مسافرخانه و مهمانپذیر
۶۴	خدمات تهیه غذا و غذا رسانی به منزل و مجلس
۶۵	خرده فروش پنبه- پشم- کرک و مو

ردیف	نام کسب گروه (۲)
۱	تولید نبات و آبنبات
۲	تولید و نصب انواع درب و پنجره آلومینیومی
۳	فروش انواع درب و پنجره آلومینیومی
۴	ترمیم مو
۵	آرایشگری مردانه
۶	آرایشگری زنانه
۷	ساندویچ فروشی
۸	سوسیس و کالباس خرده و عمده
۹	مرغ بریانی
۱۰	برگر ذغالی
۱۱	استیک
۱۲	قطاب سرخ
۱۳	کباب ترکی
۱۴	پیراشکی فروشی
۱۵	خرده فروش تلفن همراه و تجهیزات
۱۶	خدماتتاسیسات برقی ساختمانی
۱۷	خدمات جنبی تلفن همراه
۱۸	خرده فروشی البسه زیر مردانه و زنانه
۱۹	خرده فروشی پوشاک مردانه و زنانه
۲۰	خرده فروشی اسباب بازی و وسایل سرگرمی
۲۱	خرده فروشی شال و روسری و مقنعه
۲۲	خرده فروشی پوشاک بچه گانه
۲۳	خرده فروشی سیسمونی نوزاد
۲۴	خرده فروشی لوازم ورزشی
۲۵	مکانیک تراکتور
۲۶	تعمیر موتورآلات کشاورزی
۲۷	تعمیر دستگاه دروگر
۲۸	مکانیک بنزین
۲۹	تعمیرات گیربکس و دفرانسیل بنزین
۳۰	تولید نبات و آبنبات
۳۱	تبدیل خوروهای بنزینی به دوگانه سوز
۳۲	تعمیرات خودروهای دوگانه سوز
۳۳	تعمیر ترمز و موتور اتوموبیلهای سواری

ردیف	نام کسب گروه (۲)
۳۴	خدمات چاپ
۳۵	تعمیرات و سازندگی طلا
۳۶	خرازی
۳۷	آرایشی و بهداشتی
۳۸	لوازم طبی و تجهیزات پزشکی
۳۹	مزون عروس
۴۰	کاموا فروشی
۴۱	بدلیجات
۴۲	اسباب بازی
۴۳	عطر و ادکلن
۴۴	جوراب بافی
۴۵	کت و شلوار دوزی
۴۶	تولید لباس بچه و ورزشی
۴۷	سری دوزی لباس مردانه
۴۸	سری دوزی لباس زنانه
۴۹	نجاری و درودگری
۵۰	خرده فروشی مبلمان
۵۱	خراطی و منبت کاری
۵۲	خرده فروشی مصنوعات چوبی
۵۳	تولید و تعمیر انواع کابینت چوبی
۵۴	خدمات تزئینی و دکور منزل
۵۵	صافکاری
۵۶	تعویض روغنی
۵۷	دوزندگی اتومبیل
۵۸	خدمات نصب و راه اندازی نرم افزار
۵۹	فروشنندگان قطعات لوازم آسانسور و پله برقی
۶۰	فیلم بردار
۶۱	چلو کبابی
۶۲	طبّاحی
۶۳	مسافرخانه و مهمانپذیر
۶۴	خدمات تهیه غذا و غذا رسانی به منزل و مجلس
۶۵	خرده فروش پنبه- پشم- کرک و مو

ردیف	نام کسب گروه (۲)
۹۸	دوخت و نصب انواع پرده پارچه ای و لوازم مربوطه
۹۹	فروشنده گی لوازم کابینت
۱۰۰	فروش ورق گالوانیزه
۱۰۱	نمایشگاه کابینت یا دفتر فروش
۱۰۲	خرده فروش آهن آلات
۱۰۳	خرده فروشی و نصب نرده استیل
۱۰۴	پیتزا فروشی
۱۰۵	جلوبندی و آهنگری و جوشکاری
۱۰۶	آهنگری کامیون - تعمیرات سبک
۱۰۷	قلاویز کاری
۱۰۸	لنت کوبی
۱۰۹	پرس شیلنگ های هیدرولیک
۱۱۰	اوراق فروشی بنزینی
۱۱۱	فروش سکه
۱۱۲	خوارو بار فروشی
۱۱۳	خرده فروشی داروهای گیاهی
۱۱۴	سوپر مارکت
۱۱۵	خرده فروشی گاه و علوفه حیوانات
۱۱۶	عمده فروشی دخانیات
۱۱۷	برنج فروشی
۱۱۸	درب و پنجره سازی آهنی
۱۱۹	جوشکاری سیار اسکلت
۱۲۰	تولید فرورژه و مصنوعات فلزی
۱۲۱	تولید گنبد های فلزی
۱۲۲	فروش درب و پنجره آهنی
۱۲۳	نصب و تعویض شیشه اتومبیل
۱۲۴	تولید و نصب شیشه دوجداره
۱۲۵	خرده فروشی و نصب شیشه سکوریت
۱۲۶	مشاوره فنی ساختمانی
۱۲۷	مونتاژ، نصب و تعمیر آسانسور و بالا بر برقی
۱۲۸	خدمات برنامه نویسی
۱۲۹	سیستم های کامپیوتری و صفحات وب

ردیف	نام کسب گروه (۲)
۶۶	قالی شویی
۶۷	خرده فروش ماشینی
۶۸	تزئینات اتوموبیل
۶۹	فروش لوازم یدکی اتومبیلهای سبک و سنگین
۷۰	خرده فروش انواع گوشت
۷۱	خرده فروش فرآورده های لبنی
۷۲	خرده فروش مرغ و تخم مرغ - عمده فروشی تخم مرغ
۷۳	خرده فروش ماهی
۷۴	خرده فروش وسایل خانگی برقی
۷۵	کرایه لوازم برگزاری مجالس
۷۶	فروش کالاهای خانگی دست دوم سمساری
۷۷	خرده فروش دستگاه تصفیه آب
۷۸	خرده فروش ظروف و لوازم چینی
۷۹	خرده فروش گازهای ایمنی
۸۰	نصب و تعمیر سیستم های حرارتی و برودتی بجز سردخانه
۸۱	خدمات تیرچه و بلوک
۸۲	عایق کاری ساختمان
۸۳	نصب و لوله کشی گاز
۸۴	فروش موتورسیکلت و موتورگازی و لوازم یدکی
۸۵	خرید و فروش انواع خودروهای سبک - نیمه سنگین و سنگین
۸۶	فروش میوه و صیفی جات
۸۷	سبزی فروش
۸۸	فروش انواع سبزیجات
۸۹	پخت انواع نان (نانوایی)
۹۰	فانتزی پزان
۹۱	خشکه پزان
۹۲	مصالح ساختمانی
۹۳	خدمات حمل و نقل و مواد غذایی و یخچالی
۹۴	تانکرسازی و باک اتوموبیل
۹۵	قناد و بستنی
۹۶	خرده فروشی و خدمات نصب انواع موکت
۹۷	کاغذ دیواری

ردیف	نام کسب گروه (۲)
۱۳۰	خدمات بازاریابی اینترنتی و غیر اینترنتی
۱۳۱	خرده فروشی کامپیوتر و لوازم جانبی
۱۳۲	رستوران و سالن پذیرائی
۱۳۳	خرده فروش انواع نخ غیر مصنوعی
۱۳۴	فروشنندگان کیف و کفش
۱۳۵	خرده فروش پوتین و چکمه
۱۳۶	تولید انواع چمدان
۱۳۷	خرده فروش کیف
۱۳۸	لاستیک فروشی (سبک - سنگین - ادوات کشاورزی)
۱۳۹	ادوات کشاورزی صنعتی
۱۴۰	لوازم یدکی موتور دوچرخه
۱۴۱	عمده فروش تخم مرغ
۱۴۲	عمده فروش انواع گوشت سفید
۱۴۳	خرده فروش لوازم صوتی و تصویری
۱۴۴	خرده فروش مواد و مصنوعات پلاستیکی
۱۴۵	خرده فروش کاشی و سرامیک
۱۴۶	خرده فروش کالاهای بهداشتی ساختمان
۱۴۷	خدمات چاپ
۱۴۸	خرده فروشی لوازم التحریر
۱۴۹	مشاوره املاک و مستغلات
۱۵۰	خرید و فروش مصالح ساختمانی
۱۵۱	خرده فروش سیمان
۱۵۲	خرده فروش قیرگونی و مصالح عایق کاری
۱۵۳	خرده فروش یراق آلات
۱۵۴	خرده فروش سنگ های ساختمانی آماده نصب
۱۵۵	خرده فروش رنگ های ساختمانی
۱۵۶	کرایه ماشین آلات راهسازی و ساختمانی با اپراتور و بدون راننده
۱۵۷	گل فروش
۱۵۸	فروش سبد میوه
۱۵۹	فروش علوفه

ردیف	نام کسب گروه (۲)
۱۶۰	تولید خیار شور
۱۶۱	خشکشویی و لباسشویی
۱۶۲	تولید تابلو پلاستیکی
۱۶۳	خرده فروشی تشک و بالش
۱۶۴	خرده فروشی ملحفه، رو تختی و حوله
۱۶۵	خرده فروشی پارچه
۱۶۷	خرده فروشی کت و شلوار و اورکت مردانه
۱۶۸	خرده فروشی انواع البسه زنانه
۱۶۹	خرده فروشی پیراهن مردانه
۱۷۰	فروش جزء آبنبات
۱۷۱	تعمیر قطعات مستعمل خودرو
۱۷۲	سرویس پمپ انژکتور
۱۷۳	پمپ سازی
۱۷۴	تعمیرات تانکر و آبگرمکن
۱۷۵	اتاق سازی
۱۷۶	لوازم دوزندگی اتوموبیل
۱۷۷	تعمیر کیلومتر و آمپرسنج
۱۷۸	خطاطی
۱۷۹	نصب دزدگیر فندک و آنتن
۱۸۰	آجیل پزان
۱۸۱	آبمیوه گیران
۱۸۲	کیک و کلوچه پز
۱۸۳	کافی شاپ
۱۸۴	پوشش سقفی
۱۸۵	کفی دیواری
۱۸۶	لمینت و پارکت
۱۸۷	خرده فروشی و نصب انواع شیشه و آینه ساختمانی
۱۸۸	ساندویچ سرد
۱۸۹	خرده فروش لوازم صید و شکار
۱۹۰	تعمیر لوازم صوتی و تصویری

ردیف	نام کسب گروه (۳)
۱	تولید و نصب انواع ویتترین، غرفه و پارتیشن آلومینیومی و upvc
۲	تولید و نصب انواع درب کرککره اتوماتیک و upvc
۳	عمده فروشی آلومینیوم
۴	خدمات پس از فروش
۵	نمایندگی فروش خودروهای سبک و سنگین داخلی و خارجی
۶	تراشکاری ادوات کشاورزی سری تراشی
۷	جک سازی هیدرولیک
۸	تولید جکهای ادوات کشاورزی و خدمات پس از فروش
۹	طلا فروشی
۱۰	عمده فروشی مواد و محصولات غذایی
۱۱	نمایندگی و پخش محصولات
۱۲	تولید کانکس (ساختمانی پیش ساخته)
۱۳	خرید و فروش ضایعات فلزی
۱۴	نقشه کشی و طراحی ساختمان
۱۵	تولید و نصب دربهای الکترونیکی اتوماتیک
۱۶	تولید مواد شوینده و پاک کننده بهداشتی به جز صابون
۱۷	تولید بتن
۱۸	لابراتوار و عکاس
۱۹	باغ و تالار پذیرایی
۲۰	تولید آجر
۲۱	بار و امانت فروش
۲۲	حق العمل پنبه
۲۳	پزشکان
۲۴	هتل ها
۲۵	عمده فروشان
۲۶	تولید و تعمیر تابلوهای برق قوی و ضعیف
۲۷	تولید و تعمیر الکتروموتور
۲۸	تولید و تعمیر انواع پمپ موتور پمپ
۲۹	سرسیلندر زنی - جوشکاری سر سیلندر
۳۰	مکانیک دیزل
۳۱	تعمیرات گیربکس و دیفرانسیل دیزل
۳۲	تولید و تعمیر پارتیشن چوبی
۳۳	تولید و تعمیر مبلمان ااثیه غیر فلزی

ردیف	نام کسب گروه (۳)
۳۴	تولید اتاق وسایل نقلیه
۳۵	خرده فروشی درب و پنجره پیش ساخته ضد سرقت
۳۶	مشاوره مهندسی
۳۷	تولید کابینت
۳۸	میل لنگ تراشی
۳۹	جوشکاری ادوات کشاورزی
۴۰	ریخته گری
۴۱	عمده فروشی و آینه ساختمانی
۴۲	نصب و راه اندازی سیستم های حفاظتی
۴۳	خدمات حسابداری و حسابرسی
۴۴	نصب و تعمیر سیستم های مخابراتی، حفاظتی و هشدار در ساختمان
۴۵	عمده فروش کیسه پلاستیکی
۴۶	تولید قطعات و لوازم خانگی گازسوز
۴۷	عمده فروش کاغذ و محصولات کاغذی
۴۸	خدمات مربوط به تهیه و توزیع اکهی های تبلیغاتی
۴۹	فروشگاههای زنجیره ای

