

# تعرفه عوارض شهرداری آسارا سال ۱۴۰۴

عباسعلی آسرای  
رئیس شورای اسلامی شهر آسارا

محمدباقر آسرای  
شهردار

## بخش اول : عوارض ساختمان

### مقدمه

### تعاریف

- ۱- موارد مستثنی از دریافت عوارض ساختمانی
- ۲- نحوه عوارض ساختمانی
- ۳- عوارض ساختمانی
- ۴- تعرفه عوارض پیش آمدگی و بالکن
- ۵- معافیت
- ۶- بافتهای فرسوده
- ۷- عوارض آتش نشانی و ایمنی در هنگام پروانه ساختمانی
- ۸- بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی
- ۹- عوارض تجدید پروانه ساختمانی
- ۱۰- نحوه دریافت عوارض پروانه المثنی
- ۱۱- نحوه استرداد عوارض ساختمانی و هزینه حفاری و تغییر کاربری
- ۱۲- عوارض احداث دیوار
- ۱۳- عوارض مازاد بر تراکم پایه مسکونی و تجاری و مازاد سطح اشغال
- ۱۴- عوارض ارزش افزوده ناشی از تفکیک اراضی و اعیان
- ۱۵- بهای خدمات ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری
- ۱۶- سهم و عوارض شهرداری از ورود املاک به محدوده شهر

- ۱۷- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر و تعیین کاربری در اجرای طرحهای توسعه شهری
- ۱۸- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری
- ۱۹- عوارض مستحقات واقع در محوطه ( آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر و ... )

## **بخش دوم : عوارض حرف و مشاغل**

- ۱- عوارض سالیانه حرف و مشاغل
- ۲- عوارض بر بانک ها و صندوق های قرص الحسنه
- ۳- عوارض مسابقات ورزشی و استخرهای شنا
- ۴- عوارض بر اماکن عمومی ( هتل، مسافر خانه، تالارها)
- ۵- عوارض بر انبارها و سردخانه ها
- ۶- عوارض تابلوی تبلیغاتی

## **بخش سوم : عوارض گسترش فضای سبز**

- ۱- حفظ و توسعه باغ در محدوده و حریم شهر
- ۲- عوارض توسعه فضای سبز ( مسکونی، صنعتی )
- ۳- عوارض قطع اشجار
- ۴- عوارض بخش کشاورزی

## **بخش چهارم : عوارض سایر موارد**

- ۱- بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی
- ۲- عوارض بر بارنامه های حمل و نقل برون شهری
- ۳- عوارض بر پائی نمایشگاه
- ۴- عوارض حق الثبت

۵- عوارض توزین باسکول

۶- عوارض س

## فصل دوم: بهای خدمات

ماده ۱: بهای خدمات مدیریت پسماند

ماده ۲: بهای فروش نقشه ، اسناد مزایده و مناقصه

ماده ۳: بهای خدمات جمع آوری خاک و نخاله

ماده ۴: بهای خدمات بهره برداری از معابر فضای عمومی شهری

ماده ۵: بهای خدمات صدور مجوز حفاری

ماده ۶: بهای خدمات ناشی از صدور یا تجدید مجوز های تاکسی رانی

ماده ۷: بهای خدمات عبور کامیون های بار سنگین از سطح معابر شهر

ماده ۸: حق کارشناسی ( مأمورین شهرداری )

ماده ۹: بهای خدمات کرایه آلات ماشین آلات شهرداری آسارا

ماده ۱۰: نحوه وصول عوارض و مطالبات شهرداری

# بخش اول

## عوارض ساختمان

عباسعلی آسرای  
رئیس شورای اسلامی شهر آسارا

محمدباقر آسرای  
شهردار

## مستندات قانونی وضع عوارض:

### آئین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

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

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب ۱۳۷۵ ماده ۸۰- در وظایف شورای اسلامی شهر:

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

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

### قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰

شهرداری ها می توانند در چهارچوب قانون درآمد پایدار از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرائی مناسب برای اجرای طرحهای مصوب شهری و روستایی و طرحهای سرمایه گذاری و مشارکتی با پیش بینی تضامین کافی استفاده کنند.

## موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی سال ۱۴۰۳ بایستی رعایت شود:

۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.

۲- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض مربوط به تخلفات ساختمانی علاوه بر جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ پس از قطعی شدن رأی توسط کمیسیون مذکور عوارض آن برابر تعرفه روز وصول خواهد شد.

نکته: عوارض پس از کمیسیون صرفاً شامل مستحقات پس از تاسیس شهرداری میباشد

۳- مرجع رفع هرگونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است

۴- عوارض ساختمانی قانون درآمد پایدار در داخل محدوده و شهر و حریم قابل وصول است

۵- رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی مطابق با طرح مصوب مورد عمل الزامی است.

۶- کلیه معافیتهای موجود در قوانین مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰) و یا معافیتهایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی می گردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اعمال خواهد شد در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.

۷- مستند به مفاد نامه اداره امور مالیاتی شهرستان کرج ملاک عمل ارزش منطقه ای موضوع ماده (۶۴) اصلاحی قانون مالیات های مستقیم به منظور محاسبه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴ همان ارزش منطقه ای سال ۱۴۰۳ می باشد. ضمناً طبق تصویب نامه هیئت وزیران به شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۳۲۴۲-هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ مآخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) اصلاحی قانون مالیات های مستقیم ۱۳۹۴ در سال ۱۴۰۴ معادل یازده و نیم درصد (۱۱/۵٪) ارزش معاملاتی خواهد بود که با رعایت حد نصاب مقرر در صدر ماده مذکور تعیین گردد و در تعرفه سال ۱۴۰۴ ملاک عمل خواهد بود.

ص ۲

عباسعلی آسرایی  
رئیس شورای اسلامی شهر آسارا

محمدباقر آسرایی  
شهردار

۸- مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷ قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف با معافیت از پرداخت عوارض با وجوه به شهرداری و دهیاری ملغی شده است.

۹- نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و ابلاغ بعدی به میزان ۲/۵٪ ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدور تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

### **قانون برنامه پنجم توسعه کشور:**

ماده ۱۸۱- به منظور ارتقاء نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیتهای توسعه ای و سرمایه گذاری های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه ای و بخشی -

منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصتها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندی های مدیریتی استانها و انتقال اختیارات اجرایی و استانها تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخصهای لازم تصویب هیأت وزیران می رسد

### **تعاریف**

۱- **واحد مسکونی:** عبارت است از کلیه ساختمان های که در کاربری مسکونی برای سکونت افراد یا خانواده ها ساخته می شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم است (بدیهی است انجام پاره ای از فعالیت های مشخص مندرج در قوانین مربوطه مجاز خواهد بود)

**تبصره:** چنانچه بخشی از ساختمان مسکونی توسط مالک به منظور ارائه خدمات از جمله مطب، دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق، دفتر وکالت، دفتر روزنامه و مجله به وسیله مالک مورد استفاده قرار گیرد کاربری مسکونی تلقی می گردد. به استثناء آپارتمان ها و املاک مشاعی

۲- **واحد تجاری:** عبارت است از کلیه ساختمان های که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آن ها واحد های صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی یا واحد های تابع قانون تجارت فعالیت می نمایند.



تبصره: کلیه موسساتی که با اصول بازرگانی اداره می شوند مشمول این بند هستند.

- ۱- **واحد صنعتی:** عبارت است از کلیه ساختمان های که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و اداری که دارای موافقت اصولی از مراجع ذیصلاح باشند گفته می شود .
- ۴- **واحد فرهنگی، ورزشی، آموزشی و بهداشتی:** کلیه ساختمان های آموزشی، آموزش عالی، بهداشتی و درمانی و ورزشی مراکز فرهنگی و هنری، سازمان بهزیستی، هلال احمر و آسایشگاه سالمندان و ... را شامل میگردد.
- ۵- **واحد اداری:** عبارت است از کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای اسلامی و ارگان های نظامی است سایر ساختمان های که از شمول بندهای ۱، ۲، ۳، ۴ این ماده خارج باشند. مشمول تعریف واحد اداری می شوند.
- تبصره:** مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند و کار تجاری انجام میدهند مشمول پرداخت عوارض پذیره تجاری هستند.

#### **۱- موارد مستثنی از دریافت عوارض ساختمانی**

- ۱- قفسه بندی در داخل مغازه با مصالح غیر ثابت و غیر بنائی از جمله با نبشی و نئوپان و ورق
- ۲- قفسه روی درب منازل و درب حیاط حداکثر با ۵۰ سانتی متر پیش آمدگی در معابر
- ۳- سایبان در کناره بام ها و بالای پنجره ها حداکثر ۲۵ سانتی متر
- ۵- نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آن ها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد.
- ۶- تعویض سقف اعیانی های مسکونی و تجاری به شرط عدم افزایش ارتفاع و زیر بنا در ساختمان قدیمی
- ۷- عدم افزایش دهنه با رعایت مسائل فنی و ایمنی با اخذ مجوز در صورتی که احتمال خطر ریزش با تشخیص شهرداری وجود داشته باشد. تعمیرات جزئی و مرمت ساختمان و تعویض در و پنجره بدون تغییر در ابعاد آن ها تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته.
- ۸- احداث گلخانه ها با هر طرحی در داخل خانه.
- استفاده ادارات، سازمان ها، شرکت ها ... از اعیانی واحد های مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزشی، غذا خوری، باشگاه ورزشی و ... فقط برای کارکنان خود.

۹- تبدیل قسمتی از اعیانی با پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی و نصب درب پارکینگ از ضلع مجاز مطابق طرح توسعه شهری.

۱۰- استفاده از زیر پله یا اطاقک بالای پله به عنوان انباری.

۱۱- احداث ساختمان های موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی تا مدت مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل استفاده و قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به برچیدن تأسیسات فوق الذکر اقدام نماید.

۱۲- احداث حوض یا استخر یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه.

۱۳- اجرای عقب نشینی در املاک مطابق طرح توسعه شهری با هماهنگی شهرداری.

۱۴- تعبیه و جابجائی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری.

۱۵- تعمیر اساسی ساختمان ها با ارزش تاریخی و فرهنگی با تأیید میراث فرهنگی، تعمیر اساسی منجر به ستون گذاری در داخل اعیانی موجود به شکلی که ظاهر و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نکند.

## ۲- نحوه صدور عوارض ساختمانی

صدور عوارض ساختمانی و تعیین نوع استفاده از آن ها به استناد ماده ۱۰۰ و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی بر اساس دستور العمل اعمال خواهد شد ح

مالک موظف است طبق مجوز نسبت به تهیه نقشه و ارائه آن به شهرداری بر اساس زمان تعیین شده اقدام نماید. عوارض ساختمانی براساس ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم محاسبه و دریافت خواهد شد.

مالک مکلف است در زمان تعیین شده ساختمان را به اتمام برساند.

P= ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم که در این تعرفه ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۳ ابلاغی اداره کل امور مالیاتی استان ملاک عمل محاسبه سال ۱۴۰۴ میباشد .

برای ساختمان های نظامی و انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با دریافت عوارض ساختمانی طبق مفاد تعرفه عوارض، نسبت به تعیین برو کف اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاه ها موظف به اخذ پروانه احداث از شهرداری می باشند.

**تبصره یک:** برای املاک در حریم با درخواست مالک می بایست ابتدا موضوع در کارگروه تخصصی امور زیر بنائی و شهرسازی و برای تغییر کاربری در محدوده موضوع در کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورایعالی شهرسازی و معماری مطرح و پس از تعیین یا تغییر کاربری نسبت به صدور پروانه اقدام گردد. شهرداری می بایست قبل از ارجاع پرونده جهت تغییر کاربری تضمین کافی برای دریافت هزینه مربوطه را از متقاضی دریافت نماید. بدیهی است عدم اخذ تضمین دلیل بر عدم پرداخت هزینه تغییر کاربری نخواهد بود.

### ۳- عوارض ساختمانی :

۳-۱ عوارض ساختمانی (خانه های تک واحدی ) تا ۶۰۰ متر مربع و بیشتر (درصد عوارض مربوطه  $3 \times$  برابر قیمت منطقه ای زمین  $\times$  متراژ مجاز ) = عوارض ساختمانی

ردیف	سطح بناء یک واحد مسکونی	درصد عوارض مربوطه	حداقل عوارض هر متر مربع (ریال)
۱	تا ۱۰۰ متر مربع	۲/۱p	----
۲	۱۰۱ تا ۱۵۰ متر مربع	۲/۲p	-----
۳	۱۵۱ تا ۲۰۰ متر مربع	۲/۳p	----
۴	۲۰۱ تا ۳۰۰ متر مربع	۲/۴p	----
۵	۳۰۱ تا ۴۰۰ متر مربع	۲/۵p	----
۶	۴۰۱ تا ۵۰۰ متر مربع	۲/۶p	----
۷	بیش از ۶۰۰ متر مربع	۳/۲ p	----

**p:** قیمت منطقه ای زمین

**تبصره :**

استفاده از مصوبه موضوع تبصره ( ۳ ) ماده ( ۶۴ ) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۸۱۸/ت ۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد ارزش معاملاتی ۱۴۰۳ می باشد. ص ۶

عباسعلی آسرای  
رئیس شورای اسلامی شهر آسارا

محمدباقر آسرائی  
شهردار

بند ۱): در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی، ( خارج از اعیانی ) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع **A** ۱۴ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد .

بند ۲): مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.  
 بند ۳): عوارض بناهای سریداری، نگهبانی، اتاق کارگری طبق فرمول عوارض ساختمانی محاسبه و وصول خواهد شد و همچنین عوارض محوطه سازی و آلاچیق نیز سه چهارم عوارض ساختمانی محاسبه و اخذ خواهد شد.

### ۲-۳ : عوارض ساختمانی مجتمع های مسکونی تا ۶۰۰ متر مربع و بالاتر

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	مبنای محاسبه عوارض برای هر متر مربع سطح ناخالص کل بنا
۱	تا ۲۰۰ متر مربع	۵ ( سه برابر ) قیمت منطقه بندی هر متر مربع زمین (حداقل ۱۰۰۰۰ ریال ) X میانگین سطح واحدها / ۱۰۰
۲	۲۰۱ تا ۴۰۰ متر مربع	۵/۵ ( سه برابر ) قیمت منطقه بندی هر متر مربع زمین (حداقل ۱۵۰۰۰ ریال ) X میانگین سطح واحدها / ۱۰۰
۳	۴۰۱ تا ۶۰۰ متر مربع	۶ ( سه برابر ) قیمت منطقه بندی هر متر مربع زمین (حداقل ۲۰۰۰۰ ریال ) X میانگین سطح واحدها / ۱۰۰
۴	بیشتر از ۶۰۰ متر مربع	۶/۵ ( سه برابر ) قیمت منطقه بندی هر متر مربع زمین (حداقل ۲۵۰۰۰ ریال ) X میانگین سطح واحدها / ۱۰۰

میانگین سطح هر واحد عبارتست از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر واحدهای مسکونی تقسیم بر عدد ۱۰۰  
**A:** قیمت منطقه ای زمین

تبصره : **A** : قیمت منطقه بندی سال ۱۴۰۳ =  $A$

استفاده از مصوبه موضوع تبصره ( ۳ ) ماده ( ۶۴ ) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴  
 ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱,۵ درصد ارزش معاملات ۱۴۰۳ می باشد.

۳-۳- برای محاسبه عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری ، اداری و صنعتی فرهنگی با دهنه و ارتفاع مجاز از جدول زیر استفاده می شود :

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	فرهنگی و ...	صنعتی	خدماتی
۱	همکف	۲۹ A	۱۵ A	A	۱۹ A	۱۹ A
۲	زیر زمین	۲۰ A	۱۳ A	A	۱۲ A	۱۴ A
۳	اول	۲۰ A	۱۳ A	A	۷ A	۱۴ A
۴	دوم	۱۵ A	۱۲ A	A	۷ A	۱۱ A
۵	سوم به بالا	۱۲ A	۹ A	A	۷ A	۹ A
۶	انباری	۱۴ A	۷ A	A	۱۱ A	۷ A
۷	نیم طبقه	۱۹ A	۷ A	A	۷ A	۱۱ A

۳-۴- عوارض ساختمانی برای یک متر مربع از چند واحد تجاری - اداری با ارتفاع و دهنه مجاز

ردیف	طبقات	تجاری (۱)	اداری (۲)
۱	همکف	$200\% A(N+10)$	$0.100 A(N+10)$
۲	زیر زمین	$110\% A(N+10)$	$0.085 A(N+10)$
۳	اول	$110\% A(N+10)$	$0.085 A(N+10)$
۴	دوم	$94\% A(N+10)$	$0.052 A(N+10)$
۵	سوم به بالا	$72\% A(N+10)$	$0.048 A(N+10)$
۶	انباری	$58\% A(N+10)$	$0.036 A(N+10)$
۷	نیم طبقه	$58\% A(N+10)$	$0.036 A(N+10)$

تذکر ۱: N تعداد واحد های تجاری یا اداری و حداقل آن برابر ۲ می باشد .

تذکر ۲: منظور از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلامی در طرحهای مصوب شهرداری می باشد .

• به منظور تشویق احداث کنندگان مجتمع های تجاری ، اداری

• A: قیمت منطقه ای زمین

• تبصره: A: قیمت منطقه بندی سال ۱۴۰۳ = A

- استفاده از مصوبه موضوع تبصره ( ۳ ) ماده ( ۶۴ ) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد ارزش معاملاتی ۱۴۰۳ می باشد.

### ۵-۳ عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری با ارتفاع و دهنه مغایر

ردیف	طبقات	تجاری	اداری
۱	همکف	L-L ۱ h-h ۲ ۲۲/۵ A ( _____ + _____ ) ۱۰ ۱۰	L-L ۱ h-h ۱ ۹A ( _____ + _____ ) ۱۰ ۱۰
۲	زیر زمین	L-L ۱ h-h ۲ ۱۵ A ( _____ + _____ ) ۱۰ ۱۰	L-L ۱ h-h ۱ ۸ A ( _____ + _____ ) ۱۰ ۱۰
۳	اول	L-L ۱ h-h ۲ ۱۲A ( _____ + _____ ) ۱۰ ۱۰	L-L ۱ h-h ۱ ۷ A ( _____ + _____ ) ۱۰ ۱۰
۴	دوم	L-L ۱ h-h ۲ ۹ A ( _____ + _____ ) ۱۰ ۱۰	L-L ۱ h-h ۱ ۵ A ( _____ + _____ ) ۱۰ ۱۰
۵	سوم به بالا	L-L ۱ h-h ۲ ۷ A ( _____ + _____ ) ۱۰ ۱۰	L-L ۱ h-h ۱ ۵ A ( _____ + _____ ) ۱۰ ۱۰
۶	انباری	L-L ۱ h-h ۲ ۵ A ( _____ + _____ ) ۱۰ ۱۰	L-L ۱ h-h ۱ ۵A ( _____ + _____ ) ۱۰ ۱۰
۷	نیم طبقه	L-L ۱ h-h ۲ ۵A ( _____ + _____ ) ۱۰ ۱۰	L-L ۱ h-h ۱ ۵ A ( _____ + _____ ) ۱۰ ۱۰

A: قیمت منطقه ای زمین

تبصره: A: قیمت منطقه بندی سال ۱۴۰۳ = A

استفاده از مصوبه موضوع تبصره ( ۳ ) ماده ( ۶۴ ) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱,۵ درصد ارزش معاملاتی ۱۴۰۲ میباشد.

$L$  = عرض دهنه غیر مجاز به متر       $h$  = ارتفاع غیر مجاز به متر

$L1$  = عرض دهنه مجاز به متر       $h1$  = ارتفاع مجاز به متر

#### ( ۴ ) - تعرفه عوارض پیش آمدگی و بالکن

ردیف	شرح	عوارض یک متر مربع
۱	پیش آمدگی به صورت ساختمان	۱۷۰ A
۲	پیش آمدگی به صورت تراس	۱۵۰ A

تبصره: چنانچه پیش آمدگی خارج از ضوابط و مقررات طرح مصوب شهری و خلاف مفاد پروانه احداث شود و کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی ابقاء بنا صادر نماید ۲ برابر جدول علاوه بر مازاد بر تراکم محاسبه و وصول می گردد.

#### تعرفه عوارض ساختمانی واحدهای مطب پزشکان، روان پزشکان، دندانپزشکی، بینایی سنجی، رادیو لوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه ها و حرف وابسته

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	در زیر زمین	۱۷ A	
۲	در همکف	۲۵ A	
۳	از طبقه اول به بالا	۳۲ . A	
۴	انباری در زیر زمین یا همکف و دیگر طبقات	۵۰ درصد تعرفه مصوب	

A: قیمت منطقه ای زمین

تبصره: A: قیمت منطقه بندی سال ۱۴۰۳ = A

استفاده از مصوبه موضوع تبصره ( ۳ ) ماده ( ۶۴ ) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد ارزش معاملاتی ۱۴۰۳ می باشد.

**تبصره ۱:** دهنه و ارتفاع کمتر از ضوابط مجاز ملاک عمل نخواهد بود و عیناً مطابق جدول ۳-۳ و ۴-۳ محاسبه می شود.

**تبصره ۲:** در جدول فوق A قیمت منطقه ای زمین می باشد و در هنگام محاسبه عوارض چنانچه زمین دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانترین بر مشرف به ملک که از آن می تواند دسترسی داشته باشد لحاظ می شود  
**تبصره ۳:** در واحدهای صنعتی عوارض پذیره کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد .  
**تبصره ۴:** برای بنای گلخانه های مسقف کشاورزی با مصالح سبک مانند : لوله های پولیکا - چوب و پوشش پلاستیک و شیشه از یک پنجم (۱/۵) تعرفه صنعتی محاسبه استفاده شود .

**تبصره ۵:** برای بنای گلخانه ها با مصالح ساختمانی (سنگین) و دامداریها و مرغداریها و آبزیان از یک دوم ۱/۲ تعرفه صنعتی استفاده شود.

**تبصره ۶:** احداث واحدهای اقامتی شامل : هتل ، هتل آپارتمان، مسافرخانه، مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی و همچنین احداث فضاهای باز خدماتی تجاری، رستوران، غرفه تجاری ، صنایع دستی، عتیقه فروشی ، آرایشی و غیره که درب ورودی آن در مجموعه های مذکور باز می شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند در کاربریهای مربوطه با رعایت تراکم مجاز بر مبنای تعرفه صنعتی عمل می گردد .

**تبصره ۷:** به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض صدور پروانه هتل ها اماکن گردشگری و مسافرخانه برابر بخش صنایع خواهد بود.

**تبصره ۸:** به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی و دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵، 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 )



**تبصره ۹:** در محاسبه عوارض پذیره برای واحدهای خدماتی عمومی مثل میدین میوه و تره بار و بازار عرضه مستقیم کالا (دارای مجوز ازمبادی ذیربط) و واحدهای تجاری که بطوری مجتمع یا پاساژ می باشند یک ششم (۱/۶) پذیره تجاری لحاظ می شود.

**تبصره ۱۰:** برای محاسبه عوارض پذیره استقرار واحدهای عملکردی مورد نیاز شبکه تاسیسات زیر بنایی شهر (آب، برق، گاز، فاضلاب و ...) ایستگاههای عرضه مواد سوختی (بنزین، گازوئیل، گاز و ...) دیگر واحدهای خدماتی وابسته به شهر از یک هشتم (۱/۸) تعرفه تجاری استفاده می شود .

**تبصره ۱۱:** در صورتیکه رأی ماده ۱۲ و یا ماده ۷ قانون حفظ و گسترش فضای سبز املاک باغ باشند و مطابق طرح جامع تراکم متداول مسکونی تجاری، اداری باشد محاسبات تراکم بر اساس دستور العمل ماده ۱۴ تا تراکم مصوب جامع با افزایش ۲۰ درصد انجام پذیرد .

**تبصره ۱۲:** برای استخرهای شنا نصب مخازن فلزی ثابت از یک چهارم (۱/۴) تعرفه صنعتی استفاده می شود .

**تبصره ۱۳:** برای سایر موارد بر اساس یک ششم (۱/۶) تعرفه تجاری عمل شود.

**تبصره ۱۴:** برای احداث واحدهای خدمات رسانی عمومی مانند نانوایشها ( نان سنتی و فانتزی ) با ۵۰٪ تعرفه تجاری مورد محاسبه قرار گیرد.

**تبصره ۱۵:** اداره تربیت بدنی و مراکزی که مربوط به ورزش عمومی و سالنهای سرپوشیده وابسته به تربیت بدنی و هم چنین ایجاد فضاهای سرپوشیده تفریحی و گردشگری از ۳۰٪ تعرفه اداری مورد عمل و محاسبه قرار گیرد.

**تبصره ۱۶:** برای ایجاد استخرهای تفریحی در محدوده شهری و اراضی حریم شهر در صورت اخذ مجوز به ازای هر متر مکعب مبلغ ۹۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ گردد.

**تبصره ۱۷:** برای ایجاد بناهای خدماتی - تجاری واقع در حریم شهر در صورت اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیربط یا در صورتیکه بعد از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری رأی به ابقاء بنا صادر شود . به ازای هر متر

خالص برای بناهای تجاری مبلغ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و بناهای خدماتی مبلغ ۱۰/۲۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ می گردد.

**تبصره ۱۸:** برای اتاقک پمپاژ و سایر اعیانی ( بهداشتی - نگهبانی - سایبان فلزی و آجری و از این قبیل ) به ازای هر مترمربع مبلغ ۶۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه شود.

**تبصره ۱۹:** کلیه املاک که دارای پایانکار یا پروانه ساختمانی، مسکونی- اداری و غیره هستند و در کاربری غیر مرتبط استفاده می شوند. پس از طرح در کمیسیون ماده صد و در صورت رأی به بقاء نسبت به اخذ مابه التفاوت عوارض بعد از جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ بر اساس تعرفه به نرخ روز اقدام خواهد شد. بدیهی است این موضوع به معنی تغییر کاربری نیست، تبدیل کاربری محسوب خواهد شد.

## **۵- معافیت:**

### **- کلیه معافیت ها و تخفیف های قانونی وفق مقررات قانونی جاری اعمال خواهد شد.**

- ۱- خانواده معظم شهداء آزادگان و جانبازان ۲۵٪ به بالا در صورت ارایه مدرک معتبر از سازمان متبوع برای یک بار از کلیه عوارض شهرداری و از صدور پروانه شامل زیربنا، تراکم و غیره تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات مربوطه ( پیلوت و خرپشته ) و ۲۰ متر بنای تجاری معاف می باشند .
- ۲- تجدید بنای ساختمانهای مجاز تخریب شده و یا در حال تخریب ناشی از حوادث غیر مترقبه مثل زلزله، حریق، رانش زمین ، بمب باران، سیل و غیره به اندازه اعیانی موجود مشمول عوارض نمی گردد در خصوص حریق معافیت در صورت غیر عمدی بودن با نظر مراجع ذیصلاح لحاظ می شود.
- ۳- به منظور تشویق احداث پارکینگ، سازندگان پارکینگهای عمومی طبقاتی در کاربری مربوطه با رعایت سایر ضوابط شهرسازی مشمول عوارض احداث بنا نمی گردد.

۴- بر اساس ماده ۵ قانون جوانی جمعیت ، بر اساس تامین و ارتقای کیفیت مسکن برای صدور پروانه های ساختمانی این شهرداری طبق قانون تخفیف های لازم را اعمال خواهد کرد .

۶- به منظور تشویق و سرمایه گذاری در بخش های ورزشی ، فرهنگی و درمانی از کلیه عوارض شهرداری و از صدور پروانه شامل زیر بنا ، تراکم و غیره معاف میباشد .

### **۶- بافتهای فرسوده :**

#### **طبق ماده ۶۱ تبصره ( پ ) قانون ششم توسعه کشور**

۱- به منظور تشویق مالکین بافتهای فرسوده بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری مشمول تعرفه عوارض صدور پروانه در عوارض زیربنا نخواهد شد. این شمولیت فقط برای ساخت واحد مسکونی می باشد و سایر بناها را شامل نمی گردد..

### **۷- عوارض آتش نشانی و ایمنی در هنگام پروانه ساختمانی:**

به منظور موارد حفاظتی مستحذات و ابنیه در سطح شهر در مقابل آتش سوزی و سوانح طبیعی و ایمنی لازم و جهت افزایش امکانات ایمنی و سیستم آتش نشانی در موقع صدور پروانه ساختمانی ۴٪ از کل صدور عوارض پروانه ساختمانی و عوارض بعد از کمیسیون ماده ۱۰۰ دریافت و برای گسترش و توسعه ایستگاه های آتش نشانی و امکانات آن مصرف می شود.

### – بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی و عوارض تجدید پروانه ساختمانی

تاریخ اتمام عملیات ساختمانی بر اساس ضوابط تعیین شده در ماده ۲۰ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱)

ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداریها و دهیاری ها بشرح جدول ذیل بوده و مالکین باید در مدت مقرر نسبت به اتمام عملیات ساختمانی اقدام نمایند. لیکن در صورتیکه عملیات ساختمانی به اتمام نرسد باید نسبت به تمدید آن بر اساس ضوابط زیر اقدام نمایند.

ردیف	مساحت زیربنا ( مترمربع )	حداقل زمان اتمام عملیات ( ماه )
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۲۰۰۰ – ۳۰۰	۲۴
۳	۵۰۰۰ – ۲۰۰۰	۲۶
۴	۱۰۰۰۰ – ۵۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

### ۸–بهای خدمات تمدید پروانه ساختمان:

تبصره ۱: در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می گردد در این صورت بهای خدمات تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد ( با تصویب شورای مربوطه ) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش یابد تا به بیست درصد

ص ۱۵

عباسعلی آسرایی  
رئیس شورای اسلامی شهر آسارا

محمدباقر آسرایی  
شهردار

عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری طبق این تعرفه تمدید می گردد املاکی که به دستور مراجع قضایی و شعبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

### **۹- عوارض تجدید پروانه ساختمانی :**

**تبصره ۲:** در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد. صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان

طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

### **۱۰- نحوه دریافت عوارض پروانه المثنی :**

صدور پروانه المثنی فقط با تأیید مراجع ذیصلاح از جمله مراجع قضایی در زمان مفقودی ، سرقت ، آتش سوزی ، سایر حوادث غیر مترقبه دیگر پس از محرز شدن وقوع حادثه با دریافت کارمزد به شرح ذیل مقدور خواهد بود:

زیربنای تا ۵۰۰ متر مربع معادل ۷۰۰۰ ریال برای هر متر مربع  
زیر بنای از ۵۰۱ الی ۱۰۰۰ متر مربع معادل ۵۰۰۰ ریال برای هر متر مربع مازاد بر ردیف قبلی  
زیر بنای از ۱۰۰۱ الی ۲۰۰۰ متر مربع معادل ۴۰۰۰ ریال برای هر متر مربع مازاد بر ردیف قبلی  
زیر بنای از ۲۰۰۱ الی ۳۰۰۰ متر مربع معادل ۳۰۰۰ ریال برای هر متر مربع مازاد بر ردیف قبلی  
زیر بنای بیشتر از ۳۰۰۰ متر مربع معادل ۲۰۰۰ ریال برای هر متر مربع مازاد بر ردیف های قبلی

## ۱۱- نحوه استرداد عوارض ساختمانی و هزینه حفاری و تغییر کاربری:

الف - پروانه ساختمانی :

پروانه ساختمانی در شرایط زیر باطل و عوارض وصولی بعد از کسر کارمزد مطابق تعرفه به مودی مسترد خواهد شد:

۱- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضائی ابطال شده باشد.

۲- چنانچه مودی قبل از صدور ابطال پروانه و استرداد عوارض را درخواست نماید.

**تبصره:** قابل ذکر است که عوارض نوسازی، ارزش افزوده ، بهای خدمات پسماند سهم آموزش و پرورش و هزینه کارشناسی قابل استرداد نخواهد بود.

ب - سایر

در صورت انصراف مالک قبل از صدور پروانه ساختمانی ، دریافتی شهرداری و هزینه مذکور و نیز عوارض ساختمانی در موارد فوق با کسر مبلغی معادل ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان کارمزد مسترد خواهد شد .

## ۱۲- صدور مجوز دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات :

برابر ضوابط شهرسازی و سایر مقررات مربوطه و مقتضیات محل فقط در صورت تقاضای احداث دیوار در کاربری های عمومی ، صنعتی و باغ و اراضی زراعی که مالک صرفاً درخواست حصارکشی نماید دریافت خواهد شد. برای دریافت عوارض دیوار کشی از فرمول ذیل استفاده خواهد شد.

$$K \times L \times h \times A$$

$K$  = ضریب املاک با کاربری های مختلف

$L$  = طول دیوار کشی

$h$  = ارتفاع دیوار با هر نوع مصالح به جز فنس و سیم خاردار

$A$ : قیمت منطقه ای زمین

**تبصره : A :** قیمت منطقه بندی سال ۱۴۰۳  $A =$

استفاده از مصوبه موضوع تبصره ( ۳ ) ماده ( ۶۴ ) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.

A= قیمت منطقه بندی زمین مورد نظر

- محاسبه عوارض فنس کشی در محدوده  $L \times h \times 1/2 \ A$
- محاسبه عوارض دیوار کشی در محدوده و حریم دارای کاربری  $L \times h \times A$
- محاسبه عوارض فنس کشی در حریم شهر فاقد کاربری  $3 \ K \times h \times A \times L$

**تبصره یک:** عوارض دیوار کشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد و به دیوار بنای احداثی که در منتهی الیه قلمرو قرار می گیرد شامل نخواهد بود.

**تبصره دو:** صدور مجوز دیوارکشی و اخذ عوارض مربوطه صرفاً در مواردی که با ضوابط شهرسازی مغایرت نداشته باشد و یا کمیسیون های مقرر در قانون با مورد فوق موافقت نموده باشد امکان پذیر است.

**تبصره سه:** مالکین املاکی که داوطلبانه نسبت به عقب نشینی دیوار خود مطابق طرح توسعه شهری اقدام نمایند مشمول این عوارض نبوده و شهرداری مبلغی دریافت نخواهد کرد.

**تبصره چهار:** حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهر احداث خواهد شد. ( شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید ) .

ضریب K برای واحدهای مسکونی با ضریب ۶ و ضریب بناهای تجاری ۸ و بناهای صنعتی و کارگاهی ۵ و بناهای اداری ۴ و سایر کاربری ها ۵.۵ تعریف شده است.

### ۱۳- عوارض مزاد بر تراکم پایه مسکونی و تجاری

برای محاسبه عوارض مزاد بر تراکم مجاز با کاربری های مختلف که برابر ضوابط پیش بینی شده دفترچه طرح هادی و طرح جامع و همچنین در صورتی که املاک واقع در محدوده شهر نیاز به افزایش تراکم داشته باشند هنگام پیشنهاد برای تصویب در کمیته فنی طرحهای هادی یا کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای

عالی شهرسازی یا ابقاء کمیسیون ماده ۱۰۰ و معماری از فرمول زیر استفاده میشود.

$$K \times p \times S$$

$=K$  = ضریب املاک با کاربری های مختلف

$=p$  = قیمت منطقه بندی زمین مورد نظر

$=S$  = مساحت مربوط به افزایش تراکم

ضریب  $K$  برای واحدهای مسکونی با ضریب تراکم کم ۱۴، با تراکم متوسط ۱۶، مسکونی با تراکم زیاد ۱۸ و ضریب بناهای تجاری ۳۰ و بناهای صنعتی و کارگاهی ۲۵ و بناهای اداری ۲۰ و سایر کاربری ها ۹ تعریف شده است.

### ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و یا از این بابت ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مالک مشمول پرداخت ۱۳ درصد از ارزش افزوده ایجاد پس از اخذ نظریه محاسبه کارشناس رسمی دادگستری می گردد

### ۱۶- سهم و عوارض شهرداری از ورود املاک به محدوده شهر

مالکین املاکی که ( اعم از عرصه و اعیانی مجاز) به محدوده شهر با تقاضای مالک بنا به مقتضیات هر شهر وارد محدوده می شود علاوه بر رعایت مراحل قانونی ورود به محدوده شهر از مبادی ذیربط از جمله مفاد تبصر ۳ و ۴ و ۵ ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون وضعیت املاک باید تا ۲۰٪ کل ملک یا معادل ریالی آن برابر نظر کارشناسی رسمی دادگستری را به شهرداری واگذار نماید. مطالبه سهم شهرداری از تاریخ تصویب قانون تعیین وضعیت املاک معین سال ۱۳۶۷ خواهد بود.



**تبصره ۱:** بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه های آماده سازی اراضی تفکیک شده پیاده روسازی و کوچه های مرتبط از معابر - خیابانها و معابر حاصل از تفکیک به غیر از معابر موجود در طرح توسعه شهری به عهده مالک می باشد.

**تبصره ۲:** مالکین املاک پس از ورود به محدوده شهر و برای ساخت و ساز باید کلیه عوارض قانونی مربوطه را به شهرداری پرداخت نمایند.

**تبصره ۳:** از اراضی که بعد از ورود به محدوده شهر به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی ، بهداشتی ، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تاسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود بعد از اخذ عوارض یا سهم ورود به شهر از بابت تفکیک و تغییر یا تعیین کاربری سهمی دریافت نخواهد شد.

#### **۱۸) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری:**

این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد ، حداکثر به میزان ۲۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می باشد. تبصره: در املاک و اراضی واقع در محورهای تجاری با عرض ۱۲ متر و بالاتر که در اثر تعویض یا اجرای طرح های احداثی صرفاً پس از اجرا به معابر مذکور مشرف می باشند قابلیت اجرا دارند.

#### **۱۹- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک ( آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر و ... )**

برای مواردی از قبیل آلاچیق ، سایبان، استخر، آب نما، تاسیسات ، سرویس بهداشتی و محل نگهداری حیوانات و ... به ازای هر متر مربع بر اساس از فرمول زیر استفاده می گردد.

K= ضریب با کاربری های مختلف

$$K = 14$$

L = مساحت هر مترمربع

$$K \times L \times P$$

A = قیمت منطقه بندی زمین

# بخش دوم

## عوارض بر حرف و مشاغل

عباسعلی آسرای  
رئیس شورای اسلامی شهر آسارا

محمدباقر آسرای  
شهردار

## ۱ - عوارض سالیانه حرف و مشاغل

عوارض سالیانه حرف و مشاغل به آن بخش از عوارض تلقی می گردد که بر اثر فعالیت سالیانه صنف در حریم و محدوده شهری ایجاد شده و بر اساس تعرفه ای که توسط شهرداری تهیه و به تصویب شورای اسلامی شهر رسید وصول می شود. دریافت این عوارض به عوامل متعدد از جمله موارد زیر وابسته است:

تاثیر موقعیت ملک در کسب درآمد بر حسب واقع شدن در بر خیابانهای اصلی و فرعی و قدیمی و کوچه ها، میادین بازار و پاساژ، محلات

تاثیر نوع فعالیت در کسب درآمد از جمله عمده فروشی، نمایندگی، نمایشگاه، تجملاتی و تشریفاتی و لوکس، فاز شرکتهای خدماتی و توزیعی و فنی و مهندسی و کشاورزی

در نظر گرفتن اماکن خدماتی، بهداشتی و درمانی و... تفاوت قائل شدن آن از حرف لوکس تجاری و بازرگانی

برای محاسبه عوارض حرف و مشاغل از فرمول ذیل استفاده می گردد:

$$A = \frac{H + (s \times p \times k)}{100} \times 12$$

A: قیمت منطقه ای زمین

تبصره: A: قیمت منطقه بندی سال ( ۱۱/۵٪ )  $A = 1403$

استفاده از مصوبه موضوع تبصره ( ۳ ) ماده ( ۶۴ ) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.

A: جمع عوارض

P: ارزش منطقه ای ملک

S: مساحت واحد صنفی

H: قیمت پایه بر اساس دفترچه صنفی شهرداری

K

K: ضریب (۱ تا N) متناسب با موقعیت صنوف در بر خیابانها یا بلوک های صنفی در سطح شهر در فروش و درآمد متفاوت دارند تعیین می شود .

تبصره ۱: چنانچه مودی با ارائه مدارک مثبت، ثابت نماید که عوارض متعلقه را به استناد بند الف ماده ۳۸ قانون بر مالیات بر ارزش افزوده پرداخت نموده و مشمول این عوارض نخواهد بود.

تبصره ۲: واحدهای صنفی فعال در محدوده شهری بر اساس جدول ذیل به گروه تقسیم که ضریب K برای هر یک از این گروه ها مشخص گردیده است .

( جمع عوارض: A ) ( ارزش منطقه عرصه برابر دفترچه دارایی: p ) ( مساحت واحد صنفی: s )

( ضریب گروه شغلی: K ) ( قیمت پایه صنف برابر دفترچه اصناف: H )

\* گروه ۱ ( خوار و بار - خشکبار - تره بار - لبنیات و نانویی ها نظایر آن )  $K = ۳,۵$

\* گروه ۲ ( انواع اغذیه - رستوران ها - قنادیها نظایر آن ) :  $K = ۴$

\* گروه ۳ ( فروشندگان لوازم خانگی و صنعتی نظایر آن ) :  $K = ۳,۵$

\* گروه ۴ ( فروشندگان لوازم التحریر - آرایشی بهداشتی نظایر آن ) :  $K = ۳$

\* گروه ۵ ( فروشندگان پوشاک - قماس - کیف و کفش نظایر آن ) :  $K = ۳,۵$

\* گروه ۶ ( خدمات اتومبیل نظایر آن )  $K = ۳$

\* گروه ۷ ( تعمیر کاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر نظایر آن )  $K = ۳$

\* گروه ۸ ( فروشندگان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت نظایر آن ) :  $K = ۳$

\* گروه ۹ ( درود گران - سازندگان مبیل و صندلی - صنایع فلزی نظایر آن ) :  $K = ۳$

\* گروه ۱۰ ( مصالح ساختمانی و ابزار آلات نظایر آن ) :  $K = ۴$

\* گروه ۱۱ ( فروشندگان نقره و ساعت نظایر آن ) :  $K = ۴$

- \* گروه ۱۲ ( جایگاه فروش مواد نفتی نظایر آن ) :  $K = ۲,۵$
- \* گروه ۱۳ (مشاورین املاک - طلافروشان و نمایشگاه اتومبیل نظایر آن ) :  $K = ۴$
- \* گروه ۱۴ ( فروشندگان تجهیزات فیلم برداری ، آتلیه عکس و استودیوها و نظایر آن )  $K = ۳,۵$
- \* گروه ۱۵ ( موبایل فروشان و خدمات جانبی و نظایر آن )  $K = ۳,۵$

## ۶- عوارض تابلوهای تبلیغاتی

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد . ۲- تابلو صرفاً بر سر درب با نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد . ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و هم چنین دستور العمل \*موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شورای اسلامی ( در صورت وجود دستور العمل ) باشد در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

۱- برای محاسبه عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی مطابق فرمول ذیل عمل می شود:

$$\text{قیمت منطقه بندی محل نصب} \times \text{مساحت تابلو} = \text{عوارض تابلو}$$

**تبصره ۱:** برای تبلیغاتی که بر روی دیوارهای مشرف به معابر و خیابان های سطح شهر نوشته می شوند مساحت دیوار نوشته شده به عنوان مساحت تابلو لحاظ گردیده و مطابق فرمول فوق عمل می شود.

**تبصره ۲:** برای تابلوهایی که نیاز به پایه و نصب آن در معابر شهری دارد در هنگام محاسبه از فرمول ذیل استفاده می شود.

**تبصره ۳:** جهت نصب تابلوها در ورودی شهر = پل عابر پیاده و همچنین میداين و تقاطع های ۲۰ متری و بالاتر شهر دو برابر قسمت منطقه ای در فرمول لحاظ می گردد.

برای محاسبه عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی با عرض بیشتر از یک متر برای نصب بر روی اماکن تجاری ، اداری ، صنعتی و صنفی عوارض سالیانه مطابق فرمول ذیل محاسبه و دریافت می گردد .

قیمت منطقه ای محل نصب \* مساحت تابلو = عوارض نصب تابلو

**تبصره ۴:** در واحدهای تجاری ، خدماتی که به دلیل محدودیتهای نما امکان نصب تابلوی تبلیغات در واحدهای تجاری میسر نمی باشد در حالتی که مزاحمتی برای مجاورین و خودروهای عبوری و عابرین ایجاد نگردد امکان استفاده از فضای پیاده رو برای تبلیغ واحدهای تجاری مقدور می باشد .

۸× قیمت منطقه ای محل نصب × ( ارتفاع پایه + مساحت تابلو ) = عوارض تابلو

# بخش سوم

## عوارض گسترش فضای سبز

عباسعلی آسرای  
رئیس شورای اسلامی شهر آسارا

محمدباقر آسرائی  
شهردار

## بهای خدمات و جرایم گسترش فضای سبز

در راستای اجرای ماده ۶ قانون اصلاح لایحه قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوبه ۱۳۵۹/۳/۳ و اصلاحات مصوب ۱۳۸۷/۱۲/۱۴ مجلس شورای اسلامی و مصوبه ۱۳۸۸/۴/۳۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام و تبصره ۳ ذیل ماده ۵ آئین نامه اجرایی ماده یکم قانون فوق الذکر ۱۳۸۹/۲/۱۵ شورای عالی استانها، بهای خدمات قطع اشجار به شرح ذیل می باشد.

به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان و هر نوع پوشش گیاهی در معابر، میداین، بزرگراه ها و پارکها و کلیه عرصه های دارای مالکیت حقیقی و حقوقی دارای درختان مثمر و غیرمثمر و گیاهان پوششی و محل هایی که به صورت باغ شناخته شوند و در محدوده قانونی و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری ممنوع است.

**ماده ۱)** بهای خدمات قطع درخت با اخذ مجوز از شهرداری و جبران خسارت وارده براساس جدول ذیل محاسبه و با نظر کمیسیون ماده ۷ اخذ می گردد.



تا قطر ۴۵ cm (ریال)	تا قطر ۳۰ cm (ریال)	تا قطر ۱۵ cm (ریال)	محل قرارگیری	گونه گیاهی	
۵۷,۶۰۰,۰۰۰	۲۷,۳۶۰,۰۰۰	۱۷,۲۸۰,۰۰۰	حیات منزل	چنار	پارک شهر
۶۴,۸۰۰,۰۰۰	۳۱,۶۸۰,۰۰۰	۲۱,۶۰۰,۰۰۰	باغ		
۱۰۰,۸۰۰,۰۰۰	۵۹,۰۴۰,۰۰۰	۲۵,۹۲۰,۰۰۰	معبر		
۴۳,۲۰۰,۰۰۰	۲۴,۴۸۰,۰۰۰	۱۵,۸۴۰,۰۰۰	حیات منزل	سرو نقره ای، کاج تهران، زبان گنجشک و سایر درختان غیر مثمر	
۴۶,۰۸۰,۰۰۰	۲۷,۳۶۰,۰۰۰	۱۸,۷۲۰,۰۰۰	باغ		
۷۹,۲۰۰,۰۰۰	۴۳,۲۰۰,۰۰۰	۲۴,۴۸۰,۰۰۰	معبر		
۳۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۶۰۰,۰۰۰	۱۴,۴۰۰,۰۰۰	حیات منزل	تبریزی، سپیدار و سایر درختان صنعتی	
۴۳,۲۰۰,۰۰۰	۲۵,۹۲۰,۰۰۰	۱۷,۲۸۰,۰۰۰	باغ		
۷۹,۲۰۰,۰۰۰	۳۸,۸۸۰,۰۰۰	۲۳,۰۴۰,۰۰۰	معبر		
۳۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۱,۶۰۰,۰۰۰	۱۴,۴۰۰,۰۰۰	حیات منزل	سیب، هلو، کیلاس، آلو، خرمالو، گلابی و سایر درختان مثمر	شهر
۴۳,۲۰۰,۰۰۰	۲۵,۹۲۰,۰۰۰	۱۷,۲۸۰,۰۰۰	باغ		
۷۹,۲۰۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰,۰۰۰	۲۳,۰۴۰,۰۰۰	معبر		
۵۰,۴۰۰,۰۰۰	۲۷,۳۶۰,۰۰۰	۲۳,۰۴۰,۰۰۰	حیات منزل	توت و گردو	
۵۷,۶۰۰,۰۰۰	۳۸,۸۸۰,۰۰۰	۲۸,۸۰۰,۰۰۰	باغ		
۱۱,۵۲۰,۰۰۰	۵۷,۶۰۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰,۰۰۰	معبر		

ماده ۲) بهای خدمات و جرائم قطع اشجار بدون اخذ مجوز

تا قطر ۴۵ cm (ریال)	تا قطر ۳۰ cm (ریال)	تا قطر ۱۵ cm (ریال)	محل قرارگیری	گونه گیاهی	
۷۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۴,۲۰۰,۰۰۰	۲۱,۶۰۰,۰۰۰	حیاط منزل	چنار	پایه صنوبر
۸۱,۰۰۰,۰۰۰	۳۹,۶۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	باغ		
۱۲۶,۰۰۰,۰۰۰	۷۳,۸۰۰,۰۰۰	۳۲,۴۰۰,۰۰۰	معبر		
۵۴,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۶۰۰,۰۰۰	۱۹,۸۰۰,۰۰۰	حیاط منزل	سرو نقره ای، کاج تهران، زبان گنجشک و سایر درختان غیر مثمر	
۵۷,۶۰۰,۰۰۰	۳۴,۲۰۰,۰۰۰	۲۳,۴۰۰,۰۰۰	باغ		
۹۹,۰۰۰,۰۰۰	۳۹,۶۰۰,۰۰۰	۳۰,۶۰۰,۰۰۰	معبر		
۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰	حیاط منزل	تیریزی، سپیدار و سایر درختان صنعتی	
۵۴,۰۰۰,۰۰۰	۳۲,۴۰۰,۰۰۰	۲۱,۶۰۰,۰۰۰	باغ		
۹۹,۰۰۰,۰۰۰	۴۸,۶۰۰,۰۰۰	۲۸,۸۰۰,۰۰۰	معبر		
۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰	حیاط منزل	سیب، هلو، کیلاس، آلو، خرمالو، گلابی و سایر درختان مثمر	توت و گردو
۵۴,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۶۰۰,۰۰۰	۲۱,۶۰۰,۰۰۰	باغ		
۹۹,۰۰۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۸,۸۰۰,۰۰۰	معبر		
۶۳,۰۰۰,۰۰۰	۳۴,۲۰۰,۰۰۰	۲۸,۸۰۰,۰۰۰	حیاط منزل		
۷۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۸,۶۰۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰,۰۰۰	باغ		
۱۴۴,۰۰۰,۰۰۰	۷۲,۰۰۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰,۰۰۰	معبر		

ماده ۳) بهای خدمات و جرائم قطع درخت با اخذ مجوز از شهرداری و جبران خسارت وارده براساس جدول ماده ۱ و بدون هیچ ضریبی محاسبه می گردد.

بهای خدمات و جرائم قطع درخت بدون اخذ مجوز از شهرداری علاوه بر جبران خسارت وارده براساس جدول ماده ۲ باضریب ۲ الی ۱۰ با نظر اعضای کمیسیون محاسبه میگردد و در صورت صلاحدید اعضای کمیسیون ماده ۷ به مراجع قضایی ارجاع می شود.

**تبصره ۱ از ماده ۳:** برای محاسبه درختان با قطر بالاتر از ۴۵ سانتی متر علاوه بر مبالغ مندرج در جدول ماده ۱ و ۲ به ازای هر سانتی متر افزایش قطر مبلغ ۱,۰۸۰,۰۰۰ ریال محاسبه و وصول می گردد.

**تبصره ۲ از ماده ۳:** بهای خدمات جمع آوری و قطع گیاهان پوششی و درختچه های زینتی با نظر و تایید اعضای کمیسیون ماده ۷ به ازای هر متر مربع مبلغ ۵,۷۶۰,۰۰۰ ریال وصول می شود و این مبلغ با نظر اعضای کمیسیون تا ضریب ۱۰ قابل افزایش می باشد.

**تبصره ۳ از ماده ۳:** تخریب و آسیب رساندن به سایر سطوح سبز به جز درخت در اماکن عمومی متعلق به شهرداری به ازای هر متر مربع ۷,۲۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان عدد پایه به علاوه هزینه های ترمیم مجدد که مبلغ آن را اعضای کمیسیون ماده ۷ مشخص میکند محاسبه می گردد تا ضریب ۱۰ قابل افزایش می باشد.

**ماده ۴)** در املاک متعلق به اشخاص حقیقی و حقوقی هرس و فرم دهی درختان به نحوی که باعث ورود خسارت جدی به درختان نگردد بلامانع بوده ولی هرس های شدید و آسیب های جدی به درختان در هر محل حسب نظر کارشناسان فضای سبز که امکان رشد مجدد نباشد به منزله قطع خواهد بود و جهت جبران خسارت وارده بر اساس جدول ماده ۱ محاسبه می گردد و تا ضریب ۱۰ قابل افزایش می یابد.

**ماده ۵)** درختان کلیه معابر که خشکانده شوند و طبق نظریه کمیسیون اگر به صورت عمد از ناحیه مالکین مجاور و اشخاص حقیقی و حقوقی باشد مشمول مقررات قطع عمدی درخت می شوند که جریمه آن بر اساس جدول ماده ۲ تعیین گردیده در این آیین نامه و با رای کمیسیون محاسبه و از فرد خاطی دریافت می گردد و تا ضریب ۱۰ قابل افزایش می باشد.

**تبصره ۱ از ماده ۵:** در مواردی که بنا به اظهار نظر کارشناس ذیصلاح و تایید کمیسیون ماده ۷ درختان به دلایل غیر عمد از بین رفته باشد به منظور جبران خسارت صرفاً تعهد احیا به همان تعداد و محیط بن به صورت جایگزین و جریمه بدون ضریب و طبق جدول ماده ۱ محاسبه می شود.

**ماده ۶)** املاکی که طبق آیین نامه اجرایی ماده ۱ قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها باغ شناخته می شوند و با شهرداری به توافقاتی می رسند بهای خدمات مربوطه تا قبل از تاریخ توافق بر عهده مالک بوده و بعد از توافق مالک صرفاً در خصوص اشجار موجود در سهم خود مسئول می باشند.

ص ۲۸

**تبصره ۱ از ماده ۶:** در محلهایی که بر اساس مستندات قانونی و یا به تشخیص کمیسیون ماده ۷ در گذشته دارای درخت بوده ولی در شهرداری فاقد سابقه شمارش درخت می باشد و بهای خدمات مربوط به عدم وجود درخت مطابق با لایحه قانونی به ازای هر اصل معادل ۶,۴۸۰,۰۰۰ ریال قیمت پایه و تعهد احیا نیز به همان تعداد اخذ می گردد که با توجه به ارزش منطقه‌ای می‌توان تا ضریب ۱۰ نیز اعمال شود ماده **ماده ۷)** در ملک هایی که بر اساس مستندات قانونی علی‌الخصوص رای کمیسیون ماده ۱۲ (زمین شهری) و یا به تشخیص کمیسیون ماده ۷ کاربری ملک باغ بود ولی در حال حاضر هیچ گونه درختی نباشد و یا تعداد درخت های موجود طبق قانون که باید در املاکی که بنا دارد متراژ فضای باز به غیر از بناهای موجود تقسیم بر ۱۶ و در صورت عدم بنا متراژ تقسیم بر عدد ۲۵ که تعداد درختان را مشخص می نماید کسری داشته باشد اگر طبق مستندات علی‌الخصوص عکسهای هوایی از سازمان نقشه برداری کشور در گذشته درخت داشته کسری آن به منزله قطع درختان منظور می گردد و باید طبق جدول فوق محاسبه گردد و در صورتی که درخت نبوده باشد به اعضای هر کسری آن برای هر تعداد اصله درخت مبلغ ۱۴,۴۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه گردد.

**ماده ۸)** در خصوص تصادفات یا برخوردی که به هر نحوی منجر به قطع و یا ریشه کن شدن درختان می گردد و بهای خدمات مربوط طبق جدول ماده ۱ محاسبه می گردد تا ضریب ۱۰ قابل افزایش می باشد.

**ماده ۹)** انجام امور کارشناسی موضوع این دستورالعمل با نظر کمیسیون ماده ۷ و با استفاده از کارشناسان واحد فضای سبز، ضابطین دادگستری و کارشناسان رسمی دادگستری می باشند و هزینه های کارشناسی به عهده مالک می باشد حسب مورد و با توجه به درخواست مالک

**ماده ۱۰)** مالکین باغات و محل‌هایی که به صورت باغ شناخته شوند مکلفند به ازای درخت‌هایی که اجازه قطع آنان از سوی شهرداری صادر می‌شود به تعداد معادل دو برابر تعداد درختان قطع شده در همان محل یا هر محلی که شهرداری تعیین خواهد کرد و طبق ضوابط و دستورالعمل‌های موجود در فصل مناسب غرس نمایند .

**ماده ۱۱)** در باغاتی که به جای درختان مثمر و غیرمثمر فضای سبز شهری ایجاد گردیده است چنانچه تعداد درختان کمتر از تعداد درختان موجود در هر باغ باشد جهت بررسی به کمیسیون ماده ۷ ارجاع داده می‌شود و کمیسیون با در نظر گرفتن کیفیت و کمیت فضا سازی نسبت به اخذ بهای خدمات کسری فضای سبز اقدام می‌نماید.

**ماده ۱۲)** شهرداری می‌بایست در زمان بررسی یا تهیه فرم کمیسیون ماده ۱۰۰ دقیقاً موضوع آسیب‌های وارده به درختان در اثر تخلفات ساختمانی را تشریح نموده تا اعضای کمیسیون در زمان صدور رای به آن توجه ویژه داشته باشند و همچنین موظف است در زمان صدور پروانه از مالکین تعهد محضری در خصوص حفظ و نگهداری درختانی که در محل احداث بنا و یا در مجاورت آن قرار گرفته باشد و عدم ایجاد درب پارکینگ مقابل درختان اخذ نماید مگر اینکه طبق نظر کارشناس فضای سبز و شهرسازی و اعضای کمیسیون ماده ۷ امکان آن وجود نداشته باشد که طبق جدول ماده ۲ بهای قطع از مالک گرفته خواهد شد.

**ماده ۱۳)** در صورت عدم اجرای تعهد کاشت نهال از سوی مالکین یا نماینده قانونی آنها به ازای هر سال تاخیری برای هر اصل درخت معادل پنج میلیون ریال جرایم اخذ می‌گردد ولی چنانچه امکان اجرای تعهد کاشت در طول یکسال حسب نظر کارشناس و تایید کمیسیون ماده وجود نداشته باشد تعهد مربوطه تمدید می‌گردد.

**ماده ۱۴)** در خصوص اراضی صنعتی فعال و یا در شرف تاسیس بر اساس ماده ۱۹ قوانین محیط زیست تعهد ایجاد فضای سبز معادل ۲۵ درصد عرصه تعیین می‌گردد که میبایست به ازای هر ۱۶ متر مربع یک اصله نهال کاشته شود و چنانچه امکان احداث فضای سبز حتی به صورت عمودی نیز وجود نداشته باشد هزینه کاشت و نگهداری هر اصله معادل ۱۰,۸۰۰,۰۰۰ ریال اخذ می‌گردد.

**ماده ۱۵)** با توجه به ضوابط اجرایی طرح تفصیلی مصوب در اماکن با کاربری باغ مسکونی و مرتبط با فضای سبز در خصوص ۹۰٪ فضای باز ملک تعهد حفظ و نگهداری و کاشت نهال اخذ می گردد .

**ماده ۱۶)** در املاکی که کاربری آن باغ محسوب می شود (طبق مستندات قانونی) و مالک به جای کاشت درختان مثمر و غیرمثمر فضای سبز شهری اعم از چمن کاری گلکاری و درختکاری به غیر از ساخت استخر آب نما و باربیکیو و غیره ایجاد کرده باشد چنانچه تعداد درختان کمتر از تعداد قانونی باشد به ازای هر ۱۰ متر مربع ایجاد شده معادل یک اصله درخت منظور و اگر باز مقدار به حد قانونی نرسید بابت کسری آن طبق جدول ماده ۱ بدون هیچ ضریبی محاسبه گردد و نوع درختان آن معادل درختان مجاور یا داخل ملک محسوب گردد.

**ماده ۱۷)** مطابق با ضوابط اجرایی طرح تفصیلی مصوب، شهرداری موظف است هنگام صدور پروانه ساختمانی جهت املاک با کاربری مسکونی تعهدات لازم در خصوص ایجاد فضای سبز به میزان ۲۰ (بیست) درصد مساحت فضای باز ایجاد شده را از مالکین و سازندگان اخذ نماید.

**ماده ۱۸)** درختی که به علت آفت زدگی، بیماری، انگل و یا علل غیر عمد خشک شده و با احتمال سرایت آفت و بیماری از آن به دیگر درختان و گیاهان وجود داشته باشد و یا احتمال سقوط آن برود ، در این صورت باید به جای آن یا آنها نهال به میزان دو برابر محیط بن آن درخت غرس شود.

**ماده ۱۹)** اگر مالکی باغی جهت احداث بنا و به جهت خردکردن ملک باغ را آتش بزند و موجب از بین رفتن درختان باغ شود، موضوع پس از طرح در کمیسیون ماده ۷ و تصمیم گیری باید به ازای هر اصله درخت مطابق جدول ماده ۲ و با ضریب ۲ الی ۱۵ جبران خسارت نماید و تعهد احیا مجدد در همان ملک را نیز بدهد و در صورتی که آتش زدن غیرعمد باشد و غیرعمد بودن آن بنا به مستندات ارائه شده برای اعضای کمیسیون محرز گردد هیچ عوارضی پرداخت نمی کند و فقط به تعهد احیا به میزان دو برابر تعداد درختان آسیب دیده را میدهد.

### ماده ۲۰) جرائم حذف ۲۰٪ احداث فضای سبز مسکونی و تجاری:

در صورت عدم تامین و کسری عرصه قانونی فضای سبز املاک توسط مالک یا مالکین، موضوع در کمیسیون ماده ۷ حفظ و گسترش فضای سبز طرح و در صورت صدور رای برای املاک مسکونی و تجاری به مبلغ هر مترمربع کسری فضای سبز معادل ۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال تعیین میگردد.

**تبصره ۵ :** هرگونه جابجایی درخت یا درختان پس از اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۷ صورت می گیرد و متقاضی موظف است جابجایی را توسط کارشناسان و افراد خبره در این امر انجام دهند و ضمن رعایت نکات فنی موظف به کاشت دو برابر محیط بن درخت در نقطه ای از شهر که شهرداری تعیین می نماید است.

**تبصره ۶:** در صورت عدم رعایت اصول جابجایی درخت، مالک متعهد به احیاء درخت می باشد و در صورت خشک شدن موضوع پس از طرح در کمیسیون ماده ۷ و تصمیم گیری، جریمه مطابق با جدول صدراشاره در ماده ۲(بهای خدمات قطع اشجار بدون اخذ مجوز) با ضریب ۱۰ محاسبه و از مالک اخذ می گردد.

### ماده ۲۱) جرائم حذف ۲۵٪ عرصه کارخانجات و کارگاههای صنعتی و سایر کاربری ها به امر فضای سبز:

. در صورت عدم تامین و کسری عرصه قانونی فضای سبز املاک توسط مالک یا مالکین، موضوع در کمیسیون ماده ۷ حفظ و گسترش فضای سبز طرح و در صورت صدور رای برای کارخانجات، کارگاه های صنعتی و سایر کاربری ها به مبلغ هر متر مربع کسری فضای سبز ۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین میگردد

#### ۴- عوارض بخش کشاورزی

ردیف	عوارض ساخت در بخش کشاورزی	فرمول دریافت عوارض	ضریب پیشنهادی
		$k \times p \times s$	K
۱	گلخانه موقت با مصالح سبک	$k \times p \times s$	۰
۲	گلخانه دائم با سازه مصالح ساختمانی	$k \times p \times s$	۰/۵
۳	استخر ذخیره آب بتونی	$k \times p \times s$	۲
۴	استخر ذخیره آب ژئوممبران	$k \times p \times s$	۰
۵	اسطبل، آغل و هانگار	$k \times p \times s$	۱
۶	استخر پرورش آبزیان	$k \times p \times s$	۱
۷	اتاق کارگری، دفتر کار و دیوار کشی (پایه مجاز نرده)	$k \times p \times s$	۳
۸	دیوار کشی (در صورت داشتن مجوز)	$k \times p \times s$	۶
۹	صنایع تبدیلی، تکمیلی و بسته بندی محصولات کشاورزی پس از استعلام از جهاد کشاورزی	$k \times p \times s$	۳
۱۰	سالن دامداری	$k \times p \times s$	۱/۵
۱۱	سالن مرغداری	$k \times p \times s$	۱/۵
۱۲	سالن پرورش قارچ	$k \times p \times s$	۱/۵
۱۳	فنس کشی	$k \times p \times s$	۰/۵
۱۴	سایر فعالیتهای کشاورزی	$k \times p \times s$	۱/۵



A: قیمت منطقه ای زمین

استفاده از مصوبه موضوع تبصره ( ۳ ) ماده ( ۶۴ ) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱,۵ درصد می باشد.

S = مساحت

**تبصره ۱:** عوارض ساخت در سازه گلخانه موقت و استخر ذخیره آب ژئوممبران برابر صفر می باشد و از پرداخت عوارض ساخت و ساز معاف می باشند، لذا پرونده های مربوط به واحدهای یاد شده از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورت داشتن پروانه احداث معاف می باشند

**تبصره ۲:** استخرهای که صرفاً به منظور ذخیره آب در بخش کشاورزی مورد استفاده قرار می گیرند مشمول جدول فوق بوده و مجوز صادره استخر از سوی جهاد کشاورزی برای باغ ویلاها مشمول ردیف ۳ نمی گیرد .

**تبصره ۳:** عوارض از واحدهای تولیدی زیر مجموعه جهاد کشاورزی صرفاً در قالب فرمولهای تعیین شده در جداول فوق قابل دریافت بوده و از عوارض فضای سبز معاف می باشد

**تبصره ۴:** اگر متقاضی مطابق با پروانه دیوار کشی را اجرا ننموده و تماماً دیوار کشی انجام داده شود کل ارتفاع دیوار پس از ابقا در کمیسیون ماده صد عوارض دیوار کشی با ضریب ۱۰ محاسبه میگردد.

**تبصره ۵:** فنس کشی فقط با مجوز جهاد کشاورزی برای باغهای بالای ۲۵۰۰ متر مربع می باشد .

**تبصره ۶:** صنایع تبدیلی، تکمیلی و بسته بندی محصولات کشاورزی که مجوزشان توسط سازمان صنایع صادر گردیده مطابق با k صنعتی دفترچه عوارض شهرداری ها محاسبه گردیده و شامل ردیف ۹ جدول فوق نمی گردد

**تبصره ۷:** در صورت تغییر کاربری موارد فوق پس از تأیید مراجع ذیصلاح شهرداری می تواند مابه التفاوت عوارض را از متقاضی دریافت نماید. /م

# بخش چهارم

## عوارض بر سایر امور

عباسعلی آسرای  
رئیس شورای اسلامی شهر آسارا

محمدباقر آسرای  
شهردار

### – بهای خدمات سالیانه مهاجرین و اتباع خارجی

با توجه با اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده ایشان از خدمات ارائه شده توسط شهرداریها و دهیاریها، شهرداری میتواند سالیانه بهای خدمات خود را بشرح ذیل از اینگونه مهاجرین دریافت نماید

ردیف	تعداد اعضای خانواده	مبلغ بهای خدمات شهری به ریال
۱	یک نفره	۱/۸۰۰/۰۰۰
۲	دو نفره	۳/۰۰۰/۰۰۰
۳	سه نفره	۴/۰۰۰/۰۰۰
۴	چهار نفره	۴/۵۰۰/۰۰۰
۵	پنج نفره	۵/۵۰۰/۰۰۰
۶	شش نفره	۶/۵۰۰/۰۰۰
۷	هفت نفره و بالاتر	۷/۰۰۰/۰۰۰

مهاجرین مذکور از طریق دفتر امور اتباع و مهاجرین استانداری به شهرداریها و دهیاریها هدایت و پس از پرداخت بهای خدمات با اخذ مفاصاحساب و ارائه به دفتر اتباع جهت اقدامات لازم از قبیل تمدید کارت اقامت و ... انجام خواهد شد .

بدیهی است در صورت تغییر در نرخ عوارض صدر اشاره با اعلام اداره کل امور اتباع و مهاجرین در سال ۱۴۰۳ مراتب جهت تصویب به شورای اسلامی شهر منعکس خواهد شد.

## ۶- عوارض سطح شهر

ماده واحده: برابر دستورالعمل مالکین حقیقی و حقوقی کلیه املاک اعم از اراضی مستحدثات، اراضی بایر و دایر و ابنیه و ساختمان های تمام و نیمه تمام واقع در محدوده شهرداری آسارا موظف خواهند بود سالیانه معادل دو و نیم درصد قیمت منطقه بندی روز دارائی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم را بعنوان عوارض سطح شهر به شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره: A: قیمت منطقه ای زمین

تبصره: A: قیمت منطقه بندی سال ۱۴۰۳

استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱,۵ درصد می باشد.

نحوه محاسبه عوارض سطح شهر سالیانه:  
سطح شهر اعیانی + سطح شهر عرصه = سطح شهر

$P^1$  = قیمت منطقه ای بر اساس دفترچه  
تعداد سالهای بدهکاری  $\times 1/5\% \times k \times p^1 \times s^1$  = سطح شهر عرصه

$P^2$  = ارزش معاملاتی بر اساس دفترچه  
تعداد سالهای بدهکاری  $\times 1/5\% \times k \times p^2 \times s^2$  = سطح شهر اعیان

$S^1$  = متر از عرصه  
 $S^2$  = متر از اعیان

# فصل دوم

## بهای خدمات

عباسعلی آسرای  
رئیس شورای اسلامی شهر آسارا

محمدباقر آسرائی  
شهردار

## ماده ۱: بهای خدمات مدیریت پسماند

در اجرای ماده ۸ قانون مدیریت پسماند ها از کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی بهره بردار از واحد های مسکونی و غیر مسکونی واقع در محدوده و حریم مصوب شهر هزینه اجرای مدیریت پسماند را در قالب استفاده از خدمات عمومی شهر و به منظور جبران بخشی از هزینه های شهرداری در حوزه مدیریت پسماندهای عادی محاسبه و وصول می گردد. با توجه به مقدار و نوع تولید پسماند، پسماندهای شهری به گروه های زیر تقسیم می گردد.

۱- مسکونی

۲- کارخانجات و اداری

۳- تجاری

۴- بهداشتی

۵- موارد خاص

۶- واحدهای مسکونی

بهای پسماند واحدهای مسکونی واحدهای مسکونی ۶۰٪ عوارض سطح شهر به عنوان بهای خدمات بهای خدمات پسماند به صورت سالیانه محاسبه و دریافت خواهد شد.

۱- کارخانجات و اداری:

بهای پسماند واحدهای اداری و کارخانجات معادل ۱۲۰٪ عوارض سطح شهر آن ها محاسبه و به صورت سالیانه دریافت خواهد شد.

تبصره: مراکز آموزشی دولتی ( دبستان ، مدرسه راهنمایی، دبیرستان ها ) از پرداخت های پسماند معاف می باشند.

## ۱- واحدهای تجاری:

الف) واحدهای پر زباله : واحدهای پر زباله مثل میوه فروشی ها، رستوران ها، اغذیه فروشی ها و سایر موارد مشابه بر اساس ۲۰۰٪ عوارض سطح شهر سالیانه اقدام خواهد شد.  
ب) واحدهای کم زباله : واحدهای تجاری کم زباله معادل ۱۲۰٪ عوارض سطح شهر بهای خدمات پسماند پرداخت خواهند کرد.

## - بهداشتی:

واحدهای درمانی و بهداشتی به دلیل تولید زباله های خاص که هزینه های خاص جمع آوری و معدوم کردن را خواهد داشت معادل ۲۵۰٪ عوارض سطح شهر را سالیانه بعنوان بهای خدمات پسماند پرداخت خواهند کرد.  
۵- موارد خاص:

۱-۵- کلیه بانک ها اعم از دولتی و خصوصی و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری معادل ۲۵۰٪ عوارض سطح شهر  
۲-۵- دانشگاه های دولتی و خصوصی و همچنین خوابگاه های آنان سالیانه معادل ۱۰۰٪ عوارض سطح شهر  
۳-۵- دفاتر پستی و مخابراتی و پلیس +۱۰ و داروخانه ها معادل ۲۰۰٪ عوارض سطح شهر  
۴-۵- کلیه تولید کنندگان پسماند عادی و کشاورزی مستقر در حریم شهر ها مکلفند هزینه تمام شده خدمات جمع آوری، جداسازی، پردازش و دفع پسماند ها را که تصویب شورای اسلامی شهر رسیدگی است را به حساب شهرداری واریز نمایند.

تبصره ۱: مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت پسماند معاف می باشند.  
بدیهی است چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط ( واحدهای تجاری و ... ) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.  
تبصره ۲- مدارس و آموزشگاههای دولتی از پرداخت بهای پسماند معاف می باشند.  
تبصره ۳- بهای خدمات ملک های واقع در حریم شهر و جمع آوری زباله و آتشنشانی ۱/۲ عوارض سطح شهر دریافت گردد

ص ۳۸

تبصره ۵- در هنگام جمع آوری وسایل مغازه های سطح شهر ادوات ساخت و ساز غیر مجاز توسط مأمورین سد معبر و پلیس ساختمان مالکان بابت تحویل وسائل جمع آوری شده مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال به حساب شهرداری واریز نمایند.

تبصره ۶- بهای خدمات ورودی وسائط نقلیه به محلات تفریحی و توریستی، مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر خودرو به حساب شهرداری واریز گردد.

## ص ۴۲

تبصره ۷ : - در راستای اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید در صورت پرداخت نقدی برای عوارض مشمول درصدی از تخفیف با تصویب شورای اسلامی شهر صورت می گیرد.

تبصره ۸ : بهای خدمات وانت بارهای مستقر در چهارشنبه بازار بایستی هر وسیله نقلیه ماهیانه مبلغ ۸۰۰۰/۰۰۰ ریال به حساب شهرداری واریز نمایند.

تبصره ۹ : بهای خدمات ورودی شهر (اضافه بار) وانت بارها و ماشین آلات سنگین هر کدام مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به حساب شهرداری واریز نمایند.

### **۴- بهای خدمات بهره برداری از معابر فضاهای عمومی شهری (در قالب قرارداد)**

۱-۴- برای عرض خیابان تا بیست متری:

۱۵٪ قیمت منطقه ای × پیاده رو ۱/۳ × برملک

۲-۴- برای عرض خیابان بیست متری و بالاتر:

۲۰٪ قیمت منطقه ای × پیاده رو ۱/۳ × برملک

تبصره: یک سوم معبر ( پیاده رو ) بر مبنای حداکثر دو متر ملاک عمل می باشد .

تبصره: مالک حق استفاده از یک سوم پیاده رو تا زمان اجرای سقف طبقه همکف را دارد و بعد از اجرای سقف همکف مالک موظف است دپوی مصالح و یا عملیات اجرای ساختمان را در همکف ساختمان خود انجام دهد.

ص ۳۹

عباسعلی آسرای  
رئیس شورای اسلامی شهر آسارا

محمدباقر آسرای  
شهردار



**تبصره:** در خصوص بر ملک با توجه به املاک واقع در شهر بر ملک فقط ضلعی از ملک که بر معبر خیابان محاسبه شده در عوارض است می باشد. به هر حال حد اکثر محاسبه بر ملک ۲۰ متر می باشد.

**تبصره: A:** قیمت منطقه ای زمین

**تبصره: A:** قیمت منطقه بندی سال ۱۴۰۳  $A=$

استفاده از مصوبه موضوع تبصره ( ۳ ) ماده ( ۶۴ ) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱,۵ درصد ارزش معاملاتی ۱۴۰۳ می باشد.

### **۵- بهای خدمات صدور مجوز حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت**

بر اساس ماده ۱۰۳ قانون شهرداری ها کلیه وزارتخانه ها و موسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هرگونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تاسیسات و همچنین اتصال راه های عمومی و فرعی رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنمایند این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گردد و موسسه اقدام کننده مکلف است هرگونه خرابی و زیانی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت یا ساختمان ها، معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری

ص ۴۲

تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول درآورد و شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حال اول در آورده و هزینه تمام شده را با ۱۰٪ (ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

۱- ترمیم و بازسازی نوار حفاری در سواره رو و معابر به ازای هر متر طولی برای مسکونی مبلغ ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال و تجاری و اداری و مجتمع تجاری / اداری ۵/۵۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

۲- ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر اصلی شهر و سایر معابر به ازای هر متر طول برای مسکونی ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و تجاری و اداری و مجتمع تجاری/ اداری ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

۳- ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش آسفالت به ازای هر متر طول مسکونی ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و تجاری/ اداری و مجتمع تجاری/ اداری ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد

۴- ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش خشکه چینی به ازای هر متر طول در مسکونی ۵/۵۰۰/۰۰۰ ریال و تجاری/ اداری و مجتمع تجاری/ اداری ۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال می باشد. ص ۴۰

عباسعلی آسرایی  
رئیس شورای اسلامی شهر آسارا

محمدباقر آسرایی  
شهردار

۵- معابر خاکی زیرسازی شده به ازای هر متر مربع طولی مبلغ ۴۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

۶- تخریب جدول به ازای هر متر طول مبلغ ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

**تبصره ۳:** برای حفاری هایی که بصورت شیار ۲۰ سانتیمتر با پوشش آسفالت انجام می شود به ازاء هر متر طولی مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد و شیار خاکی زیرسازی شده به ازای هر متر طولی ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

### **۶- بهای خدمات صدور پروانه و مجوز های تاکسی رانی**

تعرفه هزینه خدمات و هزینه صدور پروانه ها و مجوز های موضوع تبصره ماده ۳ آئین نامه اجرائی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون راجع به تمرکز امور مربوط به تاکسی رانی و حق امتیاز پروانه بهره برداری و نقل و انتقال برای اشخاص حقیقی و حقوقی عناوین کلی خدمات به شرح می باشد.

#### **عناوین کلی خدمات:**

۱- تشکیل پرونده ثبت نام وانت بارها در سایت مورد نظر ۵۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲- صدور پروانه بهره برداری و اشتغال بکار برای رانندگان وانت بار ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳- تمدید پروانه رانندگان وانت بار به مدت یکسال ۵۰۰۰/۰۰۰ ریال

۴- تشکیل پرونده و صدور دفترچه تاکسی رانی ۵۰۰۰/۰۰۰ ریال

۵- تمدید پروانه رانندگان تاکسی تحت نظارت ۳۰۰۰/۰۰۰ ریال

۶- عوارض سالیانه تاکسی ها و مسافربرهای تحت نظارت ۶۰۰۰/۰۰۰ ریال

## ۷- بهای خدمات عبور کامیون های بار سنگین از سطح معابر شهر

با توجه به اینکه خودروهای با بار سنگین و خودروهای حمل زباله باید تردد نمایند و تردد آنها در سطح شهر به آسفالت ، فضای سبز و تأسیسات شهری آسیب می رساند فلذا این گونه خودروها ماهیانه از داخل شهر مکلفند عوارض شرح ذیل به شهرداری پرداخت نمایند.

ردیف	نوع وسیله	مبلغ هر بار عبور به ریال
۱	تریلر	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	کامیون ده چرخ	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	کامیون تک چرخ	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	ماشین آلات حفاری	۵/۰۰۰/۰۰۰
۵	سایر ماشین آلات سنگین و تراکتور	۹/۰۰۰/۰۰۰

مسئولیت تردد از لحاظ خطرات تصادف ( جانی، مالی ) و ایمنی به عهده مالک و راننده ماشین می باشد .

نحوه اخذ عوارض از ماشین آلات سنگین از طرق مختلف مانند گزارشات راهنمایی و رانندگی ، ثبت پلاک توسط دوربین های نظارتی و ... می باشد و اخذ عوارض از تریلرهای حمل زباله می بایست طی مکاتبه با شهرستان ها و

شهر های همجوار که اقدام به انتقال زباله به محدوده بخش آسارا از محدوده حریم آسارا می نمایند انجام و پس از مشخص شدن تعداد خودروهای عبوری ابلاغ و در حساب فی مابین شهرداری ها کارسازی می گردد.

## ۸- حق کارشناسی ( بازید مأمورین شهرداری )

- حق کارشناسی بروی عرصه و اعیان محدوده مسکونی ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال

- حق کارشناسی بروی عرصه و اعیان حریم شهر ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال

- حق کارشناسی واحد آتش نشانی برای واحد اهی تجاری و خدماتی ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای واحد

های کوچک مقیاس ، ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای بزرگ مقاس ، ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ برای واحد های

ص ۴۲

خدماتی و گردشگری

عباسعلی آسرای  
رئیس شورای اسلامی شهر آسارا

محمدباقر آسرای  
شهردار

تبصره: حق کارشناسی جهت کلیه کارشناسی های ایمنی جهت ارائه گواهی لازم ( پایانکار ) برای هر ملک هر طبقه ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال تراکم مجاز و مازاد بر تراکم هر طبقه ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد .

## ۹- بهای خدمات کرایه ماشین آلات و تجهیزات شهرداری آسارا

مدت زمان \* قیمت تمام شده برای هر ساعت

۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال - قیمت تمام شده برای هر ساعت هزینه آمبولانس محدوده دهستان نساء

۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال - قیمت تمام شده برای هر ساعت هزینه آمبولانس محدوده شهر آسارا دهستان آسارا

۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال - قیمت تمام شده برای هر ساعت هزینه آمبولانس محدوده دهستان آدران

- خانواده درجه یک پرسنل شهرداری و اعضای محترم شورای اسلامی شهر رایگان می باشد .

- خانواده شهدا پدر و مادر و درجه یک رایگان میباشد

- افراد تحت پوشش بهزیستی ، کمیته امداد ۵۰٪ تخفیف

- خانواده جانبازان - آزادگان ۵۰٪ تخفیف

لودر ساعتی ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

بیل ساعتی ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

کامیون ساعتی ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تا ۲۰ کیلو متر سرویسی ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال

## ۱۰- نحوه وصول عوارض و مطالبات شهرداری

در خصوص مراجعات مکرر شهروندان محترم جهت تقسیط مطالبات شهرداری و با توجه به شرایط اقتصادی و اخذ مطالبات شهرداری و به استناد ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها پیشنهاد ذیل جهت تقسیط ارائه می گردد .

ص ۴۳

عباسعلی آسرای  
رئیس شورای اسلامی شهر آسارا

محمدباقر آسرای  
شهردار

- الف)- : کلیه مطالبات شهرداری تا سقف ۵۰٪ نقد تا ۳۶ ماهه با تشخیص شهردار و اخذ چک معتبر
- این شهرداری در نظر دارد در راستای اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید نسبت به اخذ میزان کارمزد سالیانه در خصوص دریافت مطالبات به صورت اقساط از مؤدیان دریافت نمایند.
- تبصره: در صورت اقساط به تشخیص شهردار قسط ها به صورت چند ماه یکبار می تواند اخذ گردد.
- ب)- : تقسیط تا ۶ ماه بدون کارمزد و سود.
- پ)- : تقسیط ۶ تا ۱۲ ماه نسبت به اخذ میزان ۸ درصد کارمزد سالیانه
- ت)- : تقسیط ۱۲ تا ۱۸ ماه نسبت به اخذ میزان ۱۰ درصد کارمزد سالیانه
- ث)- : تقسیط ۱۸ تا ۲۴ ماه نسبت به اخذ میزان ۱۲ درصد کارمزد سالیانه
- ج)- : تقسیط ۲۴ تا ۳۰ ماه نسبت به اخذ میزان ۱۳ درصد کارمزد سالیانه
- چ): : تقسیط ۳۰ تا ۳۶ ماه نسبت به اخذ میزان ۱۴ درصد کارمزد سالیانه