

فصل اول

عوارض

ماده یک: تعاریف

مطابق ابلاغیه شماره ۱۷۹۷/۳۱۰/۳۰۰ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

جدول شماره ۱: کاربری های شهری

| ردیف | نوع کاربری | تعریف |
|------|--------------------------------------|--|
| ۱ | مسکونی | به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود. |
| ۲ | آموزش تحقیقات و فناوری | به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود. |
| ۳ | آموزشی | به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود. |
| ۴ | اداری و انتظامی | به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود. |
| ۵ | تجاری- خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی) | به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می شود. |
| ۶ | ورزشی | به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود. |
| ۷ | درمانی | به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مدد کاری های اجتماعی گفته می شود. |
| ۸ | فرهنگی- هنری | به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می شود. |
| ۹ | پارک و فضای سبز | به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد، گفته می شود. |
| ۱۰ | مذهبی | به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود. |
| ۱۱ | تجهیزات شهری | به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است گفته می شود. |
| ۱۲ | تاسیسات شهری | به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود. |
| ۱۳ | حمل و نقل و انبارداری | به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می شود. |
| ۱۴ | نظامی | به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود. |
| ۱۵ | باغات و کشاورزی | به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود. |
| ۱۶ | میراث تاریخی | به اراضی اختصاص یافته به مکان های تاریخی گفته می شود. |
| ۱۷ | طبیعی | به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم می شود. |
| ۱۸ | حریم | به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شوند گفته می شود. |
| ۱۹ | تفریحی و توریستی | به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود. |
| ۲۰ | صنعتی | به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف، موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت/۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیئت وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود. |

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

| ردیف | نوع کاربری | مقیاس | تعریف |
|------|--------------------------------------|--------------------|--|
| ۱ | مسکونی | محل | سکونت گاه های تک واحدی و مجتمع های چند واحدی و خوابگاه های دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه |
| ۲ | آموزشی، تحقیقات و فناوری | شهر | مدارس عالی، دانشگاه ها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری |
| ۳ | آموزش | محل | آموزش های پیش دبستانی (مهد کودک - آمادگی - دبستان) |
| | | ناحیه | کلاس های سواد آموزی - مدارس راهنمایی - دبیرستان و پیش دانشگاهی |
| | | منطقه | هنرستان های صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی |
| ۴ | اداری و انتظامی | شهر | مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی |
| | | منطقه | مجتمع های قضایی، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری آگاهی و پایگاه های بسیج |
| | | شهر | وزارتخانه ها و سازمان های مستقل دولتی ادارات کل و شرکت های وابسته به وزارتخانه ها و سازمان های مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمان های بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندان های موجود و مراکز بازپروری و کانون های اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها. |
| | | خارج از محدوده شهر | زندان |
| ۵ | تجاری، خدماتی (انتفاعی، غیر انتفاعی) | تجاری - محل | واحد های خرید روزانه (خور و بار، میوه و سبزی، نانوا، قصابی و امثالهم) |
| | | تجاری - ناحیه | واحد های خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاه های مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و ...) شعب بانک ها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاه های معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاه های منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستورانها، شرکت های بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر |
| | | تجاری شهر | عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورس ها، بازار، شرکت های بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاه های بزرگ زنجیره ای، مبل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانک ها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه فعالیت قطعات یدکی وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاه های لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانک های خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی |

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

| ردیف | نوع کاربری | مقیاس | تعریف |
|------|--|-----------------------|---|
| ۵ | تجاری ، خدماتی (انتفاعی ، غیر انتفاعی) | خدمات انتفاعی-محل | دفاتر(پست، امور مشترکین تلفن همراه ، فروش روزانه و محله)، آرایشگاههای زنانه و مطب پزشکان |
| | | خدمات انتفاعی-ناحیه | پلیس+۱۰ آموزشگاههای خصوصی، دفاتر(وکالتف مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکت های پیمانکاری و مشاور خدمات)، آزمایشگاه های طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی |
| | | خدمات انتفاعی- منطقه | ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حساسی، مراکز ام آی آر ای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی ، مراکز کاربایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی ، مطب دامپزشکان |
| ۶ | ورزشی | خدمات غیرانتفاعی- شهر | دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد، موسسات خیریه ، اتحادیه های، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیئت ورزشی و آموزشگاه های مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه) |
| | | محل | زمین های بازی کوچک |
| | | ناحیه | زمین های ورزشی و سالن های کوچک ورزشی و استخرها |
| ۷ | درمانی | شهر | ورزشگاه ها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی |
| | | محل | مراکز بهداشت و تنظیم خانواده درمانگاه ها |
| | | ناحیه | پلی کلینیک ها |
| ۸ | فرهنگی و هنری | منطقه | مراکز انتقال خون، بیمارستان های کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس |
| | | شهر | بیمارستان های اصلی شهر، زایشگاه ها، تیمارستان ها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاه های دامپزشکی |
| | | ناحیه | کتابخانه ها و سالن های اجتماعات کوچک ، کانونهای پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما |
| ۹ | پارک | شهر | کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و محله، مراکز صدا و سیما |
| | | محل | بوستان (پارک) محله ای |
| | | ناحیه | بوستان (پارک) ناحیه ای |
| ۱۰ | مذهبی | شهر | بوستان (پارک) اصلی شهر |
| | | محل | مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها |

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

| ردیف | نوع کاربری | مقیاس | تعریف |
|------|-----------------------|--------------------|---|
| ۱۱ | تجهیزات شهری | محله | ایستگاه های جمع آوری زباله |
| | | ناحیه | ایستگاه های جمع آوری زباله، ایستگاه های آتش نشانی، میداین میوه و تره بار ، اورژانس ۱۱۵، جایگاه های سوخت |
| | | شهر | گورستان های موجود - نمایشگاه های دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر |
| | | خارج از محدوده شهر | کشتارگاه ، گورستان ، مرکز دفع بهداشتی زباله ، میدان مرکزی میوه و تره بار و حمل و نقل بار |
| ۱۲ | تاسیسات شهری | محله | ایستگاه های تنظیم فشار گاز ، آب و فاضلاب ، سرویس های عمومی بهداشتی |
| | | منطقه | مخازن آب زمینی و هوایی ، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پسماند ایستگاه های تنظیم فشار |
| ۱۳ | حمل و نقل و انبارداری | محله | معابر و پارکینگ های محله ای و ایستگاه های مترو |
| | | ناحیه | معابر، پارکینگ های عمومی و اتوبوسرانی شهری، پایانه های مسافربری |
| | | شهر | معابر، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری ، ایستگاه فرودگاه های موجود، بنادر، تاسیسات مرکز مترو، پارکینگ های بزرگ و کوچک و سردخانه ها |
| | | خارج از محدوده شهر | انبارهای اصلی کالا فرودگاه ، سیلو و سردخانه ها |
| ۱۴ | نظامی | شهر | پادگان ها و آمادگاه های موجود نیروهای نظامی |
| ۱۵ | باغات و کشاورزی | محله | زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی |
| ۱۶ | تاریخی | شهر | اماکن و محوطه های تاریخی ، موزه ها ، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر ، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آن |
| ۱۷ | طبیعی | شهر | سطوحی که جهت جنگل های طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد. |
| ۱۸ | حریم | شهر | حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها ، مسیلهها و راه ، حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت فاضلاب |
| ۱۹ | تفریحی - محدوده شهر | شهر | هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهربازی، تفریحی ویژه ، پارکهای جنگلی و اردوگاه های جهانگردی و پلاژهای ساحلی و ... |
| | | خارج از محدوده شهر | باغ وحش |

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

| تعریف | مقیاس | نوع کاربری | ردیف |
|---|--------------|------------|------|
| غذایی: | | | |
| ۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو | | | |
| ۲- بسته بندی خرما بدون شستشو | | | |
| ۳- واحد تولید آب نبات و پولکی و شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال | | | |
| ۴- واحد تولید نبات(نبات ریزی) | | | |
| ۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال | | | |
| ۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات | | | |
| ۷- واحد بسته بندی چای | | | |
| ۸- واحد بسته بندی قهوه | | | |
| ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت | | | |
| ۱۰- واحد بسته بندی عسل | گروه های الف | | |
| ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰ تن | مصوبه | | |
| ۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال | شماره ۴۶۷۷ت | | |
| ۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال | ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ | صنعتی | ۲۰ |
| ۱۴- واحد بسته بندی | هیئت مدیران | | |
| ۱۵- تولید بیسکوئیت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال | با اصلاحات | | |
| ۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال | بعدي | | |
| ۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال | | | |
| ۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل) | | | |
| ۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات | | | |
| ۲۰- واحد تولید یخ(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند) | | | |
| ۲۱- واحد تولید نان بستنی | | | |
| ۲۲- واحد بسته بندی گلاب | | | |
| ۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی | | | |
| ۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو | | | |
| ۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری | | | |
| ۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد | | | |
| ۲۷- واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده عملیات بوجاری و آسیاب | | | |

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

| ردیف | نوع کاربری | مقیاس | تعریف |
|------|------------|--|---|
| ۲۰ | صنعتی | گروه های الف مصوبه شماره ۴۶۷۷/ت ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحات بعدی | <p>نساجی:</p> <p>۱- واحدهای قالببافی، زیلوبافی و نمد مالی دستی و دست بافتها</p> <p>۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی</p> <p>۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر در سال)</p> <p>۴- کشفافی و وتریکوبافی، گردبافی، کتان و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال)</p> <p>۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰۰ دست انواع لباس و پوشاک در سال</p> <p>۶- تولید طناب نخ‌پشمی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان</p> <p>۷- واحد دوزندگی لحاظ و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه</p> <p>۸- واحد چاپ پارچه به روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره)</p> <p>۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری)</p> <p>۱۰- واحد تولید فیتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی</p> <p>۱۱- واحد تولید الیاف پروپیلین</p> |
| | | | <p>چرم:</p> <p>۱- واحد تولید سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن</p> <p>۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده</p> <p>۳- واحد تولید پستایی کفش حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال</p> <p>۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال</p> <p>۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم</p> <p>۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم</p> |
| | | | <p>دارویی، آرایشی و بهداشتی</p> <p>۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون)</p> <p>۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو</p> <p>۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه</p> <p>۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی پودر بلودار اکسیژن</p> <p>۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی</p> <p>۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک</p> |
| | | | <p>کشاورزی</p> <p>۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی)</p> <p>۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه</p> <p>۳- واحد پرورش کرم ابریشم</p> <p>۴- واحد پرورش ماهی زینتی</p> <p>۵- آزمایشگاه دامپزشکی</p> |

جدول شماره ۲۰: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

| ردیف | نوع کاربری | مقیاس | تعریف |
|------|--------------|-------|---|
| | | | سلولزی: |
| | | | ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق ساده |
| | | | ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن |
| | | | ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده |
| | | | ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده |
| | | | ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده |
| | | | ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده |
| | | | ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای |
| | | | ۸- واحد تجاری و خراطی بدون الوارسازی |
| | | | ۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ آمیزی واحد |
| | | | ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده |
| | | | ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده |
| | | | ۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سیدبافی از الیاف گیاهی |
| | گروه های الف | | ۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده |
| | مصوبه | | ۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نئوپان با استفاده از روکش آماده |
| | شماره ۴۶۷۷/۶ | | ۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال |
| | ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ | | ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده |
| | هیئت مدیران | | ۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده |
| | با اصلاحات | | ۱۸- واحد تولید سازهای سنتی |
| | بعدی | | |
| | | | فلزی: |
| | | | ۱- واحد قلمزنی انواع فلزات |
| | | | ۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش |
| | | | ۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) |
| | | | ۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) |
| | | | ۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش |
| | | | ۶- واحدهای صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری |
| | | | ۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده |
| | | | ۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی) |
| | | | ۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل |
| | | | ۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز |
| | | | ۱۱- واحد تولید ترموستات |

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

| تعریف | مقیاس | نوع کاربری | ردیف |
|---|--|------------|------|
| <p>کانی غیرفلزی:</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره روب</p> <p>۲- واحد تولید آئینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره</p> <p>۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی)</p> <p>۴- واحد تولید پودر جوشکاری</p> <p>شیمیایی:</p> <p>۱- واحد تولید آب مقطر</p> <p>۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده)</p> <p>۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی</p> <p>۴- واحد طراحی و مونتاژ لنت ترمز</p> <p>ماشین سازی</p> <p>۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل)</p> <p>۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی کف کش، لجنکش و تجهیزات تصفیه)</p> <p>۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور، پله برقی، بالاترک، جرثقیل سقفی، جرثقیل پست کامیونی، چک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ...</p> <p>۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی گاراژی، مواد فله و تلمبه های بادی</p> | <p>گروه های الف</p> <p>مصوبه</p> <p>شماره ۴۶۷۷ت</p> <p>۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیئت مدیران</p> <p>با اصلاحات</p> <p>بعدي</p> | صنعتی | ۲۰ |

رییس شورای اسلامی شهر قرق

محمد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی

ماده دو : مقررات عمومی و سیاست های تشویقی

- ۱) در مورد خانواده‌های معظم شهداء (فرزند و همسر و پدر و مادر شهید)، آزادگان و جانبازان ۲۵٪ و بالاتر و همچنین مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور با توجه به بودجه مصوب سالانه کل کشور یا هر قانون خاص مصوب اقدام خواهد شد و در صورت عدم پیش بینی در قانون بودجه سال ۱۳۹۹ یا قانون خاص، تا ۱۰۰ متر مربع مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مسکونی نمی‌گردند. تسهیلات این بند مشمول افرادی که قبلاً از این تسهیلات استفاده کرده‌اند نمی‌شود.
- ۲) کلیه اماکن مذهبی مانند مساجد، مصلی ها ، حوزه های علمیه ، دارالقرآن ها ، تکایا، حسینیه ها، (پایگاه های مقاومت بسیج، کتابخانه در داخل محوطه اماکن مذهبی) دارای مجوز از مراجع ذیصلاح ، که در عرصه متعلق به مکان مذهبی احداث شوند با توجه به اینکه در طرح تفصیلی فاقد محدودیت در سطح اشغال و تراکم و طبقات می‌باشند مشمول پرداخت عوارض نمی‌گردند.
- تبصره یک: تسهیلات ساختمانی این بند فقط به هنگام صدور پروانه ساختمانی تعلق می‌گیرد و در صورتیکه بدون اخذ پروانه ساختمانی مبادرت به احداث بنا نمایند تسهیلات فوق به آنان تعلق نمی‌گیرد.
- تبصره دو: به منظور ایجاد منابع مالی برای مساجد تا مساحت 50 متر مربع تجاری (یک باب) در عرصه اماکن مذکور (تا 60 درصد سطح اشغال) با اخذ پروانه ساختمانی مشمول پرداخت عوارض ساختمانی نمی‌گردند.
- ۳) به منظور ارائه تسهیلات و تشویق سرمایه گذاری جهت رفع کمبود و کاستیها در شهر، بهنگام صدور پروانه ساختمانی که دارای مجوز از مراجع ذیصلاح باشند تسهیلاتی به شرح ذیل تعلق می‌گیرد.

| ردیف | عنوان | شرح عوارض | میزان تسهیلات اعطایی (بخشودگی) |
|------|--|---|--------------------------------|
| ۱ | احداث مسافرخانه ، متل و هتل | کلیه عوارض ساختمانی مسافرخانه، متل و هتل در کاربری مربوطه (اقامتی و پذیرایی) برابر ضوابط فنی معماری هتل به استناد قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی | ۵۵ درصد |
| ۲ | احداث ترمینال توسط اشخاص حقیقی و شرکتهای تعاونی | سالنهای عمومی، دفاتر فروش بلیط ، خوابگاه رانندگان، نمازخانه و سرویسهای بهداشتی، غرفه ها، رستوران، واحدهای اقامتی و پذیرایی | ۵۰ درصد |
| ۳ | احداث بنا در بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیر رسمی (مسکونی) | به میزان کل زیربنا حداکثر تا سقف تراکم مجاز طرح مصوب شهری | ۵۰ درصد |

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ شهرداری های استان گلستان

| | | | |
|---------|---|---|---|
| ۷۵ درصد | به میزان کل زیربنا (شامل فضای پارک خودرو ، فضای نصب جک، راه پله ، رمپ ، ورودی پارکینگ و آسانسور) | احداث پارکینگ های طبقاتی و سایر پارکینگها در کلیه کاربری ها به هر میزان در هنگام صدور پروانه ساختمان و عدم خلاف | ۴ |
|---------|---|---|---|

۴) مبنای محاسبات عوارض و بهای خدمات شهری در سال ۱۳۹۹ ، قیمت منطقه ای تصویبی شورای اسلامی شهر برای اراضی واقع در محدوده و حریم شهر می باشد.

۵) در محاسبه کلیه عوارض و بهای خدمات چنانچه ملکی دارای چند بر باشد، قیمت منطقه ای مصوب شورای اسلامی شهر (موضوع بند ۴ ماده مقررات عمومی و سیاست های تشویقی) بر اساس گرانترین بر ملک مشرف به معبر مصوب محاسبه خواهد شد.

۶) شهرداری مکلف است حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف به صورت اقساط و صدور گواهی حق بیمه از سوی تامین اجتماعی نسبت به صدور و تحویل یا ارسال پروانه ساختمان متقاضی اقدام نماید

تبصره: در صورت عدم تعیین تکلیف بدهی عوارضی در کلیه مجوزهای ساختمانی از قبیل پروانه احداث بنا، اصلاحی، عدم خلاف و پایانکار مبنای محاسبه ضوابط قانونی و تعرفه سال جاری و قیمت منطقه ای تصویبی شورای اسلامی شهر می باشد.

۷) مطابق ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافر خانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه عوارض پذیره صنعتی خواهند بود. ضمناً مبنای محاسبه عوارض ، نقشه های تصویبی شهرداری می باشد

تبصره: موافقت اصولی صادر شده و نقشه های تایید شده از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی الزامی برای صدور پروانه ساختمانی نمی باشد.

۸) در محاسبه عوارض صدور پروانه و گواهی های مرتبط، ملاک عمل قیمت منطقه ای تصویبی شورای اسلامی شهر براساس عرض گذر و عرض معبر برابر با آخرین طرح مصوب شهری می باشد.

۹) در صورت بروز اختلاف در مورد عوارض بین شهرداری و مؤدی مرجع رفع اختلاف کمیسیون مقرر در ماده ۷۷ قانون شهرداری خواهد بود.

۱۰) عوارض ساختمان هائی چون آسایشگاه معلولان و سالمندان و کودکان بی سرپرست ، در صورت کسب مجوز فعالیت از مراجع ذیصلاح با رعایت مقررات شهرسازی عوارض احداث آن به صورت مسکونی محاسبه و وصول گردد. در صورت تبدیل این نوع ساختمان ها یا استفاده غیر از موارد مذکور، در زمان تبدیل برابر مقررات شهرداری با آنها رفتار خواهد شد.

۱۱) تشویق متقاضیان در پرداخت نقدی عوارض (جایزه خوش حسابی):

به منظور تشویق شهروندان جهت مراجعه به موقع و پرداخت ۱۰۰ درصد کلیه مطالبات شهرداری به صورت نقدی ، صرفاً عوارض آنان با ضریب ۷۵ درصد محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره یک: این سیاست تشویقی مشمول پرداخت های اقساطی ، ضمانت نامه بانکی، چک نخواهد شد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ شهرداری های استان گلستان

تبصره دو: این سیاست تشویقی مشمول جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰، عوارض خودرو، اجاره‌ها و فروش مستغلات و تأسیسات شهرداری، هزینه‌های حفاری، ارزش افزوده ناشی از مصوبات کمیسیون ماده ۵ و یا مراجع ذیصلاح، عوارض نوسازی و کارشناسی نخواهد بود.

تبصره سه: کلیه ادارات، سازمان‌ها، نهادهای عمومی و دولتی بانک‌ها و موسسات مالی، صندوق‌ها و تعاونیهای اعتباری مشمول سیاست تشویقی این ماده نخواهند بود.

۱۲) آن دسته از مودیانی که درخواست پرداخت قسطی بدهی عوارض صدور پروانه ساختمانی خود را بنمایند پس از پرداخت پیش قسط، مستند به ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید، باقیمانده بدهی به میزان ۱۰ درصد مشمول پرداخت (کارمزد تقسیط) بوده و نحوه محاسبه نرخ سود مذکور به صورت روز شمار و بر مبنای فرمول ملاک عمل محاسبات نرخ سود بانک مرکزی انجام خواهد

$$\frac{(\text{تعداد اقساط} + 1) \times \text{نرخ سود} \times (\text{پیش پرداخت} - \text{عوارض محاسبه شده})}{2400} \text{ شد.}$$

۱۳) ارزش افزوده ناشی از تصمیمات کمیسیون ماده ۵ و یا سایر مراجع ذیصلاح که به املاک و اراضی درون محدوده و حریم شهر ایجاد می‌گردد، در صورت مشمول مرور زمان شدن، در اولین مراجعه مالک به شهرداری با ضوابط و تعرفه روز محاسبه و اخذ می‌گردد.

۱۴) وصول هرگونه عوارض این تعرفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز می‌باشد.

۱۵) برای آن دسته از مالکینی که پس از پرداخت عوارض قانونی و دریافت پروانه ساختمانی از اجرای عملیات ساختمانی انصراف داده و خواستار دریافت عوارض پرداختی خود باشد؛ شهرداری می‌تواند کلیه عوارض قانونی اخذ شده را پس از اخذ تاییدیه گزارش واحد شهرسازی مبنی بر اینکه هیچگونه عملیات ساختمانی توسط مالک انجام نشده باشد ابتدا پروانه ساختمانی از درجه اعتبار ساقط و پس از کسر عوارض نوسازی و عمران شهری، عوارض سطح شهر، ۵٪ سهم آموزش و پرورش، بهای خدمات، و ارزش افزوده ناشی از تصمیمات کمیسیون ماده ۵ و یا سایر مراجع ذیصلاح و کارشناسی و عوارض و مالیات بر ارزش افزوده سهم مودیان ویاجنانه علت عدم اجرای پروانه ساختمانی از طرف شهرداری باشد از الباقی مبلغ به میزان ۹۵ درصد در غیر این صورت چنانچه پروانه دارای اعتبار باشد در طول مدت ۳ ماه بعد از صدور پروانه به میزان ۹۰ درصد هزینه ریالی دریافت شده و بعد از مدت مذکور (الباقی) ۸۰ درصد هزینه ریالی دریافت شده، ضمن تنظیم صورتجلسه به مالک مسترد گردد.

تبصره یک: چنانچه متقاضی قبل از صدور پروانه ساختمانی از دریافت آن انصراف دهد پس از کسر موارد فوق الذکر در بند ۱۵ سایر مبالغ پرداختی به طور کامل مسترد می‌گردد.

تبصره دو: چنانچه متقاضی پس از دریافت پروانه ساختمانی و پرداخت عوارض و بهای خدمات قبل از شروع عملیات ساختمانی، به هر نحوی از انحاء به حکم مراجع قانونی نتواند نسبت به شروع عملیات ساختمانی اقدام نماید پس از ارائه آراء قطعی از مراجع قضایی با کسر آیتام های مشروحه فوق به استثناء ارزش افزوده ناشی از اعطای ضابطه از طریق کمیسیون ماده پنج و یا کارگروه امور زیربنایی ۹۰ درصد الباقی عوارض پرداختی مسترد می‌گردد.

۱۶) املاکی که از طریق مراجع ذیصلاح، یا دارای هرگونه مجوز ساختمانی، یا پاسخ استعلام از شهرداری یا دهیاری و یا دارای

بنای احداثی قبل از سال ۱۳۹۵ باشند، در فرمول زیربنا و پذیره ضریب K1 برابر با صفر می باشد

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ شهرداری های استان گلستان

۱۷) در محاسبه تراکم و عوارض زیربنای مسکونی و پذیره تجاری و سایر کاربری ها در هنگام تغییر نقشه (افزایش یا کاهش مترهاژ یا واحد) در کلیه مراحل صدور مجوزهای ساختمانی اعم از اصلاح پروانه، عدم خلاف و پایان کار وضعیت مجاز قبلی با تعرفه جدید و وضعیت درخواستی نیز با تعرفه جدید محاسبه و مابه التفاوت آن اخذ یا مسترد می گردد.

۱۸) دریافت فرسوده و بافت تاریخی و قدیم و سکونت گاه های غیررسمی مصوب کلیه آیت م های عوارض قابل محاسبه در صدور پروانه ساختمانی مسکونی (در حد ضابطه) برای تمامی سازندگان مشمول ۵۰ درصد تسهیلات اعطائی کاهش عوارض می شوند.
تبصره: پرداخت حقوق و وجوه قانونی سایر دستگاه ها، ناشی از صدور پروانه ساختمانی بعهده متقاضی می باشد.

۱۹) املاکی که در هنگام صدور پروانه ساختمانی براساس طرح های مصوب شهری (جامع، تفصیلی، هادی) و مجوزهای صادره از کمیسیون ماده ۵ و یا کارگروه امور زیربنایی بدون تامین پارکینگ مجاز به احداث بنا می گردند پارامتر T برابر تعداد واحد پارکینگ هایی که امکان تامین آن وجود ندارد در فرمول عوارض زیربنا و پذیره لحاظ می گردد و در غیر اینصورت مقدار T در فرمول زیربنا و پذیره صفر در نظر گرفته می شود

تبصره: این بند فقط در هنگام صدور پروانه ساختمانی لحاظ می گردد و در سایر درخواست ها مقدار T در فرمول زیربنا و پذیره صفر در نظر گرفته می شود.

۲۰) چنانچه صنوف واقع در خیابان امام رضا نسبت به تغییر و تعویض درب بصورت سکوریت و آلومینیوم کرکره ای انجام دهند مشمول ۱۰۰ درصد تخفیف عوارض تعمیرات، کسب و پیشه و بهای خدمات برای آن سال می گردند. تخفیف مشمول افرادی است که مجوز اخذ نموده اند نه اینکه خود اقدام نمایند.

۲۱) چنانچه واحد های کسبی در سال جاری نسبت به برداشتن سایه بان جلوی مغازه اقدام نمایند مشمول تخفیف ۱۰۰ درصدی عوارض کسب و پیشه، بهای خدمات (برای آن سال) خود میگردند، چنانچه شهرداری راسا اقدام نمایند شامل تخفیف نخواهند شد

۲۲) مساحت پارکینگ الزامی مطابق ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی در جمع ناخالص بنا هنگام محاسبه مبنای محاسبه این عوارض مشمول کل زیربنای ناخالص منهای تا مساحت ۲۵ متر مربع به ازای هر واحد پارکینگ می باشد و مساحت های مازاد بر این پارکینگ، که بعنوان پارکینگ بهره برداری نماید جز محاسبه عوارض لحاظ نخواهد شد و لی در صورتی که پارکینگ با مساحت کمتر از ۲۵ متر مربع تامین گردد مابه التفاوت تا ۲۵ متر مربع مشمول عوارض به ازای هر متر مربع کسری مشمول ۳P عوارض محاسبه و به عوارض زیر بنا افزوده خواهد شد

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ شهرداری های استان گلستان

۲۳) قیمت P و T (ارزش قیمت گذاری عرصه و اعیان) به ازای هر متر مربع بر مبنای قیمت همین دفترچه تعرفه عوارض

و بهای خدمات میباشد. ملاک عمل عرض معبر بعد از طرح توسعه شهری میباشد و عرصه بر مبنای منطقه بندی معابر و

اعیان بر مبنای سازه مصوب گردیده ملاک محاسبه قرار میگیرد

۲۴) کلیه درآمد های عوارض و بهای خدمات به حساب در آمد ها شهرداری قرق نزد بانک صادرات قرق و ملی فاضل آباد و یا

سایر بانکهای درآمدی شهرداری واریز خواهد شد

۲۵) مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می باشند بنا به ضرورت اگر خواستار

تعویض و تغییر نقشه های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیر بنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند، مشمول پرداخت مجدد

عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود. (صرفا مشمول پرداخت هزینه کارشناسی و بهای خدمات و عوارض سطح شهر

خواهند بود.

۲۶) عوارض ساختمان هایی چون آسایشگاه معلولان و سالمندان، بازپروری معتادان در صورت کسب مجوز فعالیت از مراجع

ذیصلاح با رعایت مقررات شهرسازی عوارض احداث آن به صورت مسکونی محاسبه و وصول گردد. در صورت تبدیل این نوع

ساختمان ها یا استفاده غیر از موارد مذکور، در زمان تبدیل برابر مقررات شهرداری با آنها رفتار خواهد شد

۲۷) چنانچه خیرین قصد احداث هر گونه بنا بمنظور استفاده عام المنفعه و اهدا آن به مردم شهر باشند با هر نوع کاربری و جهت

هر گونه استفاده باشد مشمول ۹۵ درصد صدور پروانه رایگان با ارایه اسناد مثبته مورد تایید شهرداری چنانچه خیریا خیرین به هر

نحو از قصد خود پشیمان شود و اهدا نماید به نرخ روز مشمول نوع استفاده جداول مربوطه عوارض و بهای خدمات میباشد .

۲۸) - چنانچه افرادی قصد احداث استخر شنا عمومی را داشته باشند مشمول ۸۰ درصد تخفیف خواهند شد

۲۹) - چنانچه دولت قصد احداث بیمارستان و کلینیک و یا پلی کلینیک را داشته باشند مشمول ۵۰ درصد تخفیف گردند

۳۰) با عنایت به اینکه شهر قرق فاقد کلینیک پزشکی میباشد در صورتی افرادی قصد احداث بنا صرفا جهت کاربری بهداشتی

و درمانی را داشته باشند مشمول ۵۰ درصد تخفیف خواهند شد

۳۱) در هنگام درخواست مالک مبنی بر صدور پروانه ساختمانی ، اگر عرصه دارای تعریض باشد و مالک تقاضای پرداخت

خسارت نماید ملاک عمل محاسبه سطح اشغال و تراکم، مساحت عرصه قبل از تعریض می باشد و در صورت درخواست

پرداخت خسارت مبنای محاسبه سطح اشغال و تراکم، مساحت بعد از تعریض می باشد

۳۲) به جهت تشویق به بزرگتر شدن واحدهای تجاری سطح شهر در تبدیل چند باب به یک باب و یا کاهش تعداد واحد تجاری

عوارض تبدیل چند باب به یک باب عوارض اخذ نمیگردد

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ شهرداری های استان گلستان

۳۳) در صورت تجمیع دو یا چند پلاک ثبتی ششدانگ (تاریخ صدور حداقل یکی از اسناد مالکیت قبل از سال ۱۳۹۷ باشد) به یک پلاک در بر خیابان های با عرض ۱۲ متر و بالاتر، سیاست های تشویقی زیر در محاسبه عوارض زیربنا و پذیره اعمال می گردد.

| عنوان | درصد تسهیلات تشویقی |
|--|---------------------|
| تجمیع پلاک ها تا ۴۰۰ مترمربع | ۱۰ درصد |
| تجمیع پلاک ها بیش از ۴۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰ مترمربع | ۲۰ درصد |
| تجمیع پلاک ها بیش از ۱۰۰۰ مترمربع | ۲۵ درصد |

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

محمّد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ شهرداری های استان گلستان

ارزش قیمت گذاری عرصه مبنای p تعرفه عوارض

| ردیف | شرح و موقعیت عمل | قیمت هر متر مربع (ریال) |
|------|---|---------------------------|
| | مسیر جنوبی | قیمت به حروف |
| | | قیمت به عدد |
| ۱- | مسیر ابتدای جنگل قرق تا انتهای جنگل مسیر جنوبی تا عمق ۲۰۰ متر | چهل و دو هزار ریال |
| ۲- | از انتهای جنگل تا نبش فردوس ۶ | پنجاه و یک هزار ریال |
| ۳- | از نبش فردوس ۶ تا نبش فردوس ۲۰ | شصد و دو هزار ریال |
| ۴- | از نبش فردوس ۲۰ تا نبش فردوس ۳۰ | شصت و هشت هزار ریال |
| ۵- | از نبش فردوس ۳۰ تا نبش فردوس ۳۴ | یکصد هزار ریال |
| ۶- | از نبش فردوس ۳۴ تا نبش فردوس ۴۴ | هشتاد هزار ریال |
| ۷- | از نبش فردوس ۴۴ تا نبش فردوس ۵۲ | شصت و شش هزار |
| ۹- | از نبش فردوس ۵۲ تا ابتدای دیوار دخانیات | پنجاه و هفت هزار |
| ۱۰- | از دیوار دخانیات تا انتهای حریم قانونی شهر | پنجاه هزار |
| | مسیر شمالی | |
| ۱۱- | از ابتدای حریم قانونی شهر نبش دیوار کارخانه نشویان تا انتهای دیوار نهالستان | سی و پنج هزار ریال |
| ۱۲- | بعد انتهای دیوار نهالستان تا نبش خط نفت | چهل و دو هزار ریال |
| ۱۳- | بعد نبش خط نفت تا نبش فردوس ۷ | پنجاه و یک هزار |
| ۱۴- | بعد نبش فردوس ۷ تا نبش فردوس ۱۳ | شصت و هشت هزار ریال |
| ۱۵- | بعد نبش فردوس ۱۳ تا نبش فردوس ۲۱ | یکصد هزار ریال |
| ۱۶- | بعد نبش فردوس ۲۱ تا نبش فردوس ۲۹ | هشتاد و یک هزار ریال |
| ۱۷- | بعد نبش فردوس ۲۹ تا انتهای دیوار مرکز بهداشت | پنجاه و پنج هزار ریال |
| ۱۸- | بعد انتهای دیوار مرکز بهداشت تا ابتدای باغ عجم | پنجاه و هفت هزار ریال |
| ۱۹- | بعد ابتدای دیوار ر باغ عجم تا خیابان تیمور آباد حریم قانونی شهر | پنجاه هزار ریال |
| ۲۰- | فرعی ها | |
| ۲۱- | ضلع غربی خ فردوس ۱۳ از ابتدای خیابان تا فرهنگ ۷ | پنجاه هزار ریال |
| ۲۲- | ضلع غربی فردوس ۱۳ بعد فرهنگ ۷ تا انتها | چهل و دو هزار ریال |
| ۲۳- | ضلع شرقی فردوس ۱۳ از ابتدای خیابان تا فرعی اول | پنجاه هزار ریال |
| ۲۴- | ضلع شرقی فردوس ۱۳ از فرعی اول تا فرهنگ ۲ | چهل و هشت هزار ریال |
| ۲۵- | ضلع شرقی فردوس ۱۳ از فرهنگ ۲ تا انتها | چهل و چهار هزار ریال |
| ۲۶- | ضلع غربی فردوس ۳۲ از ابتدا تا انتها | سی و شش هزار ریال |
| ۲۷- | ضلع غربی فردوس ۳۶ از ابتدا تا انتها | سی و شش هزار ریال |
| ۲۸- | فرعی ها کمتر از ۶ متر در شمال و جنوب شهر | بیست و دو هزار ریال |
| ۲۹- | فرعی ۶ متری در شمال و جنوب شهر | بیست و هشت هزار ریال |
| ۳۰- | فرعی ۸ متر | سی و یک و پانصد هزار ریال |
| ۳۱- | فرعی ۱۰ متر | سی و چهار هزار ریال |
| ۳۲- | فرعی ۱۲ متری و به بالا | سی و هفت هزار ریال |

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ شهرداری های استان گلستان

| | | | |
|--------|----------------------|--|-----|
| ۴۲/۰۰۰ | چهل و دو هزار ریال | اراضی و املاک خارج محدوده قانونی در لاین شمالی | ۳۳- |
| ۴۲/۰۰۰ | چهل و دو هزار ریال | اراضی و املاک خارج از محدوده قانونی حد جنوبی | ۳۴- |
| ۲۸/۰۰۰ | بیست و هفت هزار ریال | خط نفت طرفین حد شمالی و جنوبی | ۳۵ |
| ۴۰/۰۰۰ | چهل هزار ریال | فردوس ۴۴ حد شرقی و غربی | 36 |

ارزش قیمت گذاری اعیان مبنای ، T تعرفه عوارض

ساختمان های با سازه سنتی هر متر مربع ۱۴۵/۰۰۰ ریال (یکصد و چهل و پنج هزار ریال)

سازه بتنی و فلزی و مختلط هر متر مربع ۲۱۵۰۰۰ ریال (دویست و پانزده هزار ریال)

ساختمان چوبی هر متر مربع ۷۰/۰۰۰ ریال (هفتاد هزار ریال)

ساختمان سوله هر متر مربع ۱۵۰/۰۰۰ ریال (یکصد و پنجاه هزار ریال)

گلخانه ها هر متر مربع ۱۵۰/۰۰۰ ریال (یکصد و پنجاه هزار ریال)

مخازن هر متر مربع ۱۵۰/۰۰۰ ریال (یکصد و پنجاه هزار ریال)

رییس شورای اسلامی شهر قرق

محمد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی

ماده سه : عوارض زیربنای مسکونی

| فرمول و توضیحات | | شرح و ضرایب | ردیف |
|---|---|---|----------------|
| (KPS) + (K ₁ PA) + 25K ₂ TP | | عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی و یک واحدی | ۱ |
| پارامتر | تعریف | | |
| S | مساحت اعیانی (سطح ناخالص) | | |
| K | ضریب اعیان | | |
| K ₁ | ضریب سطح اشغال | | |
| K ₂ | ضریب | | |
| T | تعداد واحد پارکینگ هایی که امکان تامین آن وجود ندارد | | |
| P | قیمت تصویبی شورای اسلامی شهر برای اراضی واقع در محدوده و حریم شهر | | |
| A | مساحت اشغال شده همکف بجز پارکینگ باسازه سبک | | |
| پارامتر | K | K ₁ | K ₂ |
| ضریب | ۹ | ۶ | ۳۰ |

- ۱) عوارض ساختمان های مسکونی که قبل از سال ۱۳۸۲ (قبل از تاسیس دهیاری) احداث شده و مدارک لازمه و مثبت به تایید واحد شهرسازی رسیده باشد بدون ارجاع پرونده ساختمانی به کمیسیون ماده صد، عوارض زیربنا مسکونی معادل 3/5P برای هر مترمربع محاسبه و اخذ گردد
- ۲) عوارض ساختمان های مسکونی از سال ۱۳۸۲ به بعد تا زمان تاسیس شهرداری احداث شده و مدارک لازمه و مثبت به تایید واحد شهرسازی رسیده باشد بدون ارجاع پرونده ساختمانی به کمیسیون ماده صد، عوارض زیربنا مسکونی معادل 6P برای هر مترمربع محاسبه و اخذ گردد
- ۳) بعضاً مشاهده می گردد مالکین جهت استفاده اختصاصی بخشی از فضای پشت بام را در زمان صدور پروانه یا بصورت خلاف تبدیل به یک واحد مسکونی می نمایند و مابقی فضای پشت بام صرفاً مورد استفاده اختصاصی مالک همان واحد قرار می گیرد و اداره ثبت هم برابر اعلام به عمل آمده این فضا را در سند مالکیت آن واحد ثبت می نماید، لذا در این خصوص در زمان صدور پروانه یا عدم خلاف به ازای هر مترمربع فضای پشت بام تبدیل شده به فضای اختصاصی به میزان 3P عوارض محاسبه و اخذ گردد.
- ۴) زیربنای فضاهایی همچون استخر، سونا، جکوزی، کافی شاپ، سالن اجتماعات و ورزشی در مجتمع های مسکونی مشمول عوارضی معادل 5PS می گردد

رییس شورای اسلامی شهر قرق

محمد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی

ماده چهار : عوارض پذیره تجاری و خدماتی

| ردیف | شرح | نوع | فرمول و توضیحات |
|------|--|-----------|--|
| ۱ | عوارض پذیره در زیر زمین | $K = 2/8$ | $KPS \left(1 + \frac{N}{10} + \frac{L}{10} + \frac{H}{10} \right) + (5KPS + K_1PA + 25K_2TP)$ |
| ۲ | عوارض پذیره در همکف | $K=6$ | پارامتر |
| | | | S |
| | | | تعریف |
| ۳ | عوارض پذیره در طبقه اول و نیم طبقه مستقل یا بالکن داخل واحد تجاری | $K=3$ | سطح خالص اعیانی واحدهای تجاری و خدماتی |
| | | | K |
| | | | K_1 |
| | | | K_2 |
| | | | T |
| | | | P |
| | | | A |
| | | | N |
| | | | L |
| ۴ | عوارض پذیره در طبقه دوم به بالا | $K=2/5$ | ضریب اعیان |
| | | | H |
| ۵ | عوارض پذیره یک یا چند واحد خدماتی با دهنه و ارتفاع مجاز مقرر در طرح مصوب شهر | | ضریب سطح اشغال |
| | | | |

در فرمول فوق $K_1=5$ و $K_2=50$ می باشد

۱) عوارض پذیره در املاک تجاری که قبل از سال ۱۳۸۲ (قبل از تاسیس دهیاری) احداث شده و مدارک لازم و مثبت به تایید واحد شهرسازی رسیده باشد بدون ارجاع پرونده ساختمانی به کمیسیون ماده صد، عوارض زیربنا تجاری معادل 7P برای هر مترمربع محاسبه و اخذ گردد.

عوارض پذیره در املاک تجاری از سال ۱۳۸۲ به بعد تا زمان تاسیس شهرداری احداث شده و مدارک لازم و مثبت به تایید واحد شهرسازی رسیده باشد بدون ارجاع پرونده ساختمانی به کمیسیون ماده صد، عوارض زیربنا تجاری معادل 12P برای هر مترمربع محاسبه و اخذ گردد

تبصره یک : در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری و خدماتی (پاساژ) ۸۵ درصد ضرایب مصوب ملاک عمل خواهد بود (ضریب ۸۵ درصد صرفاً جهت کاربری های تجاری پاساژ مشمول گردد).

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ شهرداری های استان گلستان

تبصره دو : حاصل جمع عبارت داخل پرانتز $(1 + \frac{N}{10} + \frac{H}{10} + \frac{L}{10})$ ملاک عمل در نحوه محاسبه عوارض پذیره تجاری و خدماتی در طبقات بشرح ذیل ملاک عمل قرار گیرد:

| ملاک عمل | طبقه |
|---|--------------------|
| $(1 + \frac{N}{10} + \frac{H}{10} + \frac{L}{10}) \leq 1/5$ | زیرزمین ۱ به پایین |
| $(1 + \frac{N}{10} + \frac{H}{10} + \frac{L}{10}) \leq 2/5$ | همکف |
| $(1 + \frac{N}{10} + \frac{H}{10} + \frac{L}{10}) \leq 1/9$ | اول |
| $(1 + \frac{N}{10} + \frac{H}{10} + \frac{L}{10}) \leq 1/9$ | دوم به بالا |

توضیح: (کسری دهانه واحدهای تجاری، صرفاً به نسبت تعداد و مساحت تجاری دارای کسری طول دهانه محاسبه گردد).

تبصره سه: زمین های با عمق کمتر از ۲۵ متر در محاسبات پذیره مجتمع های تجاری و خدماتی (پاساژ) مشمول ضریب تعدیل فوق نمی گردند.

تبصره چهار : در خصوص انباری یک واحد تجاری اعم از بالکن، انباری تجاری و خدماتی به ازای هر متر مربع $3P$ عوارض محاسبه و اخذ گردد.

تبصره پنج: در صورت تجدید بنا در بناهای تجاری موجود که دارای پروانه ساختمانی یا مجوز از شهرداری باشند به میزان مساحت قبلی ۳۰ درصد حاصل فرمول فوق (5KPS) در محاسبات لحاظ گردد.

تبصره شش: عوارض پذیره یک مترمربع تجاری و خدماتی محاسبه شده حداقل از مترمربعی $800/000$ ریال برای تجاری و $700/000$ ریال برای خدماتی کمتر نباشد.

تبصره هفت: کلیه مشاعات در پاساژها، مجتمع های تجاری و خدماتی و تجاری خطی (مطابق ضوابط شهرسازی) شامل پارکینگ، راه پله ، راهرو، نورگیر، فضای رمپ وجک، سرویس بهداشتی، آسانسور، نماز خانه، تاسیسات و فضای ورزشی مشروط به مشاع بودن آن مشمول پرداخت عوارض پذیره به میزان kps می گردد.

تبصره هشت: در محاسبات عوارض پذیره خدماتی فرمول (5KPS) لحاظ نمی گردد.

تبصره نه : چنانچه تعداد تجاری (مغازه) یک باب باشد، $\frac{N}{10}$ از فرمول فوق الذکر حذف می گردد.

تبصره ده : اضافه ارتفاع از ۵متر و کاهش ارتفاع از $3/5$ متر و کاهش دهنه زیر ۳متر محاسبه می گردد.

تبصره یازده : به منظور تشویق و مساعدت به متقاضیان احداث مراکز معاینه فنی خودرو که مساحت آن بیش از ۵۰۰ مترمربع باشند، به غیر از تجاری های بخش فروشندهی این مکان ها، $\frac{1}{3}$ فرمول تعرفه فوق الذکر (پذیره تجاری و خدماتی) در کاربری خدماتی برای آنان محاسبه می گردد.

تبصره دوازده: در ساختمان های تجاری مسکونی (مختلط) راه پله طبقه همکف به صورت مسکونی در عوارض زیربنا محاسبه و اخذ گردد.

تبصره سیزده : برای محاسبه عوارض پذیره تجاری و خدماتی طبقه اول و بالاتر و طبقات زیرزمین ، ضریب $K1$ برابر صفر می باشد

رییس شورای اسلامی شهر قرق

شهردار قرق

محمد علی پودینه

مرتضی امینی

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ شهرداری های استان گلستان

ماده پنج: عوارض پذیره اداری، صنعتی، آموزشی، ورزشی، فرهنگی هنری، بهداشتی-درمانی و مذهبی و سایر

| فرمول و توضیحات | | شرح |
|--|-------------------------|---|
| تعریف | پارامتر | <p>Eوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی هنری، بهداشتی-درمانی</p> <p>Eوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی و هنری، بهداشتی-درمانی (توسط بخش خصوصی)</p> <p>Eوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای اداری</p> <p>Eوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای صنعتی</p> <p>Eمذهبی (بعد از صدور رأی جریمه ماده صد)</p> <p>Eسایر کاربری ها</p> |
| | KPS + K ₁ PA | |
| مساحت اعیانی (سطح ناخالص) | S | |
| ضریب اعیان | K | |
| ضریب سطح اشغال | K ₁ | |
| قیمت منطقه ای تصویبی شورای اسلامی شهر برای اراضی واقع در محدوده و حریم شهر | P | |
| مساحت اشغال شده در همکف | A | |
| K=12 | | |
| K ₁ = 6 | | |

(۱) به جز کاربری تجاری و خدماتی با دسترسی مستقل عوارض سایر بناها با کاربری کل پروژه محاسبه می گردد.

رییس شورای اسلامی شهر قرق

محمد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی

ماده شش: عوارض تراکم

تا 100٪ مساحت عرصه احداث بنا مشمول پرداخت عوارض تراکم نمی‌گردد و بیش از 100٪ تا 120٪ مساحت عرصه، در کلیه موارد مشمول تراکم به استثناء موارد ذیل به ازای هر مترمربع 4p و بیش از 120٪ تا 180٪ مساحت عرصه به ازای هر مترمربع 4/5P و بیش از 180٪ تا 240٪ به ازای هر مترمربع 5P بیش از 240٪ به ازای هر مترمربع 5/5P عوارض تراکم در هنگام صدور هرگونه مجوز و گواهی ساختمانی محاسبه و اخذ گردد.

تبصره یک: عوارض فوق هنگام صدور مجوز ساختمانی صرفاً برای یکبار محاسبه و اخذ می‌گردد و در صورت افزایش بنا و یا تغییرات نسبت به مجوز صادره که موجب افزایش تراکم می‌گردد، مساحت افزایش یافته مشمول عوارض بند فوق خواهد شد.
تبصره دو: کلیه مشاعات شامل پارکینگ، تاسیسات، راه پله، راهرو، نمازخانه، لابی، سونا، جکوزی، استخر در کلیه کاربری‌ها مشمول عوارض تراکم نمی‌گردند.

تبصره سه: بالکن داخل واحد تجاری (با کاربری انباری تجاری) تا میزان ۳۰ درصد مساحت همان واحد تجاری مشمول عوارض تراکم نمی‌گردند.

تبصره چهار: املاکی که دارای اعیان مسکونی در حوزه تراکمی مسکونی می‌باشند (دارای پایانکار) و مالک درخواست تبدیل به کاربری خدماتی و اداری از طریق کمیسیون ماده ۵ و یا مراجع ذیصلاح می‌نمایند به ازای هر متر مربع 6P و برای تبدیل کاربری به تجاری به ازای هر متر مربع 12P عوارض محاسبه و اخذ گردد.

تبصره پنج: اعطای تراکم با هرگونه سطح اشغال و طبقه در حریم شهر از طریق کارگروه امور زیربنایی یا کمیسیون ماده صدور صورت ابقاء به ازای هر متر مربع به میزان 5P محاسبه و اخذ گردد مشروط به اینکه از حداقل متر مربع 600/000 ریال کمتر نباشد.

رییس شورای اسلامی شهر قرق

محمد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی

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

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

| ردیف | شرح | مسکونی | تجاری و خدماتی | توضیحات |
|------|-------------------|--------|----------------|---------|
| ۱ | پیش آمدگی مسقف | 7PS | 12PS | پارام |
| | | | | تر |
| ۲ | پیش آمدگی غیرمسقف | 3PS | 6PS | تعریف |
| | | | | S |
| | | | | K |
| | | | | P |

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

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

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

تبصره چهار: عوارض املاکی که قبل از تاسیس شهرداری احداث گردیده و دارای بالکن یا پیش آمدگی باشند و فاقد پروانه در زمان پاسخ استعلامات یا نقل و انتقال یا اخذ گواهی عدم خلاف و... معادل ۵۵ درصد جدول فوق محاسبه میگردد

رییس شورای اسلامی شهر قرق

محمد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی

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

- ۱- در صورت افزایش طبقات ، سطح اشغال و بنای تجاری ،مسکونی و سایر کاربریها صرف نظر از افزایش یا عدم افزایش تراکم ناشی از مصوبه کمیسیون ماده ۵ و یا کارگروه امور زیربنایی، به ازای هر مترمربع 7P محاسبه و اخذ می گردد.
- ۲- در اراضی که با کاربری های مجاز و با تصویب در کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی و کمیسیون تبصره یک ماده یک موضوع قانون حفظ اراضی زراعی و باغ ها ، امکان صدور پروانه ساختمانی در حریم شهر برای شهرداری وجود داشته باشد هنگام صدور پروانه ساختمانی عوارض فوق به ازای هر مترمربع اعیانی مصوب به میزان 7P محاسبه و اخذ می گردد.

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

محمد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی

ماده نه: عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات

- عوارض فوق به مأخذ 2P به ازای هر مترطول محیط عرصه اخذ می گردد.
- تبصره : مدت اعتبار مجوز حصارکشی یکسال می باشد و پس از انقضای مدت مذکور ،مالک مکلف است نسبت به اخذ مجوز جدید اقدام نماید.

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

محمد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی

ماده ده : عوارض افزایش تعداد واحدهای تجاری و مسکونی

- افزایش تعداد باب های تجاری و واحدهای مسکونی پس از صدور رأی جریمه ماده صد صرفاً درخصوص افزایش فوق الذکر به شرح ذیل عوارض محاسبه و اخذ می گردد.(به ازای هر متر مربع می باشد)

| توضیحات | | فرمول | کاربری |
|---------|--|-------|--------|
| پارامتر | تعریف | 7NP | تجاری |
| N | تعداد واحد اضافه | | |
| K | ضریب | 1/5NP | مسکونی |
| P | قیمت منطقه ای تصویبی شورای اسلامی شهر برای اراضی واقع در محدوده و حریم شهر | | |

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

تبصره دو: عوارض فوق در صورت محاسبه برای واحد مسکونی باید حداقل از مبلغ ۰۰۰/۱۲۰ ریال و برای باب تجاری باید حداقل از مبلغ ۰۰۰/۷۰۰ ریال کمتر نباشد.

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

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

شهردار قرق

محمد علی پودینه

مرتضی امینی

ماده یازده: عوارض تعمیرات ساختمان

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

| توضیحات | | فرمول | کاربری |
|--|---------|-------|--------|
| تعریف | پارامتر | 1/5PS | تجاری |
| مساحت اعیانی | S | | |
| ضریب | K | 0/5PS | مسکونی |
| قیمت منطقه ای تصویبی شورای اسلامی شهر برای اراضی واقع در محدوده و حریم شهر | P | | |

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

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

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

شهردار قرق

محمد علی پودینه

مرتضی امینی

ماده دوازده: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری

با توجه به رای شماره ۱۲۳۷ الی ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۴/۱۹ و ۳۶۷ الی ۳۶۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۰۸ صادره از هیات عمومی دیوان عدالت اداری و با در نظر گرفتن تکالیف مقرر در بند ۲ ماده ۴۹ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران محلی ، ناحیه ای ، منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور، به منظور تأمین سرانه های خدمات عمومی شهری ناشی از تبدیل کاربریهای عمومی (آموزشی، اداری انتظامی، ورزشی، درمانی، فرهنگی هنری، فضای سبز عمومی و پارکها، مذهبی، تأسیسات و تجهیزات، حمل و نقل و انبارها، نظامی، باغات و کشاورزی، میراث تاریخی و طبیعی، تفریحی و توریستی، خدمات ناحیه و محله) به کاربریهای اختصاصی (تجاری، خدماتی، مسکونی و صنعتی) به ازای هر متر مربع 7P عوارض محاسبه و اخذ گردد.

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

محمد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی

ماده سیزده: عوارض کاهش عقب ساخت و کسری عرصه در هنگام صدور پروانه ساختمانی

در صورت کاهش در عقب ساخت به ازای هر متر مربع عرصه 15P عوارض محاسبه و اخذ گردد در صورت کسری مساحت عرصه تا مقدار تعیین شده در ضابطه به ازای هر متر مربع کسری عرصه ۵/۲۲ عوارض محاسبه و اخذ گردد

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

محمد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی

ماده چهارده: عوارض کسب و پیشه (صنفي)

تعرفه عوارض کسبی (صنفي) برای سال ۱۳۹۹ برابر تعرفه سال ۱۳۹۸ محاسبه و اخذ گردد، عوارض فوق شامل کلیه املاک تجاری مشمول بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها که درخواست مجوز کسب از شهرداری را دارند می گردد و بصورت سالیانه از مؤدیان اخذ می شود.

۴- عوارض کسب و پیشه دفاتر بیمه ۸۰۰/۰۰۰ ریال

۱- عوارض کسب و پیشه باسکول سالانه 2/000/000 ریال

۵- عوارض کسب و پیشه داروخانه ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال

۲- عوارض کسب و پیشه مراکز معاینه فنی خودرو سالانه 5/000/000 ریال

۶- عوارض کسب و پیشه مطب ها ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال

۳- عوارض کسب بانک ها و موسسات مالی و اعتباری ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

محمد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی

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

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

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

تبصره یک: عوارض ارزش افزوده هر قطعه زمینی که در معرض اجرای طرحهای مذکور در متن بند یک قرار می گیرد، عبارتست از 100 درصد قیمت روز بهای زمین که به تشخیص کارشناس رسمی دادگستری که ملاک پرداخت غرامت قرار می گیرد برای معادل مساحت عرصه باقیمانده واقع در تعریض مورد ملاک عمل می باشد.

برای باقیمانده عرصه تا عمق ۲۰ متر معادل ۸۰ درصد بهای کارشناسی عرصه ملک واقع در تعریض مورد ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت و از عمق بیش از ۲۰ متر تا ۴۰ متر معادل ۶۰ درصد بهای کارشناسی عرصه واقع در تعریض ملاک محاسبه می باشد و مازاد بر عمق ۴۰ متر مشمول محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح توسعه شهری نخواهد شد.

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

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

تبصره چهار: مالکین آن دسته از املاک سطح شهر با هر میزان عرض معبر که رأساً از طریق اقدامات مراجع قضایی به نحوی از انحاء نسبت به میزان مساحت واقع در طرح اقدام به اخذ غرامت و خسارت از شهرداری می نمایند به ازای هر مترمربع عرصه باقیمانده، به میزان 400P شمول پرداخت عوارض ارزش افزوده می گردند.

۲- بدیهی است زمان شمولیت عوارض ارزش افزوده در مورد کلیه اراضی یا املاک و عرصه دارای مستحذات که قبلاً پشت جبهه بوده و در اثر تعریض در برگذر جدید قرار می گیرند و یا در اثر احداث معابر و تملک املاک واقع در مسیر آن در برگذر جدید واقع می شوند، عوارض ارزش افزوده عرصه اینگونه املاک بر اساس تبصره یک و بر مبنای بهای کارشناسی عرصه که ملاک پرداخت غرامت قرار گرفت به میزان 70 درصد غرامت پرداختی در هر متر عرصه و اعیان محاسبه و پس از تعیین میزان ارزش افزوده در

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ شهرداری های استان گلستان

زمان صدور پروانه و تغییر کاربری و یا فروش ملکی عرصه و اعیان محاسبه و پس از تعیین میزان ارزش افزوده در زمان صدور پروانه و تغییر کاربری و یا فروش ملکی که در اثر اجرای طرح بر معبر قرار گرفت از مالک آن وصول می گردد. بدیهی است پس از محاسبات ارزش افزوده مراتب باید اعلام گردد.

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

شهردار قرق

محمد علی پودینه

مرتضی امینی

ماده شانزده : عوارض صدور پروانه ساختمانی تکمیل بنا

- ۱- مستند به بند ۳ بخشنامه نحوه تنظیم شناسنامه ساختمان به شماره ۲۵۲۸۱/۳/۳۳ مورخ ۱۳۷۱/۱۱/۲۴ معاون هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور حداکثر مدت اتمام عملیات ساختمانی پروانه های ساختمانی صادره به شرح ذیل تعیین می گردد.
(الف) مهلت پروانه ساختمانی تا ۱۰۰۰ مترمربع زیربنا با احتساب یک سال شروع عملیات ساختمانی ۲۴ ماه از تاریخ صدور و تا ۲ دوره یکساله بدون پرداخت عوارض تمدید پروانه، امکان افزایش اعتبار پروانه ساختمانی می باشد.
(ب) مهلت پروانه ساختمانی بیش از ۱۰۰۰ تا ۴۰۰۰ مترمربع زیربنا با احتساب یک سال شروع عملیات ساختمانی ۳۰ ماه از تاریخ صدور و تا ۲ دوره یکساله بدون پرداخت عوارض تمدید پروانه، امکان افزایش اعتبار پروانه ساختمانی می باشد.
(ج) مهلت پروانه ساختمانی بیش از ۴۰۰۰ مترمربع زیربنا با احتساب یک سال شروع عملیات ساختمانی ۳۶ ماه از تاریخ صدور و تا ۲ دوره یکساله بدون پرداخت عوارض تمدید پروانه، امکان افزایش اعتبار پروانه ساختمانی می باشد.
- ۲- مستند به بند ۲۲ آخرین صفحه شناسنامه ساختمان موضوع پیوست مصوبه شماره ۱۶۵۵/دش مورخ ۱۳۷۱/۰۸/۱۹ شورای عالی اداری در خصوص هماهنگ نمودن صدور پروانه ، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان ساختمان در سطح شهرداری های کشور و بند ۱۲ بخشنامه نحوه تنظیم شناسنامه ساختمان به شماره ۲۵۲۸۱/۳/۳۳ مورخ ۱۳۷۱/۱۱/۲۴ معاون هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور، چنانچه مالک در حداکثر مدت تعیین شده در بند های فوق، اقدام به تکمیل ساختمان ننماید ملزم به اخذ پروانه جدید می باشد. از اینرو ، برای صدور پروانه ساختمانی جدید (تکمیل بنا) به ازای هر مترمربع بنای ناخالص (به استثنای پارکینگ) به میزان 4P برای بناهای تجاری و برای سایر کاربری ها به میزان 2/5P محاسبه و اخذ می گردد.
- ۳- در خصوص پروانه های صادره از سوی دهیاری که اعتبار آنها به اتمام رسیده عوارض ساختمانی جهت املاک مسکونی 1P تجاری 2/5P به ازای هر متر مربع اخذ می گردد و بهای خدمات شهری و کارشناسی و سطح شهر به صورت سایر املاک اخذ می گردد

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

شهردار قرق

محمد علی پودینه

مرتضی امینی

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ شهرداری های استان گلستان

ماده هفده : عوارض نصب تابلو تبلیغاتی در سر درب واحدهای تجاری، خدماتی (غیر از تابلوهای معرفی شغل) با ابعاد ۱/۵* طول دهنه

| ردیف | نوع تابلو | معیار | به ازای هر متر مربع (مبلغ به ریال) بصورت سالیانه مازاد بر ۱/۵* طول دهنه |
|------|------------------------------|-------|---|
| ۱ | تابلوهای تبلیغاتی ایرانی | اصلی | ۱۰۰/۰۰۰ ریال |
| ۲ | تابلوهای تبلیغاتی ایرانی | فرعی | ۵۰/۰۰۰ ریال |
| ۳ | تابلوهای تبلیغاتی غیر ایرانی | اصلی | ۱۲۰/۰۰۰ ریال |
| ۴ | تابلوهای تبلیغاتی غیر ایرانی | فرعی | ۶۰/۰۰۰ ریال |

شهرداری اجازه دارد کسبه شهر چنانچه قصد بر پایی استند با هزینه خود را داشته باشند و تا سه سال استند را به شهرداری واگذار نماید توافق نماید

تابلوهای نصب شده بر روی تیر برق های وسط بلوار سالیانه به ازای هر تیر برق ۴۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد

اجاره استند های خیابان اصلی ماهیانه ۸۰۰/۰۰۰ ریال برای استندهای کوچک (موسوم به ۶متری) و برای استند های بزرگ (موسوم به ۱۲متری) به ازای هر ماه ۱/۴۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد و چنانچه احدی کل استند ها را سالیانه یکجا اجاره نماید ۲۰ درصد کمتر میباشد

بانک ها، موسسات اقتصادی و تجاری و شرکت ها و موارد مشابه جهت تبلیغ امکانات و خودرو و نظایران مکلفند مبالغی به شرح زیر به شهرداری پرداخت نماید :

- در صورت استفاده از پیاده رو عمومی برای تبلیغ هر دستگاه خودرو در هر شبانه روز مبلغ ۲۵۰۰۰۰ ریال اخذ گردد.

- در صورت عدم استفاده از پیاده رو و استفاده از محوطه شخصی برای تبلیغ هر دستگاه خودرو شبانه روز مبلغ ۱۵۰۰۰۰

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

شهردار قرق

محمد علی پودینه

مرتضی امینی

ماده هجده: عوارض قطع اشجار

| ردیف | موضوع | قیمت (ریال) | غیر مجاز (ریال) |
|------|--|-------------|-----------------|
| ۱ | عوارض قطع درخت تا بن ۵۰ سانتی متر هر اصله | 3/000/000 | 6/000/000 |
| ۲ | عوارض قطع درخت با بن ۵۰ سانتی متر تا ۱۰۰ سانتی متر مازاد بر ردیف اول | 5/000/000 | 10/000/000 |
| ۳ | عوارض قطع درخت با بن بیش از ۱۰۰ سانتی متر به ازای هر سانتی متر مازاد بر ردیف دوم | 6/000/000 | 12/000/000 |
| ۴ | آسیب دیدگی درخت ناشی از سوزاندن، کندن یا از بین بردن پوشته تنه آن تا 10 درصد حسب نظر کارشناسان شهرداری برای متقاضیان حقیقی و حقوقی | | |
| ۵ | آسیب دیدگی درخت ناشی از سوزاندن، کندن یا از بین بردن پوشته تنه آن تا 10 درصد به بالا حسب نظر کارشناسان شهرداری برای متقاضیان حقیقی و حقوقی | | |
| ۶ | قطع یا از بین بردن و یا هرگونه صدمه به پرچین ها (تروتن - شمشاد - رزماری و غیره) | 1/000/000 | 2/000/000 |
| ۷ | قطع یا از بین بردن و یا هرگونه صدمه به (رز - پیراکانتا - زرشک) بالای دو سال | 1/500/000 | 3/000/000 |
| ۸ | قطع شاخه درخت تا بن ۲۵ سانتی متر در معابر عمومی | 2/000/000 | 4/000/000 |
| ۹ | قطع شاخه درخت از بن ۲۵ سانتی متر تا ۵۰ سانتی متر در معابر عمومی | 2/500/000 | 5/000/000 |

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

محمد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ شهرداری های استان گلستان

ماده نوزده : عوارض سالیانه خودرو های عمومی و گرایه

| ردیف | نوع خودرو | عوارض تصویبی (مبلغ به ریال) |
|------|-------------------|-----------------------------|
| ۱ | کامیون ۶ چرخ | ۴۰۰/۰۰۰ |
| ۲ | کامیون ۱۰ چرخ | ۵۰۰/۰۰۰ |
| ۳ | کامیون ۱۸ چرخ | ۶۰۰/۰۰۰ |
| ۴ | مینی بوس | ۲۰۰/۰۰۰ |
| ۵ | اتوبوس | ۳۵۰/۰۰۰ |
| ۶ | کامیونت (نیسان) | 200/000 |
| ۷ | وانت تک کابین | ۲۰۰/۰۰۰ |
| ۸ | موتور سیکلت | ۵۰/۰۰۰ |
| ۹ | ماشین آلات عمرانی | ۸۰۰/۰۰۰ |
| ۱۰ | چرثقیل | ۸۰۰/۰۰۰ |
| ۱۱ | تاکسی | ۵۰/۰۰۰ |

شهردار قرق

رییس شورای اسلامی شهر قرق

مرتضی امینی

محمد علی پودینه

ماده بیست : عوارض دکل های برق و مخابراتی

| شرح | فرمول | توضیحات |
|------------------------|-------|---------|
| دکل های برق و مخابراتی | 25PS | پارامتر |
| | | S |
| | | K |
| | | P |

(۱) مبلغ فوق از حداقل ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال نباید کمتر گردد.

(۲) نصب دکل های مخابراتی در پشت بام های مجتمع های مسکونی ممنوع می باشد.

شهردار قرق

رییس شورای اسلامی شهر قرق

مرتضی امینی

محمد علی پودینه

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ شهرداری های استان گلستان

ماده بیست و یک: نوسازی: (جهت آندسته از شهرداری هایی که مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری می باشند)

برای کلیه اراضی و املاک واقع در محدوده شهرنرخ اعلامی ازسوی هیات محترم وزیران محاسبه خواهد شد

| ردیف | نوع عوارض | نحوه محاسبه |
|------|--------------|-------------|
| ۱ | عوارض اعیانی | نرخ اعلامی |
| ۲ | عوارض عرصه | نرخ اعلامی |

ارزش قیمت گذاری اعیان مبنای ، نرخ اعلامی

تبصره: ضمناً در خصوص بدهی عوارض سطح شهرسنوات گذشته همچنان بر اساس تعرفه های گذشته به قوت خود باقی است

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

شهردار قرق

محمد علی پودینه

مرتضی امینی

ماده بیست و دو: ممااسبه الماق به ممدوده

شهرداری اجازه دارد به منظور تعیین تکلیف املاک الحاق شده به محدوده قانونی شهر که بصورت غیر مجاز تفکیک شده اند و سهم سرانهی دهیاری وقت و شهرداری نداده اند و امکان واگذاری عرصه به شهرداری ندارند را با مشخص شدن معابر و شوارع و رعایت نصاب تفکیک مطابق ضوابط طرح هادی شهر باستناد تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ معادل ۲۰٪ از ارزش قیمت گذاری شده به نرخ روز را براساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری در قالب توافق و صلحنامه از مالکین یا مراجعین دریافت نمایند. سپس نسبت به پاسخ استعلامات و درخواستهای مربوطه اقدام نمایند.

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

شهردار قرق

محمد علی پودینه

مرتضی امینی

ماده بیست و سه : عوارض عبور تاسیسات شهری:

طبق تبصره ماده ۹۶ قانون شهرداریها کلیه اراضی ، کوچه های عمومی و میدان ها ، پیاده روها و خیابان ها بطور کلی معابر واقع در محدوده شهر ملک عمومی محسوب و در مالکیت شهرداری قرار دارد. از این رو ادارات خدمات رسان نسبت به عبور تاسیسات اقدام می نمایند که ادارات مذکور تعرفه به شرح ذیل را ماهیانه به حساب درآمد عمومی پرداخت نمایند.

| ردیف | شرح | مبلغ |
|------|---------------------------|------------|
| ۱ | هر اصله تیر برق | ۳۰۰/۰۰۰ |
| ۲ | هر ترانس برق و مخابرات | ۳۰۰/۰۰۰ |
| ۳ | ایستگاه برق | ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ |
| ۴ | هر متر عبور لوله در معابر | ۲۰/۰۰۰ |
| ۵ | هر متر عبور سیم برق | ۱۰/۰۰۰ |
| ۶ | هر عدد کافوی مخابراتی | ۲/۰۰۰/۰۰۰ |
| ۷ | هر عدد علمک گاز | ۳۰/۰۰۰ |

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

محمد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی

بسم الله

فصل دوم

بهای خدمات

۱۱

ماده یک : بهای خدمات بهره برداری موقت

۱- بهای خدمات بهره برداری موقت برای مشاغل آموزشی، فرهنگی هنری، درمانی، ورزشی، خوابگاه دانشجویی بر اساس فرمول ذیل برای مدت یکسال محاسبه و اخذ می گردد.

| توضیحات | | فرمول |
|---------|---|-------|
| پارامتر | تعریف | 2PS |
| S | مساحت اعیان مورد بهره برداری موقت | |
| K | ضریب | |
| P | قیمت تصویبی شورای اسلامی شهر برای اراضی واقع در محدوده و حریم شهر | |

تبصره یک : در صورتی که ملک مورد درخواست قابلیت صدور مجوز بهره برداری موقت را داشته باشد و آن ملک فاقد مجوز ساخت و یا بنای مازاد بر مجوز ساخت باشد، ابتدا در کمیسیون ماده صد مطرح و پس از تعیین تکلیف رای کمیسیون ماده صد و عوارض متعلقه، بهای خدمات بهره برداری موقت بر اساس فرمول فوق محاسبه می گردد.

تبصره دو: کلیه قراردادهای بهره برداری قبلی تا اتمام مدت قرارداد به قوت خود باقی می باشد و جهت تمدید و یا عقد قرارداد جدید مطابق ضوابط و فرمول فوق عمل گردد.

تبصره سه: کلیه تعاریف کاربری املاک برابر تعاریف مصوب شورای عالی معماری و شهرسازی کشور مندرج در این دفترچه می باشد.

۲- هرگونه بهره برداری موقت از عرصه هایی که دارای اعیان و یا فاقد اعیانی واقع در محدوده و حریم شهر جهت انجام فعالیت های شغلی علاوه بر بهای خدمات موضوع بند یک نیز به میزان عرصه مورد بهره برداری مشمول KPA می گردد

$A =$ مساحت عرصه مورد بهره برداری موقت

توضیح : کلیه قراردادها یکساله براساس جدول فوق محاسبه میگردد

الف (صدور پروانه بهره برداری موقت برای بخشی از واحد مسکونی ویلایی به شرط وجود راه دسترسی مستقل بلامانع است.

ب (صدور پروانه بهره برداری موقت برای مجتمع های مسکونی، رضایت محضری سایر مالکین آپارتمان الزامیست

رییس شورای اسلامی شهر قرق

شهردار قرق

محمد علی پودینه

مرتضی امینی

ماده دو : بهای خدمات شهری

برای شهرهای عدم مشمول قانون نوسازی :

۱) بابت بهای خدمات شهری در کاربری های مسکونی به میزان ۳۵۰/۰۰۰ ریال یا برابر عوارض نوسازی هرکدام که کمتری باشد باید محاسبه و اخذ گردد.

۲) بابت بهای خدمات شهری در کاربری های آموزش تحقیقات و فناوری، آموزشی، ورزشی، فرهنگی - هنری به میزان ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.

۳) بابت بهای خدمات شهری در کاربری های تجاری و خدماتی، حمل و نقل و انبارداری، صنعتی، تفریحی و توریستی به میزان ۴۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.

۴- بابت بهای خدمات شهری در کاربری های اداری و انتظامی، تجهیزات شهری، نظامی، درمانی، تأسیسات شهری به میزان ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.

بهای جمع آوری زباله های شرکت های کیمیا چوب و دخانیات و روستا های اطراف طبق توافق و رضایت طرفین عمل گردد و سایر موارد بشرح ذیل :

تبصره ۱: باجه های مخابراتی سالیانه مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال دریافت گردد.

تبصره ۲: دفاتر خدمات پستی سالانه مبلغ ۸۵۰/۰۰۰ ریال دریافت گردد.

تبصره ۳: دفاتر پلیس +۱۰ مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال دریافت گردد.

تبصره ۴: دفاتر خدمات پستی و مخابراتی سالانه ۸۵۰/۰۰۰ ریال دریافت گردد.

تبصره ۵: آموزشگاه راهنمایی رانندگی سالیانه مبلغ ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال دریافت گردد.

تبصره ۶: دفاتر و نمایندگی های بیمه سالیانه مبلغ ۷۰۰/۰۰۰ ریال دریافت گردد.

تبصره ۷ : بهای خدمات جایگاه های سوخت متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای هر دستگاه پمپ در هر سال ۸۰۰/۰۰۰ ریال می باشد .

تبصره ۸ : چنانچه دستگاه پمپ دارای ۲ یا چند نازل باشد هر نازل یک پمپ محسوب می گردد.

تبصره ۹: عوارض یاد شده می بایست حداکثر تا پایان سال پرداخت گردد .

تبصره ۱۰ ه : بهای خدمات رستوران باغ گمشده ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال و آشپزخانه ها ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ شهرداری های استان گلستان

تبصره ۱۱: بابت بهای خدمات شهری (حمل زباله) از بانک های دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری برای سال ۱۳۹۹ سالانه ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ می گردد

تبصره ۱۲: چنانچه شهرداری با کارخانه دخانیات شهر قرق در خصوص جمع آوری زباله به توافقی نرسند بابت بهای خدمات جمع آوری زباله سالیانه معادل یک برابر عوارض سطح شهر سال ۹۸ تعیین میگردد

تبصره ۱۳: تعاریف کاربری های فوق الذکر بر اساس مصوبه شورایعالی معماری و شهرسازی کشور که در ابتدای همین تعرفه قرار دارد می باشد.

رییس شورای اسلامی شهر قرق

شهردار قرق

محمد علی پودینه

مرتضی امینی

ماده سه: بهای خدمات ایام تصرف معابر عمومی در هنگام ساخت و ساز

به استناد تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری ها اراضی کوچه های عمومی و میدان ها و پیاده روها و خیابان ها و به طور کلی معابر و بستر رودخانه ها و نهرها و مجاری فاضلاب شهرها و باغ های عمومی و درختهای معابر عمومی واقع در محدوده شهر که مورد استفاده عمومی است ملک عمومی محسوب و در مالکیت شهرداری است. لذا با توجه به اشغال معابر توسط مالکین و سازندگان (اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی) که منجر به ایجاد هزینه برای پاکسازی آنها توسط شهرداری می گردد. لذا نمالکین در زمان صدور پروانه و پرونده های ارجاعی ماده صدی مکلفند نسبت به پرداخت بهای خدمات ایام تصرف معابر در هنگام ساخت و ساز به شرح ذیل اقدام نمایند:

| توضیحات | فرمول | | | | | | |
|---|---|-------|---|------|---|---|--|
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">پارامتر</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">تعریف</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">K</td> <td style="text-align: center;">ضریب</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">P</td> <td style="text-align: center;">قیمت تصویبی شورای اسلامی شهر برای اراضی واقع در محدوده و حریم شهر</td> </tr> </table> | پارامتر | تعریف | K | ضریب | P | قیمت تصویبی شورای اسلامی شهر برای اراضی واقع در محدوده و حریم شهر | $0/5 \times P \times 12 \times \text{متر}^2 \text{ بر اصلی ملک}$ |
| پارامتر | تعریف | | | | | | |
| K | ضریب | | | | | | |
| P | قیمت تصویبی شورای اسلامی شهر برای اراضی واقع در محدوده و حریم شهر | | | | | | |

رییس شورای اسلامی شهر قرق

شهردار قرق

محمد علی پودینه

مرتضی امینی

ماده چهار: بهای خدمات حفاری

هزینه مرمت و بازسازی نوار حفاری معابر شهری برای شرکت های خدمات رسان (آب، برق، گاز، مخابرات، توسعه و زیرساخت) برابر با موافقتنامه فی مابین، برابر آخرین فهرست بهای مصوب پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری باید محاسبه و اخذ گردد.

هزینه مرمت و بازسازی نوار حفاری معابر شهری برای شهروندان به شرح جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

| ردیف | نوع پوشش معبر | واحد | قیمت (ریال) |
|------|--------------------|--------|-------------|
| ۱ | آسفالت | مترطول | ۸۰۰/۰۰۰ |
| ۲ | بتن، موزاییک، پازل | مترطول | ۶۰۰/۰۰۰ |
| ۳ | زیرسازی | مترطول | 150/000 |
| ۴ | خاکی | مترطول | 100/000 |

تبصره: عرض حفاری مورد محاسبه ۶۰ سانتی متر میباشد و چنانچه عرض حفاری از ۶۰ سانتی متر بیشتر باشد به ازای هر ۱۰ سانت اضافه ۲۰ درصد به عوارض فوق اضافه گردد

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

شهردار قرق

محمد علی پودینه

مرتضی امینی

ماده پنج: بهای خدمات ایمنی ساختمانها

بهای خدمات ایمنی ساختمانها در هنگام صدور پروانه های ساختمانی در کلیه کاربری ها و املاک قدیمی از مساحت کل زیربنا و توسعه بنا و پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده صد از مساحت مازاد بر مجوزهای قانونی صادره به ازای هر متر مربع مسکونی ۱۰/۰۰۰ ریال و به ازای هر متر مربع تجاری و سایر کاربریها ۱۵/۰۰۰ ریال باید محاسبه و توسط مؤدیان به حساب درآمد شهرداری واریز گردد.

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

شهردار قرق

محمد علی پودینه

مرتضی امینی

ماده شش: بهای خدمات احیاء و نگهداری فضای سبز

بهای خدمات احیاء و نگهداری فضای سبز در هنگام صدور پروانه های ساختمانی در کلیه کاربری ها و املاک قدیمی از مساحت کل زیربنا و توسعه بنا و پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده صد از مساحت مازاد بر مجوزهای قانونی صادره به ازای هر متر مربع مسکونی ۱۰/۰۰۰ ریال و سایر کاربریها به ازای هر متر مربع ۱۵/۰۰۰ ریال باید محاسبه و توسط مؤدیان به حساب درآمد شهرداری واریز گردد.

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

شهردار قرق

محمد علی پودینه

مرتضی امینی

ماده هفت: بهای خدمات فضاهای ورزشی

بهای خدمات فضاهای ورزشی در هنگام صدور پروانه های ساختمانی در کلیه کاربری ها و املاک قدیمی از مساحت کل زیربنا و توسعه بنا و پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده صد از مساحت مزاد بر مجوزهای قانونی صادره به ازای هر متر مربع ۷/۰۰۰ ریال باید محاسبه و توسط مؤدیان به حساب درآمد شهرداری واریز گردد.

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

محمد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی

ماده هشت: بهای خدمات پاکسازی معابر ناشی از حمل و نقل نخاله ها و مصالح ساختمانی

از آنجاییکه هنگام شروع عملیات تخریب، تسطیح و خاکبرداری املاک توسط سازندگان موجب برهم زدن نظافت معابر سطح شهر می گردد و شهرداری در ازای پاکسازی معابر بهای خدمات فوق الذکر به هنگام صدور پروانه های ساختمانی در کلیه کاربری ها از مساحت کل زیربنا و توسعه بنا و پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده صد از مساحت مزاد بر مجوزهای قانونی صادره به ازای هر مترمربع املاک مسکونی ۳/۰۰۰ ریال و به ازای هر متر مربع تجاری و سایر کاربریها ۷/۰۰۰ ریال باید محاسبه و توسط مؤدیان به حساب درآمد شهرداری واریز گردد.

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

محمد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی

ماده نه : بهای خدمات دست فروشان بازار هفتگی

نرخ بهاء خدمات از دست فروشان بازار هفتگی بشرح ذیل می باشد:

الف- غرفه داران ثابت به ازاء هر غرفه در سال ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال با احتساب ارزش افزوده اخذ می گردد.

ب- غرفه داران سیار به ازاء هرغرفه در هفته ۱۰۰/۰۰۰ ریال با احتساب ارزش افزوده اخذ می گردد.

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

محمد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ شهرداری های استان گلستان

ماده ده : بهای خدمات اتباع خارجی

| ردیف | مشخصات خانوار | مبلغ عوارض سرپرست (مبلغ به ریال) | مبلغ عوارض برای هر نفر (مبلغ به ریال) | جمع کل (مبلغ به ریال) |
|------|-------------------|-------------------------------------|--|--------------------------|
| ۱ | یک نفره | ۱/۵۰۰/۰۰۰ | - | ۱/۵۰۰/۰۰۰ |
| ۲ | دو نفره | ۸۵۰/۰۰۰ | ۶۰۰/۰۰۰ | ۱/۴۵۰/۰۰۰ |
| ۳ | سه نفره | ۱/۰۰۰/۰۰۰ | ۵۰۰/۰۰۰ | ۲/۰۰۰/۰۰۰ |
| ۴ | چهار نفره | ۱/۰۰۰/۰۰۰ | ۴۵۰/۰۰۰ | ۲/۳۵۰/۰۰۰ |
| ۵ | پنج نفره | ۱/۰۰۰/۰۰۰ | ۴۳۰/۰۰۰ | ۲/۷۲۰/۰۰۰ |
| ۶ | شش نفره | ۱/۰۰۰/۰۰۰ | ۴۲۰/۰۰۰ | ۳/۱۰۰/۰۰۰ |
| ۷ | هفت نفره و بالاتر | ۱/۰۰۰/۰۰۰ | ۴۰۰/۰۰۰ | بر اساس نفرات |

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

محمد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی

ماده یازده : بهای خدمات و اگذاری محل دفن

| ردیف | شرح | نرخ تصویبی (ریال) |
|------|--|-------------------|
| ۱ | بهای خدمات و اگذاری محل دفن افراد بومی | ۲/۰۰۰/۰۰۰ |
| ۲ | بهای خدمات و اگذاری محل دفن افراد غیر بومی | ۴/۰۰۰/۰۰۰ |
| ۳ | بهای خدمات استفاده از سردخانه | ۵۰۰/۰۰۰ |

تبصره ۱: هزینه دفن شامل ، قبر، استفاده از غسلخانه (شستشو و غیره) و می باشد.

تبصره ۲: افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی و خانواده معظم شهدا (پدر، مادر، فرزند) و جانبازان عزیز و افراد مجهول الهویه از پرداخت معاف است

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

محمد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی

ماده دوازده: بهای خدمات کرایه آمبولانس (حمل متوفیات)

| ردیف | شرح | کرایه تصویبی (ریال) |
|------|--|---------------------|
| ۱ | حمل جنازه از گرگان به قرق و بالعکس تا ۲۰ کیلومتر | ۸۰۰/۰۰۰ |
| ۲ | حمل جنازه خارج از شهر تا صد کیلومتر | ۱/۲۰۰/۰۰۰ |
| ۳ | خارج از شهر بیش از صد کیلومتر به ازای هر کیلومتر | ۱۰۰۰۰ |

تبصره: برای متوفیان مجهول الهویه که از طرف مراجع قضایی معرفی و نیز افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با معرفی از ادارات مذکور، هزینه کفن و دفن رایگان می‌باشد.

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

شهردار قرق

محمد علی پودینه

مرتضی امینی

ماده سیزده: بهای خدمات جمع آوری ضایعات، خاک و نخاله و سایر پسماندهای عمرانی و ساختمانی سطح شهر

شهرداری در ازای جمع آوری ضایعات، خاک و نخاله و سایر پسماندهای عمرانی و ساختمانی سطح شهر به شرح ذیل بهای خدمات باید اخذ نماید.

| ردیف | عنوان | مبلغ به ریال |
|------|--|--------------|
| ۱ | خاور بارگیری مکانیزه با مخزن ۳ مترمکعب | 500/000 |
| ۲ | بنز تک بارگیری مکانیزه با مخزن ۶ مترمکعب | 1/000/000 |
| ۳ | آذرخش بارگیری بادست | 500/000 |
| ۴ | نیسان بارگیری بادست | 500/000 |
| ۵ | بارگیری با بیل بکهو | ۵۰۰/۰۰۰ |
| ۶ | کرایه بیل مکانیکی | ۶۰۰/۰۰۰ |

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

شهردار قرق

محمد علی پودینه

مرتضی امینی

ماده چهارده : بهای خدمات مربوط به امور تاکسیرانی

| ردیف | موضوع عوارض (تعرفه) | ارقام |
|------|---|-----------|
| ۱ | صدور دفترچه کار در تاکسی تلفنی و وانت (یکساله) | ۲۰۰/۰۰۰ |
| ۲ | تمدید دفترچه کار تاکسی تلفنی و وانت (یکساله) | ۱۰۰۰۰۰ |
| ۳ | هزینه صدور دفترچه کار تاکسیرانی (المثی) | ۲۰۰۰۰۰ |
| ۴ | حق واگذاری امتیاز دفتر تاکسی تلفنی | ۵۰۰۰۰۰۰۰ |
| ۵ | ضمانت حسن انجام کار مخصوص رانندگان آژانس (وثیقه بصورت سفته) | ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ |
| ۶ | ضمانت حسن انجام کار برای متقاضیان افتتاح تاکسی تلفنی و وانت (وثیقه | ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ |
| ۷ | هزینه کارشناسی مکان های متقاضیان تاکسیهای تلفنی برای اشخاص حقیقی | ۵۰۰۰۰۰۰ |
| ۸ | هزینه جابجایی مکان دفتر آژانس ها | ۳۰۰۰۰۰۰ |
| ۹ | هزینه ناشی از انتقال امتیاز آژانس | ۱۰۰۰۰۰۰۰ |
| ۱۰ | هزینه یا عوارض به ازاء هر دستگاه خودرو | ۱۰۰۰۰۰۰ |
| ۱۱ | هزینه نقل و انتقال تاکسی | ۱۰۰۰۰۰۰ |
| ۱۲ | هزینه واگذاری و امتیاز تاکسی نارنجی | ۱۰۰۰۰۰۰ |
| ۱۳ | امتیاز تاکسی افزایشی | ۴۰۰۰۰۰۰ |
| ۱۴ | امتیاز ون و مینی بوس | ۲۰۰۰۰۰۰۰ |
| ۱۵ | پروانه فعالیت وانت بار هر دستگاه | ۶۰۰/۰۰۰ |
| ۱۶ | نقل و انتقال ون مینی بوس | ۱۰۰۰۰۰۰۰ |
| ۱۷ | هزینه واگذاری وانت بار تلفنی | ۳۰۰۰۰۰۰۰۰ |

تبصره : وصول عوارض مندرج در جداول فوق موکول به وصول مجوز قانونی میباشد.

تبصره ۱ : هرگونه خدمات مربوط به آژانس ها در قبال تسویه حساب عوارض و داشتن پروانه کسب امکان پذیر است .

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

محمد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی

ماده پانزده : بهای خدمات کارکرد ماشین آلات عمرانی و خدمات شهری شهرداری (جمع آوری ضایعات، خاک و نخاله و سایر پسماندهای عمرانی و ساختمانی در سطح شهر)

شهرداری در ازای جمع آوری ضایعات، خاک و نخاله و ... و کارکرد ماشین آلات عمرانی در سطح شهر به شرح ذیل بهای خدمات اخذمینماید

| ردیف | شرح | نحوه محاسبه | (ارقام به ریال) |
|------|---|-------------|-----------------|
| ۱ | لودر | ساعت | ۶۰۰/۰۰۰ |
| ۲ | گردیدر | ساعت | ۶۰۰/۰۰۰ |
| ۳ | بیل مکانیکی | ساعت | ۱/۰۰۰/۰۰۰ |
| ۴ | اسکید استیر لودر(بابکت) | ساعت | ۶۰۰/۰۰۰ |
| ۵ | پیکور(چکش) | ساعت | ۳۰۰/۰۰۰ |
| ۶ | غلطک 11 cg | ساعت | ۵۰۰/۰۰۰ |
| ۷ | غلطک دستی کوچک | ساعت | ۱۰۰/۰۰۰ |
| ۸ | غلطک زیر سازی | ساعت | ۳۰۰/۰۰۰ |
| ۹ | غلطک اتو و چرخ آهنی و فنیشتر به ازای هر تن | تن | ۹۰/۰۰۰ |
| ۱۰ | نیسان کمپرسی (حمل آسفالت- نخاله و...) | ساعت | ۵۰۰/۰۰۰ |
| ۱۱ | کامیون کمپرسی تک | سرویس | ۵۰۰/۰۰۰ |
| ۱۲ | کامیون کمپرسی جفت | سرویس | ۶۰۰/۰۰۰ |
| ۱۳ | زباله کش مکانیزه ۱۸ متر مکعب بدون راننده و سوخت | ساعت | ۱/۰۰۰/۰۰۰ |
| ۱۴ | زباله کش مکانیزه ۱۸ متر مکعب با راننده و سوخت | ساعت | ۱/۲۰۰/۰۰۰ |
| ۱۵ | زباله کش مکانیزه ۸ متر مکعب بدون راننده و سوخت | ساعت | ۵۰۰/۰۰۰ |
| ۱۶ | زباله کش مکانیزه ۸ متر مکعب با راننده و سوخت | ساعت | ۶۰۰/۰۰۰ |
| ۱۷ | ایسوزو، خاور و آذرخش سنتی | ساعت | ۴۵۰/۰۰۰ |
| ۱۸ | بالابر خودروئی | ساعت | ۶۰۰/۰۰۰ |
| ۱۹ | آب چاه | ساعت | ۵۰۰/۰۰۰ |
| ۲۰ | بیل بکهو | ساعت | ۵۰۰/۰۰۰ |
| ۲۱ | اتوبوس بیابانی | ساعت | ۵۰۰/۰۰۰ |

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ شهرداری های استان گلستان

| ردیف | شرح | نحوه محاسبه | (ارقام به ریال) |
|------|-------------------|-------------|-----------------|
| ۲۲ | مینی بوس | ساعت | ۲۰۰/۰۰۰ |
| ۲۳ | جاروب خیابانی | ساعت | ۱۵۰/۰۰۰ |
| ۲۴ | جدولشوی | ساعت | ۲۰۰/۰۰۰ |
| ۲۵ | مخزن شوی | ساعت | ۲۵۰/۰۰۰ |
| ۲۶ | کانال روب | ساعت | ۳۰۰/۰۰۰ |
| ۲۷ | موتورجوش | روزانه | ۶۰۰/۰۰۰ |
| ۲۸ | کمپرسور | روزانه | ۱/۵۰۰/۰۰۰ |
| ۲۹ | واتر جت | ساعت | ۱۰۰/۰۰۰ |
| ۳۰ | تانکر آبپاش | ساعت | ۱۰۰/۰۰۰ |
| ۳۱ | جرثقیل ۵ تن | ساعت | ۲۰۰/۰۰۰ |
| ۳۲ | جرثقیل ۵۰۰ کیلویی | ساعت | ۱۰۰/۰۰۰ |
| ۳۳ | فاضلاب کش | سرویس | ۶۰۰/۰۰۰ |

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

شهردار قرق

محمد علی پودینه

مرتضی امینی

ماده شانزده: هزینه بهای خدمات از هر دستگاه کامیون و ماشین آلات سنگین و راه سازی و ساختمانی وارده به محدوده شهر

به استناد تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده ، با توجه به این که دستگاه ها و ماشین آلات سنگین راه سازی و ساختمانی سنگ شکن های واقع در محدوده و حریم شهر از درون شهر قرق رفت و آمد می نمایند و در این بین خسارت های فراوانی به پل ها ، تاسیسات و آسفالت معابر شهری وارد می نمایند و از آنجایی که این خسارات باعث تعدیل و حذف سرمایه های مردمی بوده و خسارات جبران ناپذیری به شهروندان و شهرداری وارد می نمایند.

در صورت توقف ماشین آلات سنگین راه سازی موضوع ماده ۶ توسط راهور شهر به میزان مازاد تناژ مجاز مبلغ بهای خدمات برابر ۱۵۰/۰۰۰ ریال (یکصد و پنجاه هزار ریال) برای هر تن مازاد محاسبه و وصول می گردد.

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

شهردار قرق

محمد علی پودینه

مرتضی امینی

ماده هفده: بهای خدمات کارشناسی

۱- جهت پاسخ به کلیه استعلامات از جمله بانک، دفترخانه، صنفی، حفاری، ... و هنگام صدور پروانه ساختمانی، تمدید، عدم خلاف، پایانکار و ... در محدوده و حریم مصوب شهر بهای خدمات کارشناسی به شرح جدول ذیل محاسبه می گردد:

$$\left\{ \text{ریال } 4500 \times \text{مساحت اعیان} \right\} + \left\{ \text{ریال } 3000 \times \text{مساحت عرصه} \right\} = K \times \text{بهای خدمات کارشناسی کلیه کاربری ها}$$

| نوع درخواست | K ضریب |
|---|--------|
| پایانکار | 2 |
| پاسخ دفترخانه | 3 |
| سایرو تشکیل پرونده برای اولین مراجعه | ۳ |
| سایرو تشکیل پرونده برای دومین مراجعه و به بعد پس از ۶ ماه | 1 |

تبصره یک: بهای خدمات فوق از تاریخ پرداخت به مدت ۶ ماه دارای اعتبار می باشد و پس از مدت مذکور بایستی مجدداً توسط مودی با ضریب $k=1$ بجز کارشناسی پاسخ دفترخانه که هر بار مراجعه باید پرداخت گردد

تبصره دو: چنانچه متقاضیانی که بصورت سرقفلی و یا تک واحدی در مجتمع های تجاری یا مسکونی قصد اخذ مجوز، انتقال، ترهینی، پروانه کسب و ... داشته باشد هزینه کارشناسی به میزان مساحت آن قسمت از ساختمان که دچار تغییرات ناشی از تقاضا می گردد را شامل می شود.

تبصره سه: مبنای محاسبه بهای خدمات کارشناسی در املاک واقع در حریم شهر بر اساس فرمول ذیل محاسبه و اخذ گردد

$$\left\{ \text{ریال } 2200 \times \text{مساحت اعیان} \right\} + \left\{ \left[\text{ریال } 1200 \times \text{مساحت عرصه} \right] \leq 2000000 \right\} = \text{بهای خدمات کارشناسی کلیه کاربریها}$$

تبصره چهار: بهای خدمات فوق الذکر بر اساس مترائ وضع موجود ملک اخذ می گردد.

۲- بمنتظور تقویت بنیه وامکان خرید تجهیزات آتش نشانی جهت مقابله با هرگونه حوادث غیر مترقبه نظیر آتش سوزی و تصادفات جاده ای و سقوط در چاه و... از وظایف واحد آتش نشانی و خدمات ایمنی میباشد نیازمند داشتن پشتوانه قوی درآمد و منابع مالی بوده جهت نیل به اهداف و خود کفایی امکانات و تجهیزات واحد آتش نشانی بهای خدماتی بشرح ذیل از صدور برگ گزار حوادث و ایمنی داخل محدوده و حریم قانونی شهر و یا هر نقطه ای که اعزام گردند قابل وصول از مراجعین و استفاده

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ شهرداری های استان گلستان

کارشناسی واحدهای از سوی واحد آتش نشانی

| ردیف | مبنای محاسبه | قیمت مصوب |
|------|--|----------------|
| ۱- | واحد مسکونی به ازای هر واحد صدمه دیده داخل محدوده و خارج از آن | ۳۰۰/۰۰۰ ریال |
| ۲ | واحد تجاری به ازای هر واحد صدمه دیده داخل محدوده و خارج از آن | ۴۰۰/۰۰۰ ریال |
| ۳ | واحدهای تولیدی و صنعتی داخل محدوده قانونی | ۵۰۰/۰۰۰ ریال |
| ۴ | واحدهای تولیدی و صنعتی داخل و خارج حریم قانونی | ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال |
| ۵ | خودروهای سبک | ۳۰۰/۰۰۰ |
| ۶ | خودروهای سنگین | ۵۰۰/۰۰۰ |
| ۷ | اراضی کشاورزی و جنگلی | ۲۰۰/۰۰۰ |

تبصره: این موضوع مشمول افراد تحت پوشش کمیته امداد حضرت امام (ره) و بهزیستی، و خانواده معظم شهدا (پدر، مادر، همسر، فرزند) و جانباز، و آزاده نمی باشد

رییس شورای اسلامی شهر قرق

محمد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی

ماده هجده: جرایم کمیسیون ماده صد

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 ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.

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 هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای شورای شهر به انتخاب شورا 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 یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیراینصورت 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 مذکور 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 اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

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 با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان های اصلی یا خیابان های 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 براساس 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.

۳) در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان های اصلی یا خیابان های 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

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ شهرداری های استان گلستان

ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده 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.

۴) 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 مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید.

اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز براساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

۵) در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم 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 ۲۵ مترمربع می باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد.

۶) در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی براساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت برهای اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف 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.

۷) مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ 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 با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله 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 جرائی کثیرالانتشار 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 ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأمورین شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمانها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ شهرداری های استان گلستان

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 صورتی که 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 مأمورین اجرائیات خود و در صورت لزوم مأمورین انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

۸) دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمان ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند.

در مورد ساختمان هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداریها (۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که 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 ساختمان هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنا 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.

۹) ساختمان هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از مشمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می باشد .

۱۰) 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 صدور رأی قبلی شرکت داشته اند. رأی این کمیسیون قطعی است .

۱۱) آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب شورای شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود

ارزش معاملاتی ساختمانی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها :

جدول شماره یک :

| ردیف | الف: ساختمان تجاری یا | | مسکونی (هر متر مربع به | تجاری (هر متر مربع |
|------|--|--|--|------------------------------|
| | | | ریال) | به ریال) |
| ۱ | ساختمان های باهر نوع اسکلت و سقف و دیوار در حد طبقات اشغال مجاز | | ۳۶۰/۰۰۰ | ۵۰۰/۰۰۰ |
| ۲ | کلیه ساختمان ها با هر نوع سقف و دیوار و اسکلت مازاد بر سطح اشغال و تراکم | | ۴۲۰/۰۰۰ | ۵۴۰/۰۰۰ |
| ۳ | کلیه ساختمان ها با هر نوع سقف و دیوار و اسکلت مازاد بر ۱۰ درصد سطح | | ۴۸۰/۰۰۰ | ۶۶۰/۰۰۰ |
| ۴ | کلیه ساختمان ها با هر نوع سقف و دیوار و اسکلت مازاد بر طبقات مجاز | | ۴۸۰/۰۰۰ | ۶۶۰/۰۰۰ |
| ۵ | تبدیل پارکینگ | | ۴۵۰/۰۰۰ | ۷۰۰/۰۰۰ |
| ۶ | بناهای بدون پروانه در حد سطح اشغال و طبقات مجاز | | ۷ برابر ارزش بند ۱ معاملاتی | ۱۰ برابر ارزش بند ۱ معاملاتی |
| ۷ | تعمیرات بدون مجوز | | ۵۰/۰۰۰ | ۸۰/۰۰۰ |
| ۸ | تفکیک غیر مجاز برای هر نوع کاربری | | به ازای هر متر مربع ۳/۵ برابر p در حد تفکیک مجاز و غیر آن ۴/۵p | |
| ۹ | آسانسور: در صورت عدم اجرا برابر مفاد پروانه ساختمانی بر مبنای مساحت کل | | ۵۰۰/۰۰۰ | ۶۰/۰۰۰ |
| ۱۰ | اضافه ارتفاع پیلوت | | ۰/۱۵ ارزش T | ۰/۲۵ ارزش T |
| ۱۱ | کسری پارکینگ | بر خیابان اصلی شهر (بلوار امام رضا(ع)) | تک واحدی مسکونی | چند واحدی مسکونی |
| | | کلیه خیابانهای ۱۲ متری و بالاتر | ۷۸۰/۰۰۰ | ۹۰۰/۰۰۰ |
| | | کلیه خیابانهای کمتر از ۱۲ متر | ۶۶۰/۰۰۰ | ۷۸۰/۰۰۰ |
| | | | تک واحدی تجاری | چند واحدی تجاری |
| | | | ۶۰۰/۰۰۰ | ۷۲۰/۰۰۰ |
| | | | ۷۸۰/۰۰۰ | ۹۶۰/۰۰۰ |

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ شهرداری های استان گلستان

جدول شماره دو

| ردیف | نوع کاربری | قیمت مصوب برای سال ۹۷ |
|------|--|----------------------------|
| ۱ | آموزشی با مجوز وزارت علوم، آموزش و پرورش و بهزیستی - آموزش عالی - مهد کودک ها مدارسی که توسط خیرین ساخته میشود | معادل مسکونی ۱/ مسکونی |
| ۲ | بهداشتی درمانی (با مجوز دانشگاه علوم پزشکی) دولتی و خصوصی | معادل مسکونی |
| ۳ | ورزشی ۱- املاک دولتی ۲- املاک خصوصی | معادل مسکونی ۵۰٪ مسکونی |
| ۴ | اداری - نظامی - انتظامی (بخش دولتی) | معادل تجاری |
| ۵ | خدماتی و تاسیساتی و سایر | معادل تجاری |
| ۶ | صنعت گردشگری - اقامتی - تفریحی صرفاً با کاربری گردشگری | معادل مسکونی |
| ۷ | مذهبی (با مجوز سازمان اوقاف و امور خیریه یا تبلیغات اسلامی) | ۱۰٪ مسکونی |
| ۸ | دامداری ها - مرغداری ها و آب بندان های پرورش ماهی و غیره واقع در حریم (با مجوز از سازمان جهاد کشاورزی) | ۴۰٪ تجاری |
| ۹ | صنایع واقع در حریم | ۵۰٪ تجاری |
| ۱۰ | فرهنگی (با مجوز اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی) | ۲۰٪ مسکونی |

تبصره :

چنانچه اعضا کمیسیون ماده صد در خصوص تفکیک رای صادر نمایند ملاک عمل تعرفه عوارض مصوب میباشد

رییس شورای اسلامی شهر قرق

شهردار قرق

محمد علی پودینه

مرتضی امینی

ماده نوزده: دستور العمل تقسیط و چگونگی اخذ مطالبات شهرداری

برابر مفاد ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۰/۱۱/۲۷ به شهرداری اجازه داده می شود تا سقف ۶۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال کلیه مطالبات (اعم از عوارضات و جریمه ماده ۱۰۰) خود را مطابق جدول و تبصره های ذیل تقسیط نماید بدیهی است تقسیط مطالبات شهرداری مزاد بر سقف تعیین شده به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ها تفویض میگردد . صدور مفاسحساب ، گواهی پایان کار و نقل وانتقال موقوف به پرداخت کلیه بدهی های مؤدی و تسویه حساب خواهد بود .

| ردیف | درصد پیش پرداخت نقدی بر مبنای بدهی | سقف اقساط الباقی بطور مساوی (ماهانه) |
|------|---------------------------------------|---|
| ۱ | حداقل ۱۵٪ | ۱۰ |
| ۲ | حداقل ۲۰٪ | ۱۲ |
| ۳ | حداقل ۳۰٪ | ۱۵ |
| ۴ | حداقل ۴۰٪ | ۱۸ |
| ۵ | حداقل ۵۰٪ | ۲۲ |
| ۶ | حداقل ۶۰٪ | ۲۸ |
| ۷ | حداقل ۷۰٪ | ۳۶ |

تبصره ۱: آن دسته از مودیانی که درخواست پرداخت قسطی بدهی عوارض صدور پروانه ساختمانی خود را بنمایند پس از پرداخت پیش قسط، مستند به ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید ، باقیمانده بدهی به میزان ۱۰ درصد مشمول پرداخت (کارمزد تقسیط) بوده و نحوه محاسبه نرخ سود مذکور به صورت روز شمار و بر مبنای فرمول ملاک عمل محاسبات نرخ سود بانک مرکزی انجام خواهد شد.

$$\frac{\text{تعداد اقساط} + 1 \times \text{نرخ سود} \times (\text{پیش پرداخت} - \text{عوارض محاسبه شده})}{2400}$$

تبصره ۲: تقسیط مطالبات به منزله تسویه حساب نمیشود .

تبصره ۳: این مصوبه مشمول مطالبات شهرداری از اشخاص حقیقی و شرکت های خصوصی خواهد بود و ادارات ، سازمان ها ، نهاد های عمومی و دولتی ، و ... بدون بهره بانکی برابر توافق فی مابین شهرداری و دستگاه متبوع عوارض و بدهی خود را براساس لایحه تقدیمی از سوی شهرداری و مصوبه شورای شهر پرداخت نمایند .

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ شهرداری های استان گلستان

تبصره ۴: این مصوبه عطف به ما سبق نمی گردد و از زمان تصویب لازم الاجرا است.

تبصره ۵: افرادی که تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی و خانواده معظم شهدا و جانبازان با ارایه اسناد مثبت به تشخیص شهردار صرفه و صلاح بنحو صلاح دید عمل نماید.

تبصره ۶: افراد بی بضاعت و کم توان که شرایط پرداخت براساس جدول فوق را ندارند با پیشنهاد واحد درآمد برابر نظر شهرداریا کمیسیون ماده ۷۷ عمل خواهد شد.

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

شهردار قرق

محمد علی پودینه

مرتضی امینی

ماده بیست: بهای خدمات فنی و مهندسی (ترسیم نقشه)

در راستای سهولت در امر پاسخگویی به شهروندان ترسیم کروکی و نقشه برداری املاک به شرح ذیل بهای خدمات فنی و مهندسی محاسبه و اخذ می گردد.

| ردیف | شرح خدمات عرصه | مبلغ (ریال) |
|------|---|---|
| ۱ | برداشت کروکی زمین عرصه و اعیان همکف زیر ۲۰۰ مترمربع | ۶۵۰/۰۰۰ (ششصد و پنجاه هزار) |
| ۲ | برداشت کروکی زمین عرصه و اعیان همکف از ۲۰۰ مترمربع تا ۲۵۰ مترمربع | ۱/۰۰۰/۰۰۰ (یک میلیون ریال) |
| ۳ | برداشت کروکی زمین عرصه و اعیان همکف از ۲۵۰ مترمربع تا ۴۰۰ مترمربع | ۱/۲۰۰/۰۰۰ (یک میلیون و دوست هزار) |
| ۴ | برداشت کروکی زمین عرصه و اعیان همکف بیش از ۴۰۰ مترمربع | ۱/۳۵۰/۰۰۰ (یک میلیون و سیصد و پنجاه هزار) |
| ۵ | برداشت هر باب مغازه با هر مساحتی | ۷۰۰/۰۰۰ (هفتصد هزار) |
| ۶ | برداشت هر طبقه مازاد طبقه همکف به ازای هر طبقه | ۴۰۰/۰۰۰ (چهارصد هزار) |

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

شهردار قرق

محمد علی پودینه

مرتضی امینی

ماده بیست و یک: خودیاری شهروندان و هدایای دریافتی

شهرداری باستناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداریها، شهرداری تفویض اختیار میگردد هر نوع هدایا و هر نوع اعانات را قبول نماید و همچنین بند ۱ ماده ۵۵ قانون، ایجاد خیابانها و کوچه ها و میدان ها و پارکها و بوستانها و باغهای عمومی و مجاری عمومی و توسعه معابر از وظایف شهرداری می باشد .

با عنایت باینکه هزینه اجرای زیر سازی، آسفالت و جدول بندی و موزائیک فرش خیابانهای سطح شهر برای شهرداری هزینه بسیار فراوانی داشته و شهرداری به تنهایی قادر به ارائه خدمت نمی باشد مگر با مشارکت و همیاری شهروندان لذا شهرداری چنانچه قصد انجام عملیات عمرانی فوق را داشته باشد در طول سال به اهالی آن خیابان اعلام و شهروندان طبق توافق با شهرداری درصدی از مبلغ برآورد را به حساب شهرداری منظور و واریز نمایند . در غیر اینصورت شهرداری انجام عملیات عمرانی آن محله را در اولویت های بعدی قرار می دهد شهرداری اجازه دارد چنانچه اهالی هزینه های استاد کار و دستمزد مربوطه پرداخت نمایند توافق نماید

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

شهردار قرق

محمد علی پودینه

مرتضی امینی

ماده بیست و دو : هزینه بهای خدمات از هر دستگاه کامیون و ماشین آلات سنگین و راه سازی و ساختمانی وارده به محدوده شهر

به استناد تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده ، با توجه به این که دستگاه ها و ماشین آلات سنگین راه سازی و ساختمانی سنگ شکن های واقع در محدوده و حریم شهر از درون شهر قرق رفت و آمد می نمایند و در این بین خسارت های فراوانی به پل ها ، تاسیسات و آسفالت معابر شهری وارد می نمایند و از آنجایی که این خسارات باعث تعدیل و حذف سرمایه های مردمی بوده و خسارات جبران ناپذیری به شهروندان و شهرداری وارد می نمایند.

در صورت توقف ماشین آلات سنگین راه سازی موضوع ماده ۶ توسط راهور شهر به میزان مازاد تناژ مجاز مبلغ بهای خدمات برابر ۱۵۰/۰۰۰ ریال (یکصد و پنجاه هزار ریال) برای هر تن مازاد محاسبه و وصول می گردد.

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

شهردار قرق

محمد علی پودینه

مرتضی امینی

ماده بیست و سه : بهای خدمات بازبینی دوربین های ترافیکی و حفاظتی :

شهرداری قرق اجازه دارد بمنظور افزایش ضریب توان حفاظتی و ترافیک سطح شهر و و نگهداری دوربین ها نصب شده در ازا هر بازبینی با مکاتبه مراجع نظیر نیروی انتظامی و محاکم قضایی مبلغ ۳۰۰/۰۰۰ ریال بهای خدمات از متقاضی دریافت نماید

رییس شورای اسلامی شهر قرق

محمد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی

فصل سوم

آیین نامه ها و مقررات

قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری

ماده ۱۰۱- ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصاب های مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید.

کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید.

تبصره ۱: رعایت حدنصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصابها، ضوابط، آیین‌نامه‌ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

- مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶
- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱

- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن

- قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن

- ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تبصره ۲: در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳: در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند شش‌دانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجادشده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ شهرداری های استان گلستان

درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۴: کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد. در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره ۵: هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

بخش اول:

جدول شماره یک

| |
|---|
| ۱) جهت زمینهای که از این تاریخ به بعد تا ۵۰۰ متر مربع تفکیک گردند مشمول محاسبه نمیگردند . |
| ۲) برای زمین های بیش از ۵۰۰ متر مربع تا ۱۰۰۰ متر مربع معادل هفت درصد کل عرصه سهم سرانه محاسبه گردد . |
| ۳) برای زمین های بیش از ۱۰۰۰ متر مربع تا ۲۰۰۰ متر مربع به شرح ذیل محاسبه گردد . |
| ۱-۳) تا متراژ ۱۰۰۰ متر مربع معادل ردیف ۲ (۷ درصد) و مقدار مازاد آن تا ۲۰۰۰ متر مربع معادل ۱۰ درصد سهم سرانه محاسبه گردد . |
| ۴) برای زمین های بیش از ۲۰۰۰ متر مربع تا ۵۰۰۰ متر مربع به شرح ذیل محاسبه گردد |

| |
|---|
| ۱-۴) تا متراژ ۱۰۰۰ متر مربع معادل ردیف ۲ (۷ درصد) و مقدار مازاد آن تا ۲۰۰۰ متر مربع معادل (۱۰ درصد) و مقدار مازاد ۲۰۰۰ مترمربع تا ۵۰۰۰ مترمربع معادل (۱۵ درصد) سهم سرانه محاسبه گردد . |
| ۵) برای زمینهای بیش از ۵۰۰۰ مترمربع به شرح ذیل محاسبه گردد . |
| ۱-۵) تا متراژ ۱۰۰۰ متر مربع معادل ردیف ۲ (۷ درصد) و مقدار مازاد آن تا ۲۰۰۰ متر مربع معادل (۱۰ درصد) و مقدار مازاد ۲۰۰۰ مترمربع تا ۵۰۰۰ مترمربع معادل (۱۵ درصد) و مقدار مازاد ۵۰۰۰ مترمربع معادل (۲۵ درصد) سهم سرانه محاسبه گردد . |

تبصره ۱: در صورتیکه سهم شهرداری از تفکیک کمتر از حدنصاب ضوابط شهری باشد و از آنجاییکه برابر قانون امکان دریافت قیمت روز برای حق السهم شهرداری برابر نظریه کارشناس رسمی دادگستری وجود دارد لذا به جهت جلوگیری از طولانی شدن روند پاسخگویی مراجعین به شهرداری به استناد نظر کارشناس رسمی عوارض تفکیک توسط شهرداری اخذ یک نسخه از نظریه کارشناسی جهت اطلاع به شورای محترم شهر ارسال می گردد .

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۳۹۹ شهرداری های استان گلستان

تبصره ۲: با تصویب این لایحه کلیه عوارض قبلی مربوط به حق تفکیک لغو میگردد .

تبصره ۳: سهم تفکیک اراضی فاقد سند مالیکت نیز براساس جدول شماره یک محاسبه میگردد .

تبصره ۴: سهم تفکیک در خصوص الحاق بخشی از پلاک ثبتی تحت مالکیت افراد به پلاک های همجوار به شرط تفکیک از قطعه اول و الحاق به قطعه دوم شامل عوارض تفکیک نمی گردد.

تبصره ۵: چنانچه متراژ عقب نشینی مشخص شده از طرف شهرداری (در صورت عدم تفکیک عرصه باقیمانده توسط مالک) موجب عدم رعایت حد نصاب تفکیک گردد و مالک بابت عرصه واقع در تعریض تقاضای خسارت ننماید مشمول عوارض کسری حدنصاب تفکیک نمیگردد . (اصلاح سند)

تبصره ۶: در صورتی که درخواست مالک تفکیک فاقد معابر و شوارع باشد به استناد اصلاحیه ماده ۱۰۱، علاوه بر سهم سرانه شوارع و معابر به شرح ذیل می باشد:

۱) زمین های بیشتر از ۵۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰ مترمربع ۳ درصد کل مساحت عرصه

۲) زمین های بیش از ۱۰۰۰ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع ۷ درصد کل مساحت عرصه

۳) زمین های بیش از ۲۰۰۰ مترمربع ۱۰ درصد کل مساحت عرصه

تبصره ۷: املاکی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع که قبل از عمل تفکیک به سبب اجرای طرح های توسعه شهری و یا صدور پروانه ساختمانی و گواهی های دیگر، تعریض شده اند و مالکین آنها بابت ملک واقع در طرح تعریض از شهرداری خسارت دریافت کرده باشند، در زمان تفکیک مشمول حداکثر نصاب مندرج در قانون اصلاحیه ماده ۱۰۱ می گردند.

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

محمد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی

عوارض موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده

با توجه به حکم مربوطه در قانون مالیات بر ارزش افزوده که شهرداری ها را مکلف نموده که معادل ۹٪ (۶٪ مالیات و ۳٪ عوارض) عوارض و مالیات کالا و خدمات را در بهای فروش کالا و خدمات از اشخاص حقیقی و حقوقی اضافه و دریافت نموده و سپس به حساب سازمان امور مالیاتی کشور واریز نمایند. کدهای درآمدهای مشمول مالیات بر ارزش افزوده برابر جدول ارسالی توسط سازمان شهرداری ها عمل گردد.

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

محمد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی

عوارض آموزش و پرورش

مستند به آیین اجرایی ماده (۱۳) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور و بند ۸ صورتجلسه شماره ۹ سال ۱۳۹۱ شورای آموزش و پرورش استان گلستان مبنی بر اخذ کامل ۵ درصد سهم آموزش و پرورش از صدور کلیه پروانه های ساختمانی، تفکیک زمین ها، پذیره و نوسازی محاسبه می گردد.

تبصره : مالکین علاوه بر تامین سهم سرانه تفکیک، مکلف اند ۵ درصد میزان عرصه واگذار شده به شهرداری را برابرقیمت روز طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری قیمت گذاری و به حساب آموزش و پرورش واریز نمایند

رئیس شورای اسلامی شهر قرق

محمد علی پودینه

شهردار قرق

مرتضی امینی