

### پیش گفتار

نظر به اینکه مردم شهر یک سلسه نیازهای مشترکی دارند که هر یک به تنهایی قادر به تامین آن برای خود نمی باشند یا اینکه هزینه تامین انفرادی آنها بسیار سنگین است و از طرف دیگر مطلوب شهری است که در آن این نیازهای مشترک (نیازهای محلی) نظیر؛ فضای سبز، تردد روان، نظافت و زیبایی شهر، خدمات آتش نشانی و بسیاری از موارد دیگر به خوبی برای شهروندان تامین شود. لذا وجود یک سازمان اجتماعی برای تامین آنها ضروری است.

در توصیف شهرداری می توان گفت که شهرداری سازمانی است که سکنه یک شهر، با استفاده از حقوق طبیعی خود و اختیاری که قانون به آنها اعطا نموده است، به منظور ایجاد و اداره کردن تاسیسات عمومی، وضع و اجرای نظامات شهری و تامین نیازمندیهای مشترک محل به وجود می آورند و به آن اختیار و نمایندگی می دهند تا هزینه خدماتی را که به عهده آن واگذار گردیده است، با اسلوبی منطقی و عادلانه بین سکنه شهر و استفاده کنندگان، توزیع نموده و از آنها وصول نماید و در صورت عدم پرداخت سهم یا عدم رعایت نظافات شهری، با استفاده از قوه قهریه که به حکم قانون به آن داده است، آنها را وادار به پرداخت و رعایت مقررات شهری بنماید.

در واقع مردم یک شهر تصمیم گیری در مورد امور عمومی محلی شهر را به نمایندگان خود در شورای شهر واگذار می کنند و چنانچه خواستار ارائه خدمت یا کالایی عمومی از سوی عامل اجرایی آن یعنی شهرداری هستند، لازم است که خود نیز هزینه این خواسته خود را بپردازد که این امر در قالب اخذ عوارض صورت می گیرد.

بنا براین شهرداری ها برای ارائه خدمات مطلوب به شهروندان نیازمند منابع درآمدی می باشند، از طرفی به استناد قوانین مربوطه، شهرداری نهاد عمومی غیر دولتی خودکفا تلقی می گردد و تحقق اهداف شهرداری در گروه کسب درآمد خواهد بود و عوارض به عنوان یکی از درآمدهای مهم می تواند در پیشبرد برنامه های درازمدت و کوتاه مدت شهرداری مثرثمر باشد .

## توضیحات

- ۱- تذکراً اعلام می‌شود که وجوه عوارض مصوب باید توسط مودیان به حساب شهرداری واریز و قبض مربوطه رابه واحد درآمد و مالی شهرداری تحویل دهند تا طبق بودجه مصوبه مصرف برسد.
- ۲- براساس ماده ۳۷ آئین نامه مالی شهرداریها دریافت هر نوع وجوه توسط کارکنان از مودیان و یا استفاده از وجوه حاصله از درآمدها قبل از منظور داشتن آنها به حساب قطعی درآمد شهرداری به هر عنوان بصورت علی‌الحساب و یا برای پرداخت هزینه‌های ضروری و فوری ممنوع است.
- ۳- نظر به اینکه براساس تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و همچنین تبصره ۳ ماده ۵ قانون اصلاح موادی ازقانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی، و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران وچگونگی برقراری عوارض وسایر وجوه ازتولید کنندگان کالاوارائه دهندگان خدمات وکالاهای وارداتی مصوب ۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی وماده ۱۷ آئین نامه اجرایی هیات محترم وزیران مصوب ۸۱/۱۲/۲۸ کلیه قوانین ومقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت ازپرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری ملغی گردیده(مگر آندسته از معافیت هایی که در قانون بودجه سال ۱۴۰۱ مشخص گردیده است) بنابراین مقتضی است شهرداری مراتب را کتبا به اطلاع مسئولین کلیه دستگاههایی که قبلا به استفاده قوانین مربوطه ویاخاص ازپرداخت عوارض معاف بوده اند برساند و همچنین عوارض سال آتی ادارات دولتی وسازمانهای وابسته درسال جاری راتا ۳۰ بهمن ماه و در سالهای آینده تا پایان آذرماه هر سال کتبا به مسئولین دستگاه ذیربط اعلام نماید تا متصدیان امر بتوانند اعتبار لازم را دربودجه دستگاه خود پادار ونسبت به پرداخت به موضع آن اقدام نمایند.
- عوارض مندرج در این دفترچه به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ مجلس شورای اسلامی و اصلاحات بعدی آن و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/ ۲/۱۷ مجلس شورای اسلامی، در تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۲ به شورای اسلامی شهر کوهی خیل ارسال گردید.

## تعاریف

- ۱) قیمت منطقه ای (حرف P) عبارتست از آخرین ارزش معاملاتی عرصه که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی هر شهر می‌باشد و در اجرای ماده ۴۶ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ می‌گردد.
  - ۲) عوارض محلی: عوارضی است که به استناد ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره یک آن و با رعایت مقررات مندرج در قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و آئین نامه اجرایی آن توسط شوراهای اسلامی شهر وضع می‌گردد.
  - در محاسبه عوارض چنانچه زمین دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد.
  - ۳) تراکم: عبارتست از نسبت زیربنای کل ملک به کل عرصه که بر اساس نسبت جمعیتی نفر در هکتار برای املاک و معابر کل شهر پیش‌بینی و تعیین می‌گردد.
  - ۴) بهای خدمات: بهای فوق در زمان ارائه خدمت خاص توسط شهرداری از مؤدیان اخذ می‌گردد.
  - ۵) واحد مسکونی: عبارتست از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یا خانوار ساخته شده و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم باشد (بدیهی است انجام پاره ای فعالیت های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود).
  - ۶) واحد تجاری: عبارتست از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۴۲ ماده ۵۵ قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قوانین تجارت فعالیت داشته باشند.
  - ۷) واحد صنعتی: عبارتست از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و با ایجاد کارگاههای صنعتی و دارای موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد کشاورزی- صنایع سبک و سنگین و معاون و فلزات و سازمان ایرانگردی، جهانگردی ایجاد شده باشد.
  - ۸) واحد اداری: عبارتست از کلیه ساختمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی وارگانها و ادارات که از بودجه عمومی دولت برخوردار می‌گردند، مشمول تعریف واحد اداری می‌شود.
  - تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند مانند (شرکتهای مخابرات - آب و فاضلاب - برق - گاز و بانکهای خصوصی و دولتی) از نظر پرداخت عوارض پذیره، تجاری محسوب می‌شوند.
  - ۹) واحد خدماتی: کلیه ساختمانهایی که توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی بخش خصوصی به منظور ارائه خدمات درهرنوع کاربری احداث می‌گردند، واحدهای خدماتی اطلاق می‌گردد مانند ساختمان پزشکان، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر مهندسی، دفاتر وکالت و...
- «استفاده از مفاد این مصوبه و محتویات این دفترچه منوط به رعایت دقیق کلیه نکات می‌باشد»

ماده ۱- عوارض مصوب زیر بنای مسکونی تک واحدی

K	ردیف
۱۹ درصد p	تا ۱۵۰ مترمربع
۲۳ درصد p	از ۱۵۱ تا ۴۰۰ مترمربع
۲۶ درصد p	از ۴۰۱ تا ۶۰۰ متر مربع
۳۴ درصد p	از ۶۰۰ متر مربع به بالا

نحوه محاسبه: بنا در حد سطح اشغال و تراکم مجاز  $\times K \times P$

ماده ۲- عوارض مصوب زیر بنای مسکونی چند واحدی (مجتمع و آپارتمان)

K	ردیف
۲۳ درصد p	کلیه متراژها

نحوه محاسبه: بنا در حد سطح اشغال و تراکم مجاز  $\times K \times P \times (\text{واحد} \times ۱۰۰) \div \text{کل بنا}$

\* توضیحات:

- ۱- منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا از نوع مجتمع های مسکونی عمل خواهد بود.
- ۲- منظور از مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی اعیانی است که در طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.
- ۳- مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح هادی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

ماده ۳- عوارض مصوب زیر بنای تک واحد تجاری

K	ردیف
۱/۳ برابر p	همکف
۰/۹۶ درصد p	اول
۸۸ درصد p	دوم
۸۲ درصد p	سوم
۷۷ درصد p	نیم طبقه

نحوه محاسبه: (اضافه ارتفاع + اضافه دهنه + تعداد واحد)  $\times 1/3 \times K \times P$  بنا در حد سطح اشغال و تراکم مجاز  
\*توضیحات:

۱- در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع ۰/۵۰ برابر عوارض یک متر مربع زیربنای تجاری قابل احتساب و وصول می باشد.

۲- در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل، ۰/۵۰ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار میگیرد.

۳- مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تاسیس شهرداری، یکی از مدارک شامل: پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه و یا تاییدیه شورای اسلامی شهر می باشد که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ جریمه ای نخواهد شد و بعد از تاسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال های قبل مشخص خواهد نمود.

ماده ۴- عوارض مصوب زیر بنای چند واحد تجاری

K	ردیف
۱/۳ برابر p	همکف
۰/۹۶ درصد p	اول
۸۸ درصد p	دوم
۸۲ درصد p	سوم
۷۷ درصد p	نیم طبقه

نحوه محاسبه: (اضافه ارتفاع + اضافه دهنه + تعداد واحد)  $\times 1/3 \times K \times P$  بنا در حد سطح اشغال و تراکم مجاز  
\*توضیحات:

۱- در خصوص عوارض واحدهای تجاری (متصل و منفصل) عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع معادل ۰/۵۰ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و قابل وصول می باشد.

۲- در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل، ۰/۵۰ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار میگیرد.

۳- واحد های تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید و همچنین سرویس بهداشتی و نماز خانه مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.

ماده ۵- عوارض مصوب زیر بنای اداری، صنعتی، گردشگری، آموزشی، ورزشی، فرهنگی، بهداشتی درمانی

K	ردیف
حريم و محدوده	
۲P	اداری
۱P	صنعتی
۱ P	گردشگری (هتل، متل، مسافر خانه ها و...)
۰/۶۵ P	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی (کلینیک و بیمارستان)
۰/۶۵ P	مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، داروخانه ها و حرف وابسته
(۰/۰۵ P - ۰/۰۸ P)	کشاورزی ( صنعتی - موقت)

نحوه محاسبه: بنا در حد سطح اشغال و تراکم مجاز  $K \times P$

\*توضیحات:

۱- با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری اماکن گردشگری برابر این ماده محاسبه می شود.  
۲- مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه با تائید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخه ۱۳۸۹/۰۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) در ضوابط طرح هادی مصوباز پرداخت عوارض معاف می باشند.

ماده ۶- عوارض مصوب پذیره تاسیسات شهری (منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، دکل های برق و مخابرات)

K	عنوان	ردیف
۰/۶۹ P	عوارض مصوب پذیره تاسیسات و تجهیزات شهری (به ازای هر مترمربع)	۱
۱/۸۲ P	عوارض مصوب بهره برداری تاسیسات و تجهیزات شهری (به ازای هر متر طول)	۲

\*نصب دکل های مخابراتی چنانچه در معابر عمومی و یا املاک شهرداری مورد درخواست باشد پس از طی مراحل قانونی و تنظیم قرارداد با امور مالی (حق نصب و اجاره سالیانه) اقدام گردد ولی چنانچه در املاک خصوصی و تنظیم اجاره نامه با

مالکین نصب گردد چون اکثراً پلاکهای مورد اجاره دارای کاربری مسکونی می باشند ولی با نصب دکل مخابراتی عملاً قسمتی از پلاک به صورت تجاری بهره برداری می گردد.

### ماده ۷- عوارض مصوب صدور مجوز حصار کشی

نحوه محاسبه (به متر طول)	
$K * P * L$	$0.21 P = k$

تبصره ۱: به منظور تشویق و ترغیب شهروندان به زیباسازی معابر، کلیه هزینه های این ماده در معابر اصلی و فرعی و کوچه های سطح محدوده شهر حذف می گردد. و برای سایر موارد اجرایی می باشد.

#### توضیحات:

عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر میدارد "نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر می تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوبشورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آنرا به اضافه ده درصد از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی شده و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجراء بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.

### ماده ۸- عوارض مصوب تامین پارکینگ برای واحد های مسکونی، تجاری، اداری و ...

با توجه به اهمیت و ضرورت تامین پارکینگ توسط مالکان و یا سازندگان که از طریق قوانین، مقررات و دستورالعمل ها به شهرداری ها ابلاغ گردیده، شهرداری موظف است جهت تامین پارکینگ واحدها با کاربری مختلف توسط مالکان و یا سازندگان اقدام نماید و چنانچه تحت شرایط ۶ گانه ذیل و یا تحت هر عنوان تامین پارکینگ میسر نباشد عوارضی به شرح ذیل از مالکان و یا سازندگان قبل از صدور پروانه ساختمانی اخذ و به حساب جداگانه ای تحت عنوان عوارض تامین پارکینگ واریز نماید. درآمد این بخش از شهرداری می بایست الزاماً در خرید زمین مناسب جهت تامین پارکینگ عمومی هزینه گردد.

۱- عوارض تامین پارکینگ برای هر واحد مسکونی ۰۰۰ ۰۰۰ ۰۰۰ ریال

۲- عوارض تامین پارکینگ برای هر واحد تجاری، خدماتی، اداری و .... ۱۳۰ ۰۰۰ ۰۰۰ ریال

تبصره: کلیه درآمدهای حاصل از عوارض پارکینگ و جریمه پارکینگ ناشی از ماده ۱۰۰ باید در حساب جداگانه ای در یکی از شعب بانکهای مورد تأیید شورای اسلامی شهر پس انداز و نسبت به تامین پارکینگ عمومی اقدام گردد.  
توضیحات :

عوارض موضوع این تعرفه به هنگام صدور پروانه احداث ساختمان در مناطقی بشرح زیر می باشد:

- ۱- ساختمان در بر خیابان های سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر
- ۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای ۲۰ متر و بیشتر
- ۳- ساختمان در محلی قرار داشته که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد.
- ۴- ساختمان دربر کوچه هایی قرار گرفته باشد که بعلت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد.
- ۵- ساختمان دربر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.
- ۶- در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

چنانچه امکان تأمین پارکینگ در ساختمانها (اعم از مسکونی، تجاری، اداری، خدماتی و صنعتی) وجود نداشته باشد، به هر واحد پارکینگ معادل ۲۵ متر مربع عوارضی به شرح جدول فوق تعلق خواهد گرفت.

تبصره ۱: در مواردی که به هر نحو از انحاء، تامین پارکینگ مورد نیاز مطابق ضوابط ساختمانی اعم از ساختمانهای دارای پروانه توسط مالک صورت نپذیرد و یا بعد از صدور پایانکار بمنظور استفاده غیر تبدیل گردد، پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد چنانچه رای بر جریمه کسری پارکینگ صادر شود عوارض متعلقه اخذ نخواهد شد.

تبصره ۲: چنانچه پلاکی در زمان صدور پروانه مشمول پرداخت عوارض کسری پاکینگ بوده و متقاضی عوارض مربوطه را پرداخت نمایندوبنا به دلایلی درحین اجرای پروژه (احداث بنای مازادبر پروانه) که منجر به افزایش سطح و تامین پارکینگ گردد و پایانکار بر اساس وضع موجود (تامین بودن پارکینگ برای کلیه واحدها) صادر گردد، عوارض دریافت شده بابت کسری پارکینگ در زمان صدور پروانه قابل استرداد خواهد بود.

تبصره ۳: برای محاسبه کسری پارکینگ واحدهای تجاری و مسکونی قبل از سال ۱۳۹۶ به صورت فرمول زیر عمل می شود:  
تعداد واحد  $\times ۲۵ \times P \times ۰/۴۰$  (واحدهای مسکونی) تعداد واحد  $\times ۲۵ \times P \times ۰/۶۰$  (واحدهای تجاری)

#### ماده ۹- عوارض مصوب مازاد بر تراکم پایه و سطح اشغال مجاز

عنوان	K محدود و جریم
عوارض مازاد بر تراکم پایه و سطح اشغال مجاز تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح (مسکونی)	P
عوارض مازاد بر تراکم پایه و سطح اشغال مجاز تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح (غیر مسکونی)	۱/۱ P

نحوه محاسبه: مازاد تراکم و سطح اشغال مجاز  $K \times P \times$



ماده ۱۰- عوارض مصوب پیش آمدگی مشرف به معابر

عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی در مورد پیش آمدگی پیشنهاد شورای عالی شهرسازی (بالکن - تراس) واحدهای تجاری اداری، صنعتی، مسکونی که مطابق ضوابط و مقررات طرح های مصوب شهری ایجاد و احداث شود از هر متر پیش آمدگی عوارض زیر وصول خواهد شد. در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی تجاری، اداری و صنعتی قرار گیرد علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر متر مربع پیش آمدگی به شرح جدول فوق محاسبه و از متقاضیان وصول خواهد شد.

K	عنوان
۰/۳۷ P	عوارض پیش آمدگی به معابر به ازای هر متر مربع در واحد های مسکونی
۰/۴۵ P	عوارض پیش آمدگی به معابر به ازای هر متر مربع در واحد های تجاری
۰/۴۵ P	عوارض پیش آمدگی به معابر به ازای هر متر مربع در واحد های اداری و صنعتی و سایر کاربری ها

نحوه محاسبه: میزان پیش آمدگی به معابر  $K \times P$

ماده ۱۱- شرایط شروع و اتمام عملیات ساختمانی

صدور پروانه ساختمانی برای کلیه ساختمان های سطح شهر از وظایف شهرداری ها شناخته شده است و شهرداری باید حداکثر مدتی که برای پایان عملیات ساختمانی ضروری است را در پروانه های صادره قید نماید.

تبصره ۱: پس از صدور پروانه ساختمانی، مالک از تاریخ صدور پروانه یکسال فرصت شروع عملیات ساختمانی و ارائه فرم شروع عملیات ساختمانی را دارد و پس از ارائه آن به شهرداری می بایست نسبت به اتمام عملیات ساختمانی در مهلت مقرر در پروانه اقدام نماید.

تبصره ۲: در صورت عدم ارائه فرم شروع عملیات ساختمانی در بازه یکساله اعلام شده در تبصره ۱، امکان افزایش مهلت عملیات ساختمانی (تمدید پروانه) با تقاضای مالک و قبل از اتمام بازه یکساله، در دو مرحله و هر مرحله به مدت یکسال، با رعایت ضوابط آن بدون اخذ عوارض مقدور است.

تبصره ۳: به منظور جلوگیری از سوء استفاده احتمالی ( گرفتن پروانه با قیمت پایین در سال های قبل و شروع عملیات ساختمانی بعد از چند سال) و همچنین لزوم تسریع در ساخت و سازها و سرعت در توسعه شهر، در خصوص پروانه های ساختمانی که مدت اعتبار آن پایان یافته و یا مالک در موعدهای مقرر اقدامات قانونی لازم برای تمدید را انجام ندهد و عملیات اجرایی احداث ساختمان نیز شروع نشده باشد به یکی از دو روش ذیل عمل می گردد:

الف) به منظور همراهی و مساعدت به اینگونه مودیان، در صورت درخواست افزایش مهلت عملیات اجرایی (احداث) ساختمان از سوی مودی، شهرداری می تواند حداکثر به مدت یک سال علاوه بر مهلت های قبلی به مودی مهلت داده و عوارض احداث بنا (پذیره) را به نرخ روز محاسبه و با کسر پرداختی سال های قبل، مابه التفات آن را اخذ نماید. افزایش مهلت فوق با کنترل ضوابط شهرسازی لحاظ خواهد شد.

ب) در صورت عدم شروع عملیات ساختمانی و عدم اقدام برای تمدید مهلت آن ( بر اساس تبصره های ۱ و ۲ ) و گذشت زمان مندرج در پروانه، و همچنین عدم درخواست مهلت افزایش می بایست نسبت به صدور پروانه جدید با محاسبه عوارض بر مبنای عوارض مصوب سال، اقدام و پس از کسر پرداختی های قبلی مابه التفات آن اخذ گردد.

تبصره ۴: واحد های دارای پروانه قبل از سال ۹۶ در حوزه مصوب محدوده شهری چنانچه در مدت مندرج در پروانه- (۳) سال نتوانند اقدام به دریافت پایانکار کنند مشمول عوارض اتمام عملیات بمیزان ۱۰ درصد عوارض پذیره سال جاری در کاربری مربوطه خواهند بود .

تبصره ۵: ملاک شروع عملیات ساختمانی، تاریخ ثبت فرم شروع عملیات ساختمانی ممهور به مهر و امضاء مهندس ناظر در شهرداری با تایید کارشناس شهرداری مبنی بر شروع عملیات ساختمانی می باشد.

تبصره ۶: چنانچه در پروانه های صادره قبلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی در آن قید نگردیده باشد و از طرفی فرم شروع عملیات ساختمانی در مدت مقرر در ماده ۱۳ تعرفه عوارض و بهای خدمات سالجاری ارائه گردد، مشروط برآنکه از تاریخ صدور پروانه تا پایانکار از ۵ سال تجاوز ننماید مشمول مابه التفاوت عوارض نخواهند شد.

تبصره ۷: پرونده های مطروحه در کمیسیون ماده صد پس از صدور گواهی عدم خلاف ۳ سال مهلت دارد تا نسبت به دریافت پایان کار (با رعایت شرایط و ضوابط فنی) اقدام نمایند در صورت عدم دریافت پایان کار در مهلت مقرر مشمول عوارض اتمام عملیات ساختمانی به میزان ۱۰ درصد عوارض پذیره خواهند شد.

#### ماده ۱۲- شرایط استرداد عوارض پروانه ساختمان

در شرایط زیر عوارض وصولی پروانه ساختمانی بعد از کسر بهای خدمات مطابق تعرفه به مودی مسترد خواهد شد:

- ۱- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد.
- ۲- چنانچه مودی قبل از صدور پروانه ساختمانی از احداث آن منصرف و ابطال پروانه و استرداد عوارض را درخواست نماید.
- ۳- توقف احداث بنا در اثر حوادث غیرمترقبه ( ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و ... ) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود که با تأیید موضوع توسط مراجع ذی صلاح بدون کسر کارمزد عوارض دریافتی مسترد می شود.
- ۴- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری
- ۵- عوارض منصرفین از دریافت پروانه ساختمانی با شرایط فوق ( قبل از اخذ پروانه ) با کسر ۱۰٪ از وجوه پرداختی به عنوان کارمزد خدمات انجام شده، مسترد خواهد شد.

۶- در صورت انصراف مالک از احداث بنا پس از صدور پروانه و قبل از انقضای آن (خارج از تبصره های ۱، ۲ و ۳) ۲۰ درصد از وجوه پرداختی به عنوان کارمزد خدمات انجام شده ضبط و مابقی مسترد خواهد شد.

### ماده ۱۳- عوارض مصوب پایان کار ساختمان

در صورت درخواست مالک مبنی بر دریافت پایان کار، شهرداری عوارض ذیل را در صورت رعایت ضوابط مطابق پروانه ساختمان از مالک اخذ می نماید.

۱- عوارض کارشناسی عرصه و اعیان

۲- عوارض آتش نشانی برای ساختمان های جدید از تاریخ صدور پروانه ساختمانی و برای ساختمان های قبل از تاسیس شهرداری از سال ۱۳۸۸ تا کنون

۳- عوارض زباله (در صورت سپری شدن ۳ سال از تاریخ صدور پروانه)

۴- هزینه تهیه کپسول اطفاء حریق به ازای هر واحد یک دستگاه (هزینه آن توسط واحد آتش نشانی تعیین قیمت میگردد).

۵- هزینه بیمه ساختمان در مقابل حوادث غیر مترقبه شامل آتش سوزی - سیل - صاعقه و زلزله (هزینه آن از طریق استعلام از بیمه معتبر تعیین میگردد).

تبصره ۱: شهرداری موظف است همزمان با تحویل دفترچه پایان کار، نسبت به تحویل کپسول اطفاء حریق و برگه بیمه حوادث ساختمان به مالک اقدام نماید.

تبصره ۲: در صورتیکه مالک راساً نسبت به تامین کپسول استاندارد با تامین نظر واحد آتش نشانی و یا بیمه ساختمان در مقابل حوادث اقدام نماید، مالک از پرداخت هزینه مربوطه معاف می گردد.

### ماده ۱۴- الحاق دو یا چند مغازه تجاری

جهت تشویق مالکان واحدهای تجاری به تجمیع واحدها، صرفاً در زمان تعمیر و نوسازی از هر واحد تجاری مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰ ریال اخذ می شود.

تبصره: هرگونه اقدام جهت نوسازی، بهسازی، تغییر فیزیکی، زیبا سازی واحدهای تجاری (به استثنای عملیات تجدید بنا و تغییر ارتفاع و مساحت) مشمول پرداخت عوارض براساس فرمول  $(S * P * 1)$  می باشد.

### ماده ۱۵- عوارض مصوب اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح های توسعه شهری مفاد پروانه ساختمانی

عنوان	K
مسکونی	۰/۲۲ P
تجاری	۰/۴۵ P
اداری، صنعتی و سایر کاربری ها	۰/۴۵ P

نحوه محاسبه: اختلاف ارتفاع × سطح بنا × K × P

ماده ۱۶ - عوارض مصوب توسعه معابر شهری ( آماده سازی )

بر زمین  $\times 500000 \times 2$  / خیابان : محدوده

بر زمین  $\times 3500000 \times 2$  / خیابان : حریم

ماده ۱۷ - عوارض مصوب خدمات شهری

۱- عوارض جمع آوری زباله

بهای خدمات پسماند (زباله شهری) مطابق فرمول ذیل و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند ابلاغی از سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور می باشد.

$$C = F * D * R * (ct + cd) * E_1 * E_2$$

$1 \times 1 \times (700 + 1700) \times 0.6 \times 3,5 \times 365 =$  بهای خدمات پسماند

۱۳۷ ۹۷۰ ریال

F بعد خانوار شهری ( ۳ نفر )

D روزهای سال ( ۳۶۵ روز )

R سرانه تولید پسماند ( ۰/۶ کیلو گرم )

Ct هزینه جمع آوری و حمل یک کیلو گرم پسماند ( ۱۷۰۰ ریال )

Cd هزینه دفن یک کیلو گرم پسماند ( ۷۰۰ ریال )

E<sub>1</sub> ضریب عوارض نوسازی ( ۱ )

E<sub>2</sub> ضریب تشویقی جهت تفکیک زباله ( ۱ )

عوارض حمل زباله مسکونی : ۱۸۴۰۰۰۰ ریال

عوارض سالانه حمل زباله تجاری، شرکتها و موسسات، ادارات، بانکها و مدارس: ۲۷۰۰۰۰۰ ریال

عوارض سالانه حمل زباله حریم شهر (نوار ساحلی): به ازای هر واحد اقامتی و... ۲۵۰۰۰۰۰ ریال

عوارض سالانه حمل زباله اماکن عمومی (تالار پذیرایی، اماکن ورزشی و...) ۷۵۰۰۰۰۰ ریال

عوارض زباله برای ساختمان های جدید پس از گذشت ۳ سال از صدور پروانه و از سال ۱۳۸۸ برای کلیه ساختمانهای سطح شهر برای تمام کاربری ها قابل اجرا است.

۲- عوارض آتش نشانی برای هر واحد مسکونی ۶۵۰۰۰۰ ریال می باشد

ماده ۱۸ - عوارض مصوب تفکیک و افراز

۱) این عوارض در موارد ذیل، هر کدام که زودتر اتفاق بیفتد، قابل محاسبه و وصول می باشد.

الف- بعد از درخواست مالک و قبل از انجام تفکیک ب- در مواقع استعلامات بانکها، نهادهای، دفاتر اسناد رسمی و ...

ج- قبل از صدور سند د- قبل از صدور پروانه ساختمانی ه- قبل از صدور پایان کار

۲) حق السهم شهرداری برای تامین معابر بر اساس طرح هادی شهر و ضوابط طول و عرض مناسب معابر احداثی می باشد.  
 ۳) حق السهم شهرداری برای تامین سرانه عمومی حداقل ۱۵ درصد کل مساحت عرصه تفکیک شده می باشد.  
 ۴) چنانچه مالک شرایط واگذاری عرصه در بند ۳ این ماده را نداشته باشد و به هر دلیل حد نصاب تفکیک قابل رعایت نباشد ، شهردار می تواند جایگزین ملک مذکور، بر اساس فرمول ذیل معادل ریالی آن را دریافت نماید .

**تبصره ۱: عوارض مصوب تفکیک محدوده شهر و حریم شهر ( به استثنا خیابان دریا و خیابان امام رضا(ع))**  
 ۵٪ قیمت کارشناسی × مساحت عرصه × ۱۰ الی ۲۵ درصد

**تبصره ۲: عوارض مصوب تفکیک محدوده شهر (خیابان دریا و خیابان امام رضا(ع))**  
 ۵٪ قیمت کارشناسی × مساحت عرصه × ۵ الی ۲۵ درصد

**تبصره ۳: عوارض مصوب تفکیک حریم شهر (صرفاً ساحل)**  
 قیمت کارشناسی × مساحت عرصه × ۱۰ الی ۲۵ درصد

**ماده ۱۹ - عوارض مصوب حاصل از تجمیع**

در زمان درخواست تجمیع دو یا چند پلاک عوارض تجمیع به شرح ذیل قابل دریافت می باشد:

الف) در تجمیع املاک با معبریکسان  $S \times 16$  درصد P

$S =$  (میانگین مساحت دو یا چند پلاک تجمعی)

ب) در صورتیکه تجمیع پلاکها در هر کاربری باعث دسترسی یکی از پلاکها به معبر بزرگتر گردد و در زمان صدور پروانه آزمایشی دو بر بودن استفاده نماید:

$S \times \{p_1 + p_2 \times 50\} \times 22,5$  درصد p

$S =$  (میانگین مساحت دو یا چند پلاک تجمعی)

بند ب مشروط بر اینکه حداقل از مترمربعی ۲۰/۰۰۰ ریال کمتر و حداکثر از مترمربعی ۱۰۰/۰۰۰ ریال بیشتر نباشد.

**ماده ۲۰- عوارض مصوب تبدیل واحد تجاری و مسکونی**

عوارض تبدیل واحد شامل طبقاتی است که متقاضی نسبت به پروانه ساختمانی تعداد واحد مسکونی و تجاری را افزایش داده باشد و بشرح ذیل محاسبه می گردد:

( لازم به ذکر است که عوارض این ماده صرفاً پس از صدور رای کمیسیون ماده صد شهرداری، قابل محاسبه و وصول می باشد).

۱- چنانچه در هر پلاک تبدیل واحدهای مسکونی و تجاری در حد یک واحد اضافه باشد به نسبت **۳۷ درصد p** مساحت واحدهای اضافه پس از کسر مشاعات محاسبه می گردد.

۲- چنانچه در هر پلاک تبدیل واحدهای مسکونی و تجاری در حد ۲ تا ۳ واحد اضافه باشد به نسبت **۴۸ درصد p** مساحت واحدهای اضافه پس از کسر مشاعات تصویب می گردد.

۳- چنانچه در هر پلاک تبدیل واحدهای مسکونی و تجاری بیش از سه واحد اضافه باشد به نسبت **۶۵ درصد p** برابر مساحت واحدهای اضافه پس از کسر مشاعات تصویب می گردد.

۴- تبدیل پارکینگ به مسکونی و تجاری و همچنین طبقاتی که کلا بدون پروانه احداث می گردند، چون برابر تعداد واحد احداثی در کمیسیون ماده صد مطرح و جریمه می شوند مجدداً مشمول عوارض مزاد واحد نخواهد بود.

ماده ۲۱- ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه ای

K	ردیف
۳*s*p	زمین تا ۵۰۰ متر مربع
۴*s*p	زمین از ۵۰۱ متر تا ۱۰۰۰ متر مربع
۵*s*p	زمین از ۱۰۰۱ متر تا ۵۰۰۰ متر مربع
۶*s*p	زمین های بالاتر از ۵۰۰۰ متر مربع

تبصره: ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه ای صرفاً در حریم ساحلی قابلیت اجرا دارد.

ماده ۲۲- عوارض مصوب حفاریها

بهای خدمات این ماده قبل از پاسخ استعلام ادارت خدمات رسانی (آب، برق، گاز، تلفن و...) ویا قبل از هر گونه عملیات حفاری توسط اشخاص حقیقی و حقوقی به شرح ذیل قابل وصول است.

نوع بستر	به ازای هر متر طول با عرض ۴۰ سانتی متر به ریال
آسفالت	۴۰۰۰۰۰
خاکی	۵۰۰۰۰۰
بتن	۸۵۰۰۰۰
موزاییک	۱/۵۰۰/۰۰۰
شوسه (زیر سازی شده)	۱/۲۰۰/۰۰۰

تذکر:

۱- در صورت حفاری بیش از عرض ۴۰ سانتی متر به نسبت تناسب میزان اضافه عرض حفاری محاسبه و اخذ گردد.  
 ۲- در معابر شهر که پروژه عملیات توسعه با عنوان ایجاد شبکه لوله آب شهری و یا شبکه تاسیسات گاز یا تاسیسات مخابراتی بصورت مشارکتی و با هزینه شهرداری و شرکت مربوطه ایجاد شده است، از متقاضیانی که در مسیر خیابان مورد نظر قرار دارند مطابق فرمول ذیل در زمان صدور پروانه یا درخواست انشعاب تاسیسات، بنام هزینه ایجاد تاسیسات اخذ خواهد شد.  $N * L * 0/20P$  ( N تعداد تاسیسات ایجاد شده - L طول عرصه مالک )

### ماده ۲۳ - عوارض مصوب ایجاد درب اضافه جهت تامین پارکینگ

پلاکی که دارای دو یا چند بر باشد مالک نمی تواند برابر ضوابط طرح تفصیلی بر روی پخیها ایجاد درب نماید و همچنین مجاز می باشد در هر بر به طول ۱۰ متریک درب و بیشتر از ۱۰ متر دو درب ایجاد نماید، در صورت ایجاد دربهای بیشتر در هر بر، شهرداری میتواند بابت درب اضافه به صورت زیر عوارض اخذ نماید.

چنانچه ایجاد درب اضافه منجر به تامین پارکینگ گردد به ازای هر پارکینگ تامین شده از این بابت، شهرداری مجاز می باشد ۱۳ درصد عوارض کسری پارکینگ (بدون در نظر گرفتن تخفیفات) را اخذ نماید، مشروط بر اینکه به ازای هر پارکینگ از حداقل ۵/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد.

### ماده ۲۴ - عوارض مصوب کسری سطح زیر حد نصاب

گاهی در تفکیک املاک رعایت حداقل حدنصاب تفکیک برای قطعات تفکیکی (حداقل ۲۰۰ مترمربع) به دلایل گوناگون امکان پذیر نمی باشد. چنانچه مالکین درخواست تفکیک زیر حدنصاب از طریق کمیته فنی استان و یا به موجب معرفی اداره ثبت و اسناد در اجرای ماده ۱۴۷ قانون ثبت را داشته باشند، لذا پیشنهاد می گردد در صورت تایید کمیته فنی شهرداری مبنی بر امکان ارجاع پرونده به کمیته فنی استان و یا امکان معرفی به اداره ثبت اسناد جهت صدور سند مالکیت، بر اساس فرمول زیر محاسبه و اخذ گردد. در صورت عدم تایید توسط کمیته فنی استان و اداره ثبت، مبلغ دریافتی عودت داده می شود.

$$\text{نحوه محاسبه: } S * p^{*} / ۸۵ = \text{میزان کسری سطح } s =$$

### ماده ۲۵ - عوارض مصوب صدور پروانه المثنی

در هنگام صدور پروانه المثنی با رعایت کلیه ضوابط مربوطه، بابت صدور هر دفترچه پروانه ساختمانی و خدمات جانبی مبلغ ۵/۹۵۰/۰۰۰ ریال دریافت گردد.

### ماده ۲۶ - عوارض مصوب فک پلمپ

اماکنی که در اجرای تصمیمات کمیسیونهای مربوطه پلمپ می گردند، عوارض فک پلمپ (به صورت قانونی) برای بار اول ۲/۵۵۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد و در صورت تکرار برای بار دوم ۳/۳۸۰/۰۰۰ ریال و برای بار سوم ۶/۷۶۰/۰۰۰ ریال دریافت و به حساب شهرداری مربوطه واریز گردد.

### ماده ۲۷ - عوارض مصوب بازار هفتگی (فعالیت های کسبی سیار)

فعالیت صنفی بصورت دستفروشی در مکانهای تعیین شده توسط شهرداری تحت عنوان بازار روزانه یا هفتگی به میزان ۲۵۰/۰۰۰ ریال از هر نفر برای هر روز تعیین می گردد.

### ماده ۲۸ - نرخ مصوب خدمات کارشناسی

۱- حق کارشناسی صدور پروانه: الف) محدوده: اعیانی  $\times ۳/۷۰$  درصد P ب) حریم: اعیانی  $\times ۴/۸۰$  درصد P

- ۲- حق کارشناسی استعلام‌ها: مساحت عرصه  $\times ۱۷$  درصد  $p$  مساحت اعیانی  $\times ۷۸$  درصد  $p$
- ۳- حق بازدید فنی:  $۲/۵۰۰/۰۰۰$  ریال
- ۴- ممیزی و مساحی واقع در حریم  $۳۴,۰۰۰$  ریال  $\times$  مساحت اعیانی
- ۵- حق فنی خط پروژه به ازای هر پلاک زمین  $۸۵,۰۰۰$  ریال  $\times$  بر زمین
- ۶- هزینه کارشناسی و بررسی دوربین پایش تصویری سطح شهر به ازای هر استعلام  $۱/۱۰۰/۰۰۰$  ریال تبصره: اعتبار کلیه کارشناسی‌های انجام شده از تاریخ پرداخت هزینه به مدت ۳ ماه می‌باشد.

### ماده ۲۹- عوارض مصوب جرائم تخلفات اجرائیات (سد معبر)

جرائم تخلفات اجرائیات (سد معبر) که در صورت جمع آوری توسط مامورین شهرداری و ضمن اخذ تعهد پس از سیر مراحل قانونی به متقاضیان مسترد می‌گردد بشرح ذیل پیشنهاد می‌گردد:

بار اول	اخطار کتبی
بار دوم	ریال $۷۰۰/۰۰۰$
بار سوم	ریال $۸۵۰/۰۰۰$

### ماده ۳۰ - جریمه سد معبر ناشی از تخلیه و نگهداری مصالح و نخاله ساختمانی در معابر عمومی

در مواردی که به هنگام احداث ساختمان در سطح شهر مالکین اقدام به ایجاد سد معبر ناشی از تخلیه و نگهداری انواع مصالح و نخاله ساختمانی مازاد در سطح معابر اصلی و فرعی می‌نمایند و با این عمل موجبات مزاحمت تردد شهروندان را فراهم می‌کنند، شهرداری به موجب تبصره یک بند دو ماده ۵۵ قانون شهرداریها ناچار به جمع آوری و انتقال می‌گردد که قطعا مستلزم هزینه ای از سوی شهرداری خواهد بود، لذا پیشنهاد می‌گردد هزینه انجام شده در اینخصوص برابر گزارش مسئول واحد بازرسی ساختمانی شهرداری و بر مبنای ساعت کار انجام شده طبق قرارداد ماشین آلات با پیمانکاران، تشخیص گردیده و در هنگام مراجعه شهروند یا در پرونده ساختمانی ضبط و به هنگام ارسال صورتحسابهای سالیانه و یا مراجعه مودیان از آنان دریافت گردد.

### ماده ۳۱- عوارض مصوب دیوار نویسی

به ازای هر متر مربع  $۲۶۰,۰۰۰$  ریال

### ماده ۳۲- عوارض مصوب تبلیغاتی و تابلوهای شهری

بیلیورد:  $۵۰/۰۰۰/۰۰۰$  ریال به ازای هر ماه  
هزینه بهره برداری از سازه های تبلیغاتی مستقر در اماکن خصوصی هر متر مربع  $۷۰۰۰۰۰$  ریال سالانه



## عوارض محلی مصوب شهرداری کوهی خیل - سال ۱۴۰۱

به ازای هر مترمربع بنر ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال در تابلو تبلیغاتی مستقر در سه راه شهداء به ازای هر ماه  
به ازای هر مترمربع بنر ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال در تابلو تبلیغاتی مستقر در کلیه سطح شهر به ازای هر ماه  
استند داخل بلوار دو طرف ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال و یک طرف ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر ماه

### ماده ۳۳ - نرخ مصوب کارکرد ماشین آلات

کمپرسی	روزانه ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	ساعتی ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
بیل مکانیکی	روزانه ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	ساعتی ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
تانکر آب ۶۰۰۰ لیتر هر سرویس (بدون هزینه آب)	هر سرویس ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال	خارج از محدوده و اراضی شهر هر سرویس ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
لودر	روزانه ۵۰،۰۰۰،۰۰۰	ساعتی ۸،۰۰۰،۰۰۰

### ماده ۳۴ - عوارض مصوب قطع اشجار در معابر و فضای سبز عمومی

الف) درختان تا ۲ساله به ازای قطع هر اصله ۳/۳۸۰/۰۰۰ ریال  
ب) درختان تا ۵ساله به ازای قطع هر اصله ۴/۲۵۰/۰۰۰ ریال  
ج) درختان تا ۱۰ساله به ازای قطع هر اصله ۵/۹۵۰/۰۰۰ ریال  
د) درختان تا ۱۵ساله به ازای قطع هر اصله ۷/۶۱۰/۰۰۰ ریال  
ه) درختان بیش از ۱۵ ساله به ازای قطع هر اصله ۲۵/۴۰۰/۰۰۰ ریال  
تبصره ۱: در صورت عدم توانایی در پرداخت جریمه قطع اشجار، با موافقت شهرداری نسبت به کاشت درختان به تعداد ۱۰ برابر درختان قطع شده اقدام نماید.  
تبصره ۱: قطع اشجار در منازل و اراضی باغی ۰/۱،۳ مبالغ تعیین شده فوق می باشد.  
تبصره ۲: علاوه بر دریافت مبالغ فوق، اقدامات لازم از طریق مراجع قضائی نیز صورت پذیرد.

### ماده ۳۵ - ارزش معاملاتی ساختمان (تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها)

ردیف	نوع اسکلت	محدوده مبنای محاسبه (به ریال)	حریم مبنای محاسبه (به ریال)
۱	اسکلت بتنی	۱/۰۴۰/۰۰۰	۱/۸۰۰/۰۰۰
۲	اسکلت فلزی	۹۱۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰
۳	اسکلت مختلط (بتنی و فلزی)	۹۱۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰
۴	اسکلت بلوکی و آجری و ...	۷۲۰/۰۰۰	۱/۱۰۰/۰۰۰

تبصره: ارزش معاملاتی برای تامین پارکینگ (تبصره ۵ ماده ۱۰۰) در مجموعه های ساحلی (حریم) ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

ماده ۳۶ - نرخ مصوب خدمات آرامستان

ردیف	عنوان هزینه ای	قیمت مصوب (ریال)
۱	هزینه قبر متمرکز	۱۲/۵۰۰/۰۰۰
۲	هزینه قبر غیر متمرکز	۱۱/۵۰۰/۰۰۰
۳	وسایل دفن شامل کفن، سدر، کافور و ...	۳/۵۰۰/۰۰۰
۴	دستمزد مرده شور	۲/۵۰۰/۰۰۰
۵	هزینه استفاده از سالن غسل خانه	بومی ۱/۰۰۰/۰۰۰
		غیر بومی ۲/۵۰۰/۰۰۰
۶	هزینه استفاده از سالن اجتماعات	مراسم اموات ۲/۵۰۰/۰۰۰
		سایر مراسم ۶/۰۰۰/۰۰۰
۷	هزینه ماشین حمل اموات (آمیولانس)	محدوده شهری و قیمت پایه برای بومی ۸۰۰/۰۰۰
		سایر مناطق غیر بومی ۱/۰۰۰/۰۰۰
		برای سایر مناطق علاوه بر قیمت پایه به ازای هر کیلومتر طی شده ۴۰/۰۰۰

تبصره ۱: به کلیه اقلام و خدمات فوق به میزان ۳۰ درصد تحت عنوان هزینه های آماده سازی محوطه، مدیریت، ساماندهی آرامستان، اقلام مصرفی سالن ها و هزینه های انشعابات افزوده گردد.

ماده ۳۷ - عوارض مصوب کسبی

عوارض کسبی و حق افتتاح در سال ۱۳۹۹ مطابق با ضوابط و آئین نامه های مربوط بشرح ذیل از اول سال ۱۳۹۹ قابلیت اجرا دارد:

- ۱) چنانچه درخواست پروانه کسب جدید بدون تغییر شغل و تغییر نام فقط بابت جابجائی واحد کسبی باشد عوارض حق افتتاح به نسبت ۴۰٪ تعرفه قابل وصول می باشد.
- ۲) کسانی که در سال مقرر نسبت به پرداخت عوارض کسبی سالیانه اقدام ننمایند علاوه بر اصل عوارض، مبلغی نیز به عنوان تاخیر و تادیه (بر حسب پیشنهاد شورای پول و اعتبار و شاخص تورم اعلامی از سوی بانک مرکزی) اخذ می گردد.
- ۳) عوارض سالیانه شغلی برخی از مشاغل خاص که تحت اتحادیه صنفی نبوده بشرح ذیل مصوب می گردد.

ردیف	مشاغل	مبلغ عوارض
۱	عوارض مشاوره کاران-حقوقی-گمرکی-دفاتر-زیارتی و سیاحتی و کلیه مشاغل مشابه	۳,۹۰۰,۰۰۰ ریال
۲	عوارض دفاتر فنی مهندسی	۳,۹۰۰,۰۰۰ ریال
۳	عوارض دفتر اسناد رسمی	۴,۹۰۰,۰۰۰ ریال
۴	عوارض پمپ بنزین و جایگاه های فروش گاز	۴,۱۴۵,۰۰۰ ریال
۵	عوارض بیمارستان ها دولتی و خصوصی	۶,۶۰۰,۰۰۰ ریال
۶	عوارض پزشکان عمومی و مامائی	۶,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۷	عوارض فیزیوتراپی و رادیولوژی	۴,۸۵۰,۰۰۰ ریال
۸	عوارض پزشکان متخصص و جراح	۸,۲۳۰,۰۰۰ ریال
۹	عوارض آزمایشگاه	۴,۶۵۰,۰۰۰ ریال
۱۰	عوارض دندان پزشکی و دندان سازی	۸,۱۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱	عوارض کلینیک و درمانگاه تخصصی	۶,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۲	عوارض باربری شهری	۴,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۱۳	عوارض داروخانه	۴,۹۰۰,۰۰۰ ریال
۱۴	عوارض سالن های ورزشی	۵,۸۰۰,۰۰۰ ریال
۱۵	سالن استخر	۸,۸۰۰,۰۰۰ ریال
۱۶	عوارض تالارهای داخل حریم و خارج محدوده	۷,۶۰۰,۰۰۰ ریال
۱۷	آموزشگاههای خصوصی و فنی حرفه ای و غیرانتفاعی	۲,۲۰۰,۰۰۰ ریال
۱۸	دفتر پیشخوان دولت	۲,۲۰۰,۰۰۰ ریال
۱۹	بانک و موسسات مالی و اعتباری دولتی و خصوصی	۴,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲۰	گلخانه ها	۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال

عوارض مصوب سالیانه صنوف شهر کوهی خیل

ردیف	نوع شغل	مصوب ۱۴۰۱ به ریال
۱	آرایشگاه زنانه	۱/۲۰۰/۰۰۰
۲	پیرایش مردانه	۱/۲۰۰/۰۰۰
۳	آهن فروشی	۲,۵۰۰,۰۰۰
۴	ایرانیت و حلب فروشی	۲,۲۰۰,۰۰۰
۵	آلومینیوم کاری	۱/۱۰۰/۰۰۰
۶	آهنگری و جوشکاری	۲,۸۷۵,۰۰۰
۷	آپاراتی و تعویض روغن	۲/۹۰۰/۰۰۰
۸	اغذیه فروشی	۱,۶۰۰,۰۰۰
۹	بنگاه معاملات ملکی	۴/۸۰۰/۰۰۰
۱۰	بنکداری مواد غذایی	۲/۱۰۰/۰۰۰
۱۱	باسکول	۲,۸۸۰,۰۰۰
۱۲	باطری سازی	۱/۱۰۰/۰۰۰
۱۳	بلوک زنی	۳,۳۸۰,۰۰۰
۱۴	پرده دوزی	۱/۱۰۰/۰۰۰
۱۵	ظروف کرایه	۷۶۵,۰۰۰
۱۶	پوشاک	۲,۲۰۰,۰۰۰
۱۷	چلو کبابی و رستوران	۱,۹۰۰,۰۰۰
۱۸	چادر دوزی	۱/۱۰۰/۰۰۰
۱۹	پیراهن دوزی	۱/۱۰۰/۰۰۰
۲۰	تولیدی پوشاک	۱/۱۰۰/۰۰۰

ردیف	نوع شغل	مصوب ۱۴۰۱ به ریال
۲۱	تعمیرات کفش و کفافی	۷۶۵,۰۰۰
۲۲	تعمیرات دوچرخه و موتور	۱,۹۰۰,۰۰۰
۲۳	تعمیرات لوازم صوتی و تصویری	۱/۵۲۵,۰۰۰
۲۴	تعمیرات خانگی	۱/۵۲۵,۰۰۰
۲۵	تعمیرات لوازم گاز سوز و نفت سوز	۷۶۵,۰۰۰
۲۶	تعمیرات سیم پیچی و موتور پمپ	۱/۱۰۰/۰۰۰
۲۷	تعمیرات تلفن و اقلام مشابه	۱,۹۰۰,۰۰۰
۲۸	تعمیرات ساعت	۱/۱۰۰/۰۰۰
۲۹	تراشکاری	۲,۹۰۰,۰۰۰
۳۰	تشک دوزی اتومبیل	۱/۱۰۰/۰۰۰
۳۱	تابلو سازی صنعتی	۲,۹۰۰,۰۰۰
۳۲	تابلو نویسی و خطاطی	۷۶۵,۰۰۰
۳۳	تولید مصالح ساختمانی	۲,۲۰۰,۰۰۰
۳۴	جواهر و طلا فروشی	۲,۹۰۰,۰۰۰
۳۵	جگرکی	۱/۱۰۰/۰۰۰
۳۶	خوار و بار فروشی	۲,۹۰۰,۰۰۰
۳۷	خیاطی مردانه	۱/۱۰۰/۰۰۰
۳۸	خیاطی زنانه	۱/۱۰۰/۰۰۰
۳۹	خرازی	۱/۱۰۰/۰۰۰
۴۰	خشک شویی و کارواش	۱/۱۰۰/۰۰۰
۴۱	خدمات کامپیوتری و فیلمبرداری	۱,۹۰۰,۰۰۰
۴۲	دفتر تاسیساتی و گاز رسانی	۲,۹۰۰,۰۰۰

ردیف	نوع شغل	مصوب ۱۴۰۱ به ریال
۴۳	دفتر مهندسی و ساختمانی	۲/۹۰۰/۰۰۰
۴۴	دفتر شن و ماسه	۱/۱۰۰/۰۰۰
۴۵	دفتر فروش مصالح ساختمانی	۱/۱۰۰/۰۰۰
۴۶	داربست فلزی	۱/۱۰۰/۰۰۰/
۴۷	رنگ فروشی	۱/۱۰۰/۰۰۰
۴۸	رادیاتور سازی	۱/۱۰۰/۰۰۰
۴۹	سردخانه	۱/۱۰۰/۰۰۰
۵۰	سیسمونی کودک	۱/۱۰۰/۰۰۰
۵۱	سنگ فروشی	۵/۰۰۰/۰۰۰
۵۲	شالیکوبی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۵۳	شیشه بری	۲/۲۰۰/۰۰۰
۵۴	صافکاری و گلگیرسازی	۲/۲۰۰/۰۰۰
۵۵	عینک فروشی	۱/۱۰۰/۰۰۰
۵۶	عکاسی و فیلمبرداری	۱/۱۰۰/۰۰۰
۵۷	عطاری و گیاهان دارویی	۱/۱۰۰/۰۰۰
۵۸	علافان	۱/۹۰۰/۰۰۰
۵۹	فروش لباس زیرزنانه	۱/۱۰۰/۰۰۰
۶۰	فروش لوازم بهداشتی و آرایشی	۱/۹۰۰/۰۰۰
۶۱	دفتر اجاره جرثقیل	۱/۱۰۰/۰۰۰
۶۲	فروش لوازم ورزشی	۱/۵۳۰/۰۰۰
۶۳	فروش چرخ خیاطی	۱/۹۰۰/۰۰۰
۶۴	تعمیر ماشین آلات کشاورزی	۲/۲۰۰/۰۰۰

ردیف	نوع شغل	مصوب ۱۴۰۱ به ریال
۶۵	فروش لوازم ساختمانی و بهداشتی	۲/۲۰۰/۰۰۰
۶۶	فروش کیف و کفش	۱/۹۰۰/۰۰۰
۶۷	فروش دوچرخه و موتورسیکلت	۱/۶۰۰/۰۰۰
۶۸	فروش چوب صنعتی	۱/۹۰۰/۰۰۰
۶۹	فروش الوار	۱/۹۰۰/۰۰۰
۷۰	فروش لوازم یدکی دوچرخه و موتورسیکلت	۱/۹۰۰/۰۰۰
۷۱	فروش قاب عکس و تابلو	۱/۹۰۰/۰۰۰
۷۲	فروش چینی و بلور	۱/۹۰۰/۰۰۰
۷۳	فروش صنایع دستی	۱/۱۰۰/۰۰۰
۷۴	فروش اسلحه و مهمات	۱/۱۰۰/۰۰۰
۷۵	فروش لوازم کشاورزی	۲/۲۰۰/۰۰۰
۷۶	فروشگاه لوله و اتصالات	۱/۹۰۰/۰۰۰
۷۷	فروش لوازم یدکی اتومبیل	۱/۹۰۰/۰۰۰
۷۸	فروش لوازم خانگی و ...	۲/۲۰۰/۰۰۰
۷۹	فروش لوازم صوتی و تصویری	۱/۹۰۰/۰۰۰
۸۰	فروش فرش ماشینی	۱/۶۰۰/۰۰۰
۸۱	فروشگاه بزرگ مواد غذایی (عمده فروشی)	۳/۷۵۰/۰۰۰
۸۲	فروش فرش و موکت	۲/۲۰۰/۰۰۰
۸۳	فروش مرغ	۱/۶۰۰/۰۰۰
۸۴	فروش ماهی	۱/۱۰۰/۰۰۰
۸۵	قنادی	۲/۵۰۰/۰۰۰
۸۶	قماش فروشی	۱/۶۰۰/۰۰۰

ردیف	نوع شغل	مصوب ۱۴۰۱ به ریال
۸۷	قاب سازی	۱/۹۰۰/۰۰۰
۸۸	قهوه خانه	۱/۶۰۰/۰۰۰
۸۹	قصابی گاوی	۱/۶۲۵/۰۰۰
۹۰	قصابی گوسفندی	۲/۲۰۰/۰۰۰
۹۱	قصابی گاوی و گوسفندی	۲/۲۰۰/۰۰۰
۹۲	کاموا و دکمه فروشی	۱/۹۰۰/۰۰۰
۹۳	کتاب فروشی و لوازم التحریر	۱/۹۰۰/۰۰۰
۹۴	کاشی فروشی و لوازم بهداشتی	۲/۵۰۰/۰۰۰
۹۵	کله پزی	۱/۹۰۰/۰۰۰
۹۶	کبابی	۱،۹۰۰،۰۰۰
۹۷	کابینت سازی	۲/۲۰۰/۰۰۰
۹۸	کلید سازی	۱/۶۰۰/۰۰۰
۹۹	گلفروشی	۱/۶۰۰/۰۰۰
۱۰۰	لابراتور چاپ عکس	۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۰۱	لاستیک فروشی	۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۰۲	لنت کوبی	۱/۱۰۰/۰۰۰
۱۰۳	لحاف و تشک دوزی	۱/۱۰۰/۰۰۰
۱۰۴	لبنیات فروشی	۱/۱۰۰/۰۰۰
۱۰۵	مصالح ساختمانی (گچ و سیمان)	۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۰۶	مجسمه سازی	۱/۱۰۰/۰۰۰
۱۰۷	مبل فروشی	۱/۹۰۰/۰۰۰
۱۰۸	مکانیکی	۲/۲۰۰/۰۰۰



ردیف	نوع شغل	مصوب ۱۴۰۱ به ریال
۱۰۹	میوه و تره بارفروشی	۱/۱۰۰/۰۰۰
۱۱۰	نقاشی اتومبیل	۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۱۱	نمایشگاه اتومبیل تا ۵۰مترمربع	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۱۲	نمایشگاه اتومبیل تا ۱۰۰مترمربع	۳/۵۰۰/۰۰۰
۱۱۳	نجاری	۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۱۴	یراق و ابزارآلات	۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۱۵	فروش لوازم الکتریکی	۱/۱۰۰/۰۰۰
۱۱۶	ویدئو کلوپ	۱/۱۰۰/۰۰۰
۱۱۷	تاکسی سرویس و دفتر خدماتی	۱/۹۰۰/۰۰۰
۱۱۸	مطب	۲/۲۰۰/۰۰۰
۱۱۹	تزریقات و پانسمان	۱/۹۰۰/۰۰۰
۱۲۰	نانوایی	۱/۹۰۰/۰۰۰

### ماده ۳۸ - مساعدت ها و شرایط خاص

۱- ساختمان هایی که بر اثر حوادث غیرمترقبه ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و غیره تخریب گردیده در زمان صدور پروانه ساختمان به منظور تجدید بنا از پرداخت عوارض پذیره ساختمانی به اندازه مساحت تخریب شده دارای پروانه یا جریمه ماده صد یا مفاصا حساب درآمد معاف می گردند. چنانچه ساختمان های فاقد پروانه در حوادث مذکور دچار خسارت گردند، ۲۰ درصد کلیه عوارض ساختمانی تقلیل می یابد.

۲- کلیه ساختمانهای موجود قبل از تاسیس شهرداری (مسکونی، تجاری، خدماتی، صنعتی، آموزشی و ...) به میزان سطح اشغال و تراکم مجاز و به اندازه مساحت اعیانی آنها به شرطی که نوع استفاده آن با کاربری در طرح مصوب تفاوت نداشته باشد، در زمان تجدید بنا و دریافت پروانه ساختمانی از ۵۰ درصد تقلیل در ضرائب تصویبی جداول عوارضی مرتبط برخوردار می گردند. زیر بنای مازاد مشمولین تقلیل نمی گردد.

۳- جانبازان - آزادگان - و خانواده درجه یک شهید (پدر - مادر - همسر - فرزند) و خانواده های تحت پوشش بهزیستی افراد تحت پوشش کمیته امداد و افراد دارای بیماری های خاص با معرفی مراجع ذیربط و داشتن سند و یا در صورت نداشتن سند، قباله نامه معتبر بنام از تخفیف به شرح زیر برخوردار می گردند:

الف) کلیه عوارض مسکونی به ازای یک واحد مسکونی حداکثر ۱۲۰مترمربع

- ب) کلیه عوارض تجاری به ازای یک واحد حداکثر ۲۴ مترمربع  
تبصره: جانبازان زیر ۲۵ درصد به نسبت درصد جانبازی از تخفیفات فوق برخوردار خواهند شد.
- ۴- در صورت پرداخت کلیه عوارض مرتبط مندرج در این دفترچه بصورت یکجا و نقدی شهردار اختیار دارد تا سقف ۳۰ درصد، تخفیف لحاظ نماید.
- ۵- در صورت پرداخت کلیه عوارض مرتبط مندرج در این دفترچه تا سقف ۸ ماه از تاریخ ابلاغ پیش آگهی شهردار اختیار دارد تا سقف ۱۰ درصد، تخفیف لحاظ نماید.
- ۶- در صورت پرداخت کلیه عوارض مرتبط مندرج در این دفترچه و جریمه بیش از ۸ ماه از تاریخ پیش آگهی شهردار اختیار دارد نسبت به افزایش کل مبلغ به ازای هر ماه اضافه بر ۸ ماه، به میزان ۲ درصد مبلغ تقسیط شده اقدام نماید.
- ۷- در صورت عدم وصول چک در وقت مقرر مبلغی به عنوان تاخیر و تادیه بر حسب پیشنهاد شورای پول و اعتبار به همراه اصل بدهی ( بر اساس ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید) اخذ می گردد.
- ۸- بمنظور حمایت از قشر جوان و تسهیل در امر تامین مسکن، به جوانان متاهل به شرط بومی بودن یکی از زوجین که از زمان تاهل تا درخواست پروانه مسکونی در شهرداری ۷ سال نگذشته باشد تا سقف ۱۳۰ مترمربع بنای مسکونی، ۶۰ درصد تقلیل در ضرائب تصویبی جداول عوارضی اعمال خواهد شد.
- تبصره: مشمولین تخفیف این بند نمی توانند از سایر تخفیفهای مندرج در این ماده استفاده کنند.
- ۹- به استناد ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها تقسیط عوارض و بهای خدمات به عهده شخص شهردار می باشد و در صورت تشخیص موارد خاص شهردار می تواند موضوع تقسیط عوارض و بهای خدمات را به کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری ارجاع نماید.
- ۱۰- با توجه به تهیه طرح بازآفرینی شهری و پیشنهاد مقدماتی طرح در ستاد بازآفرینی استان در محدوده شهر کوهی خیل به استناد پیشنهاد ستاد باز آفرینی استان، شهرداری می تواند به کلیه مالکین واقع در محدوده بازآفرینی مصوب به میزان ۵۰ درصد کلیه عوارض صدور پروانه ساختمانی (به استثنا عوارض کسری پارکینگ) مساعدت اعطاء نماید.
- این سند تحت عنوان «عوارض محلی مصوب شهرداری کوهی خیل جهت اجراء در سال ۱۴۰۱» با ۳۸ ماده در ۲۶ صفحه در تاریخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۲ در جلسه ۲۵ شورای اسلامی شهر کوهی خیل مصوب گردید.