

تعرفه عوارض ، بهای خدمات شهری
آیین نامه و دستورالعمل
شهرداری فراغی
سال ۱۴۰۴

فصل اول

عوارض

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

اراز محمد مرادبان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

ماده (۱) تعاریف

مطابق ابلاغیه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورایعالی شهرسازی و معماری ایران، کاربری های شهری به شرح جدول شماره (۱) و عملکردهای مجاز آن به تفکیک سطوح تقسیمات شهری به شرح جدول شماره (۲) تعریف می گردد.

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 مددکاری 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 دروظایف 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.

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

اراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

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

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونت گاه های تک واحدی و مجتمع های چند واحدی خوابگاه های دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزشی، تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاه ها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزش	محله	آموزش های پیش دبستانی (مهد کودک - آمادگی - دبستان)
		ناحیه	کلاس های سواد آموزی - مدارس راهنمایی - دبیرستان و پیشدانشگاهی
		منطقه	هنرستان های صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
		شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعداد های درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
۴	اداری و انتظامی	منطقه	مجتمع های قضایی، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری آگاهی و پایگاه های بسیج
		شهر	وزارتخانه ها و سازمان های مستقل دولتی ادارات کل و شرکت های وابسته به وزارتخانه ها و سازمان های مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمان های بین المللی، شهرداری 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 - محله	واحد های خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوبی، 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، واحد های 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

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

آراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

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-محله	دفاتر(پست،امور مشترکین تلفن همراه ، فروش روزانه و محله)، آرایشگاههای زنانه و مطب پزشکان
		خدمات انتفاعی-ناحیه	پلیس+۱۰ آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، 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 حسابرسی، مراکز ام آی آرای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی ، مراکز کارپایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی ، مطب دامپزشکان
		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)
۶	ورزشی	محله	زمین های بازی کوچک
		ناحیه	زمین های ورزشی و سالن های کوچک ورزشی و استخرها
		شهر	ورزشگاه ها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
۷	درمانی	محله	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده درمانگاه ها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
		منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستان های کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
		شهر	بیمارستان های اصلی شهر، زایشگاه ها، تیمارستان ها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاه های دامپزشکی
۸	فرهنگی و هنری	ناحیه	کتابخانه ها و سالن های اجتماعات کوچک ، کانونهای پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
		شهر	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و محله، مراکز صدا و سیما
۹	پارک	محله	بوستان (پارک) محله ای
		ناحیه	بوستان (پارک) ناحیه ای
		شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
۱۰	مذهبی	محله	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

ارار محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

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، میدین 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	معارض و پارکینگ های محله ای و ایستگاه های مترو
		ناحیه	معارض، پارکینگ های عمومی و اتوبوسرانی شهری، پایانه های مسافربری
		شهر	معارض، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری ، ایستگاه فرودگاه های موجود، بندر، تاسیسات مرکز مترو، پارکینگ های بزرگ و کوچک و سردخانه ها
		خارج از محدوده شهر	انبارهای اصلی کالا فرودگاه ، سیلو وسردخانه 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 ، امکان متبرکه و حریم های تملک شده آن
۱۷	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگل های طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.
۱۸	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها ، مسیله ها 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

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

اراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

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

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروه های الفمصوبه شماره ۴۶۷۷ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحات بعدی	<u>غذایی:</u> 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 گز تا ۳۰۰ تن در سال ۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات ۷- واحد بسته بندی چای ۸- واحد بسته بندی قهوه ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰- واحد بسته بندی عسل ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰ تن ۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال ۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال ۱۴- واحد بسته بندی ۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال ۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال ۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال ۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل) ۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات ۲۰- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند) ۲۱- واحد تولید نان بستنی ۲۲- واحد بسته بندی گلاب ۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی ۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو ۲۵- واحد 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 المصوبه شماره ۴۶۷۷ت ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحات بعدی	نساجی: ۱- واحدهای قالیبافی ، زیلوبافی و نمد مالی دستی و دست بافتها ۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی ۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر در سال) ۴- کشفافی و وتریکوبافی، گردبافی، کتان و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال) ۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰۰ دست انواع لباس و پوشاک در سال ۶- تولید طناب نخ یاکنفی، تور ماهیگیری ، قیطان ، انواع نوار و روبان ۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه ۸- واحد چاپ پارچه به روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره) ۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری) ۱۰- واحد تولید فیتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی ۱۱- واحد تولید الیاف پروپلین چرم: ۱- واحد تولید سراجی از قبیل کیف، دستکش ، جلد چرمی و نظایر آن ۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده ۳- واحد تولید پستایی کفش حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم ۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم دارویی ، آرایشی و بهداشتی ۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون) ۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو ۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه ۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی پودر بلودار اکسیژن ۵- واحد تولید اسانس ، تنطور، الکالونید از مواد شیمیایی و طبیعی ۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک کشاورزی ۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی) ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه ۳- واحد پرورش کرم ابریشم ۴- واحد پرورش ماهی زینتی ۵- آزمایشگاه دامپزشکی

محمود سالاری

فرماندار شهرستان کلاله

اراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

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

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروه های الفمصبوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحات بعدی	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 الوار سازی ۹- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ آمیری 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 سبدبافی از الیاف گیاهی ۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده ۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نئوپان با استفاده از روکش آماده ۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده ۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده ۱۸- واحد تولید سازهای سنتی فلزی: ۱- واحد قلمزنی انواع فلزات ۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه 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

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروه های الفمصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحات بعدی	<u>کانی غیر فلزی :</u> ۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره روب ۲- واحد تولید آئینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره ۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی) ۴- واحد تولید پودر جوشکاری <u>شیمیایی:</u> ۱- واحد تولید آب مقطر ۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده) ۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی ۴- واحد طراحی و مونتاژ لنت ترمز <u>ماشین سازی</u> ۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل) ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی کف کش، لجنکش و تجهیزات تصفیه) ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور، پله برقی، بالاترک، جرثقیل سقفی، جرثقیل پست کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ...) ۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی گاراژی، مواد فله و تلمبه های بادی)

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

اراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

ماده (۲) مقررات عمومی

(۱) مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت (به استثنای موارد ذیل) از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۴/۱۲ ملغی شده است. - به استناد تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره)، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و همچنین و خیرین مسکن ساز درخصوص ساخت مسکن برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی، از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی (عوارض زیربنا، تراکم و آتشنشانی) برای یکبار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف معاف خواهند بود و در مورد معافیت ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار شامل افراد مشمول می گردد.

- برابر دستورالعمل اجرایی موضوع ماده (۱۲) آیین نامه اجرایی تبصره (۵۲) قانون بودجه سال ۱۳۷۵ کل کشور، بر اساس مصوبات شورای الگوی مصرف حداکثر زیربنای مفید واحدهای مسکونی در شهرهای تهران، تبریز، شیراز، اصفهان و مشهد ۷۵ متر مربع و در سایر شهرها ۱۰۰ متر مربع تعیین گردیده است.

- برابر بند (۱) تبصره (۱) ماده (۳) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران، مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از: همسران، فرزندان و والدین شهدا، اسرا و مفقودان، جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و آزادگانی که فاقد مسکن بوده و یا دارای مسکن نامناسب می باشند.

- برابر تبصره (۲) ماده (۳) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران، جانبازان و آزادگان متوفای مشمول این فصل که قبل از فوت از خدمات مربوط به مسکن برخوردار نشده اند، خدمات مرتبط به مسکن به همسران آنان که مسئولیت حضانت فرزندان جانباز و آزاده را عهده دار می باشند و یا به قیم قانونی آنان اعطاء می گردد. ضمناً جانبازان و آزادگان متأهل متوفی که دارای فرزند نباشند واگذاری خدمات مسکن مورد نظر به همسران آنان ارائه می گردد.

- ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران: مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست متر مربع و بیست متر مربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی (عوارض زیربنا، تراکم، حصار کشی، آتش نشانی، کارشناسی زمان صدور پروانه) برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

تسهیلات ساختمانی این بند، فقط در زمان صدور پروانه ساختمانی اعمال گردیده و برای ساختمانهای احداثی بدون پروانه ساختمانی شمولیت ندارد.

(۲) به استناد بند (۷) بخش (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱، و ماده (۲۲) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی، باید ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض (آخرین دفترچه تقویم املاک مصوب تا پانزدهم بهمن ماه ۱۴۰۳) خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیأت وزیران معادل یازده و نیم درصد (۱۱،۵٪) می باشد.

۳) در محاسبه کلیه عوارض و بهای خدمات چنانچه ملکی دارای چند بر باشد، ارزش معاملاتی املاک بر اساس گرانترین بر ملک مشرف به معبر مصوب محاسبه خواهد شد.

۴) در محاسبه عوارض و بهای خدمات، ملاک عمل ارزش معاملاتی براساس عرض گذر و معبر برابر با آخرین طرح مصوب شهری می باشد.

۵) شهرداریها مکلفند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نماید. دریافت هر گونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد.

۶) مستند به ماده (۱۸) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، شهرداری مکلف است هنگام صدور پروانه ساختمانی، عدم خلاف، پایانکار، پاسخ استعلام دفترخانه و پاسخ استعلام بانک، کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نماید. صدور مفاسد حساب مالی و پایان کار یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری می باشد.

۷) در صورت عدم تعیین تکلیف عوارض در کلیه مجوزهای ساختمانی از قبیل پروانه ساختمانی احداث بنا و توسعه بنا، اصلاح پروانه، عدم خلاف و پایانکار، مبنای محاسبه ضوابط قانونی و تعرفه عوارض و بهای خدمات سال جاری می باشد.

۸) 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 پذیر صنعتی خواهند بود. ضمناً مبنای محاسبه عوارض، نقشه هایی است که به تایید شهرداری رسیده 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.

۹) به استناد ماده (۲۸) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود.

۱۰) تشویق متقاضیان در پرداخت نقدی عوارض (جایزه خوش حساسی): به منظور تشویق شهروندان جهت مراجعه به موقع و پرداخت صد در صد کلیه مطالبات شهرداری به صورت نقدی، صرفاً عوارض آنان با ضریب ۷۵ درصد محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۱: این سیاست تشویقی مشمول پرداخت های اقساطی، تهاتر، تبدیل دین یا تعهد، جابجایی حساب های هزینه و درآمد (جهت تعیین تکلیف پرداخت مطالبات مؤدیان)، ضمانت نامه بانکی، اسناد خزانه اسلامی، اوراق بهادار، چک، جرایم کمیسیون ماده (۱۰۰)، جریمه تاخیر در پرداخت عوارض و بهای خدمات ابلاغی، عوارض خودرو، اجاره و فروش املاک و مستغلات و تأسیسات شهرداری، هزینه های حفاری، معاملات، عوارض نوسازی، عوارض بر مشاغل، بهای خدمات و پرونده های عوارضی دارای رای کمیسیون ماده (۷۷) نخواهد بود.

۱۱) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری می باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و مؤسسات وابسته می باشد. لذا وصول هرگونه عوارض این تعرفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز می باشد.

۱۲) در اجرای ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت (مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۲۴) و تبصره ذیل آن، شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی به میزان ده درصد (۱۰٪) عوارض ساختمانی (عوارض زیربنای مسکونی و تراکم) را برای خانواده های دارای حداقل سه (۳) فرزند

زیر بیست (۲۰) سال برای یک مرتبه تا مساحت ۳۰۰ متر مربع زیربنای مفید، تخفیف اعمال نماید. دولت مکلف است صد در صد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

۱۳) در اجرای ماده (۱۴) قانون جهش تولید مسکن (۱۴۰۰/۰۵/۱۷)، هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف، محاسبه و دریافت می شود.

۱۴) چنانچه ملکی هم زمان مشمول تسهیلات مربوط به بافتهای فرسوده شهری، ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و ماده (۱۴) قانون جهش تولید مسکن گردد، تسهیلات به صورت جداگانه از کل عوارض مشمول، محاسبه و اعمال گردد.

۱۵) شهرداری برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، پس از گذشت مدت زمان قانونی و رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور، بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری و یا مصوبات شورای عالی معماری و شهرسازی کشور (به ویژه مصوبه شماره ۱۸۹۶۵/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۱) تا سقف تراکم مجاز، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوطه را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نماید.

۱۶) شهرداری مکلف است قبل از هرگونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهاء خدمات، نسبت به ابلاغ آنها به مؤدیان اقدام نماید.

۱۷) ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم:

مستفاد از تبصره (۲) ماده (۷) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی به شرح جدول شماره ۱ پیوست تعیین می گردد.

۱۸) مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، حداکثر نرخ رشد مجموع عوارض مشمول هر درخواست برای سال ۱۴۰۴ نسبت به سال ۱۴۰۳ برابر میزان نرخ تورم اعلامی توسط مرکز آمار ایران خواهد بود. در مواردی که میزان مجموع عوارض مشمول هر درخواست سال ۱۴۰۴ از میزان عوارض سال ۱۴۰۳ به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال ۱۴۰۳ به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده خلاف قانون است.

۱۹) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری موظف است، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان، بر اساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیر بنا (متر مربع)	مدت زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۸
۲	بیش از ۳۰۰ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	بیش از ۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	بیش از ۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

سازمان محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

۲۰ مهلت تعیین شده جهت پرداخت عوارض و بهای خدمات: در اجرای ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، مهلت پرداخت عوارض و بهای خدمات این دفترچه تا تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ تعیین می گردد.

تبصره ۱: عبارت " در اجرای ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، مهلت پرداخت و تعیین تکلیف عوارض / بهای خدمات، از تاریخ ابلاغ واقعی/قانونی صورتحساب، تا تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ می باشد..." در صورتحساب عوارض و بهای خدمات درج گردیده و به مؤدی با ذکر تاریخ ابلاغ گردد.

تبصره ۲: مستند به ماده (۱۰) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ (موضوع تبصره ۱ این بند)، موجب تعلیق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود. در صورتی که در طول سال، به سبب هر گونه اتفاق و رویدادی، محاسبات عوارض و بهای خدمات تغییر کرده و به تبع آن ابلاغ جدید صورت گیرد، تاریخ آخرین ابلاغ مبنای تعیین مهلت پرداخت خواهد بود.

تبصره ۳: چنانچه تحت هر عنوانی پرداخت عوارض از سوی مؤدی به سال بعد موکول گردد، جریمه تاخیر موضوع این ماده ملغی گردیده و عوارض طبق تعرفه سال بعد به روز رسانی خواهد شد.

۲۱) مستند به ماده (۲۱) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی، شهرداری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات، زیربنا (مسکونی)، زیربنا (غیرمسکونی)، اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایران)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیرمسکونی)، اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایران) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی، عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استفساریه شماره ۱۱/۵۵۴۸-۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸ ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

ماده (۳) عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر):

صرفاً شهرداری هایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت ننموده اند میتوانند نسبت به اخذ این عوارض اقدام نمایند. این عوارض نباید برای هر مترمربع از اراضی و املاک، پس از اعمال ضریب تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم، بیشتر از دو هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد. (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد).

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض
$((P \times A) + (T \times S)) * 0.015$		عوارض املاک و مستغلات (سطح شهر)
توضیحات	پارامتر	
مساحت عرصه	A	
مساحت ناخالص اعیان	S	
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	P	
ارزش معاملاتی اعیان موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	T	

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

ابراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

ماده ۴) عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از سی درصد (۳۰٪) مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

فرمول محاسباتی و توضیحات				عنوان عوارض
$\beta \times P \times K \times L$				عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات
توضیحات			پارامتر	
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی مطابق جدول شماره ۱			β	
طول دیوار بر حسب متر			L	
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم			P	
1/2 دیوار مصالح بنائی (آجری، بتنی، فلزی و چوبی) 1 فنس، نرده (چوبی، بتنی و فلزی)			ضریب نوع دیوار یا حصار K	

تبصره: در صورتی که بدون مجوز، حصار و دیوار در زمین فاقد مستحذات احداث گردد و رأی بر ابقاء در کمیسیون ماده صد صادر گردد، عوارض فوق مشمول می گردد.

ماده ۵) عوارض زیربنا:

الف) جداول مورد استفاده در فرمول های عوارض زیربنا:

جدول شماره (۳)

ضریب تعدیل طبقات (t_i)								i
سایر کاربریها	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی	مذهبی	اداری	صنعتی	خدماتی	تجاری	مسکونی	
10	5	5	5	10	$15 + (n)$	$15 + (n + h + l)$	5	۱- پایین تر
13	7	10	10	15	$20 + (n)$	$20 + (n + h + l)$	5	۰
15	13	10	15	14	$15 + (n)$	$15 + (n + h + l)$	10	۱
17	17	10	17	13	$14 + (n)$	$12 + (n + h + l)$	15	۲
20	20	10	20	12	$14 + (n)$	$10 + (n + h + l)$	20	۳
۲۰	۲۰	۱۰	۲۰	۱۲	$12 + (n)$	$8 + (n + h + l)$	۲۵	۴ و بالاتر

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

ابراهیم محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

پارامتر	توضیحات
n	تعداد واحد تجاری و یا خدماتی در هر طبقه. چنانچه تعداد واحدهای تجاری و یا خدماتی یک باب باشد، n از فرمول فوق الذکر حذف می‌گردد.
h	قد مطلق ارتفاع هر طبقه طبق نقشه ارائه شده یا وضع موجود منهای ارتفاع همان طبقه طبق ضابطه و در صورت متغیر بودن ارتفاع واحدهای تجاری در هر طبقه، h معادل قدر مطلق مجموع ارتفاع واحدها طبق نقشه ارائه شده یا وضع موجود، تقسیم بر تعداد واحدها در آن طبقه و حاصل آن منهای ارتفاع همان طبقه طبق ضابطه
l	مجموع کسری طول دهانه واحدهای تجاری هر طبقه به نسبت ضابطه
i	شماره طبقه

جدول شماره (۴)

ضریب تعدیل تعداد واحد (α)							
مسکونی	تجاری	خدماتی	صنعتی	اداری	مذهبی	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی	سایر کاربرها
750	750	750	750	750	750	750	750

ب) عوارض زیر بنا :

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض زیر بنا برای کلیه بناها	$\beta \times P \times \left(\left(\sum_{i=r}^q t_i \times s_i \right) + (\alpha \times T) \right)$
	پارامتر
	توضیحات
	β ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)
	t_i ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (۳)
	s_i ۱- در بناهای تجاری و خدماتی: مساحت زیربنای خالص واحدهای تجاری یا خدماتی در هر طبقه ۲- برای سایر بناها: مساحت زیربنای ناخالص منهای مساحت پارکینگ در هر طبقه
	α ضریب تعدیل تعداد واحد مطابق جدول شماره (۴)
	T تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز که امکان تأمین آن وجود ندارد*
	P ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
	i شماره طبقه
	q شماره بالاترین طبقه
	r شماره پایین ترین طبقه

* پارامتر T صرفاً در هنگام صدور پروانه ساختمانی، واجد ارزش بوده و برابر تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز که برابر ضوابط طرح های مصوب شهری و یا مصوبات کمیسیون ماده ۵ و یا مراجع ذیصلاح دیگر، بدون تأمین پارکینگ مورد نیاز، امکان صدور پروانه ساختمانی مقدور باشد، خواهد بود. و برای محاسبه عوارض بناهای احداث شده، فاقد ارزش خواهد بود ($T = 0$).

تبصره ۱: 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 زیر بنا با ضریب ۱ برابر عوارض زیربنای مسکونی محاسبه و اخذ گردد. در صورت تبدیل این نوع ساختمانها یا

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

ابوذر محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

استفاده غیر از موارد مذکور، ما به التفاوت عوارض زیربنا نوع استفاده جدید نسبت به موارد مذکور، برابر تعرفه سال جاری محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۲: به هنگام صدور گواهی عدم خلاف، پایانکار و یا پاسخ استعلامات برای ساختمان‌های مسکونی که قبل از سال ۱۳۹۲ و یا قبل از الحاق به شهر احداث شده و دارای دفترچه عمران و یا مجوز احداث بنا از مراجع صدور مجوز وقت می‌باشند به مترآژ و مساحت مندرج در مجوز و یا دفترچه عمران، عوارض زیربنا معاف بوده و در صورت فقدان مجوزات فوق الذکر، به شرط تایید مدارک قدمت بنا به قبل از سال ۱۳۹۲ و یا قبل از الحاق به شهر (احراز توسط شهرداری)، بدون ارجاع پرونده ساختمانی به کمیسیون ماده صد، عوارض زیربنا $4 \times \beta \times P$ برای هر مترمربع بنای مسکونی محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۳: کلیه اراضی و املاک سطح شهر که در شهرداری دارای سوابقی مبنی بر وجود ابنیه، مستحدثات و مستغلات بوده (احراز توسط شهرداری) و فاقد مستندات مربوط به پرداخت عوارض زیربنا و پذیره می‌باشند، و مالک درخواست تخریب و نوسازی را داشته باشد، عوارض زیربنا به میزان $4 \times \beta \times P$ برای هر مترمربع بنا محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۴: بر اساس دستورالعمل اجرایی قانون درآمدهای پایدار در صورت تجمیع پلاک‌ها در بافت فرسوده مصوب، تا سقف تراکم مجاز طرح‌های توسعه شهری مصوب (در حد ضابطه) عوارض زیربنا مسکونی با ضریب ۰/۹ محاسبه و وصول می‌گردد.

تبصره ۵: بر اساس مصوبات جلسه مورخ ۱۴۰۲/۳/۲۰ شورای عالی مسکن استان (ابلاغیه شماره ۱۶۰۹۱/۲۲۳ مورخ ۱۴۰۲/۳/۲۷) عوارض زیربنا مسکونی در بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیر رسمی با ضریب ۰/۵ محاسبه و وصول می‌گردد.

- تسهیلات ساختمانی تبصر ۴ و ۵ این ماده، فقط در زمان صدور پروانه ساختمانی اعمال گردیده و برای ساختمان‌های احداثی بدون پروانه ساختمانی شمولیت ندارد.

تبصره ۶: مساحت و تعداد کلیه بناهای واقع در نیم طبقه (به استثنای بالکن واقع در محدوده واحدهای تجاری و خدماتی) به مساحت طبقه اول اضافه خواهد شد.

تبصره ۷: در بناهای تجاری و خدماتی، عوارض زیربنای مشاعات در همه طبقات (به استثنای پارکینگ)، به میزان $5 \times \beta \times P$ برای هر مترمربع محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۸: عوارض زیربنای انباری‌های منضم به واحدهای تجاری و یا خدماتی (باستثنای انباری واقع در بالکن واقع در محدوده واحدهای تجاری و خدماتی) متصل یا منفصل واحدهای خطی، واحدهای واقع در مجتمع‌های تجاری - خدماتی و یا مجتمع‌های مختلط (صرفاً انباری‌های واقع در محدوده همان عرصه که واحدهای تجاری یا خدماتی احداث گردیده و یا احداث می‌گردند)، به میزان $20 \times \beta \times P$ برای هر مترمربع محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۹: حداقل و حداکثر دهانه و ارتفاع واحدهای تجاری برابر ضوابط و مقررات طرح‌های توسعه شهری تعیین خواهد شد چنانچه ضوابطی در این خصوص تعیین نشده باشد حداقل دهانه واحد تجاری ۳ متر و حداکثر ارتفاع واحد تجاری ۴/۵ متر لحاظ می‌گردد.

ماده ۶): تراکم در حد مجاز طبق مصوبات کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیصلاح

در صورتی که به درخواست مالک، و متأثر از مصوبه کمیسیون ماده ۵ و یا کارگروه امور زیربنایی استان، برای ملک واقع در محدوده و حریم شهر امتیاز افزایش تعداد طبقات، یا افزایش سطح اشغال و یا افزایش مساحت زیربنا نسبت به ضوابط طرح های مصوب شهری ایجاد گردد، عوارضی به ازای هر متر مربع افزایش، مطابق ضابطه ذیل محاسبه می گردد.

عنوان عوارض		فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض تراکم		$\beta \times P \times K \times S$
		پارامتر
		توضیحات
		β ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)
		S مساحت افزایش یافته ناشی از مصوبات کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیصلاح
		P ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
		$k = 20$ ضریب تعدیل مصوب شورای اسلامی شهر برای کاربریهای مسکونی، تجاری و خدماتی
		$k = 20$ ضریب تعدیل مصوب شورای اسلامی شهر برای سایر کاربریها

ماده ۷) عوارض پیش آمدگی (کنسول، بالکن، تراس روباز)

الف) عوارض بالکن واحدهای تجاری و خدماتی مطابق ضابطه جدول ذیل محاسبه می گردد.

عنوان عوارض		فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض بالکن واحدهای تجاری و خدماتی		$\beta \times P \times K \times S$
		پارامتر
		توضیحات
		β ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)
		S مجموع مساحت زیربنای بالکن در واحدهای تجاری و خدماتی همکف
		P ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
		$k = 40$ عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر

ب) عوارض پیش آمدگی احداثی در معبر مطابق ضابطه جدول ذیل محاسبه می گردد.

جدول شماره (۶)

ضریب تعدیل طبقات (t_i)								i
سایر کاربریها	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی	مذهبی	اداری	صنعتی	خدماتی	تجاری	مسکونی	
۱۳	۷	۱۰	۱۰	۱۵	۲۰	۲۰	۱۰	۰
۱۵	۱۳	۱۰	۱۵	۱۴	۱۵	۱۵	۱۵	۱
۱۷	۱۷	۱۰	۱۷	۱۳	۱۴	۱۲	۲۰	۲
۲۰	۲۰	۱۰	۲۰	۱۲	۱۴	۱۰	۲۵	۳
۲۰	۲۰	۱۰	۲۰	۱۲	۱۲	۸	۲۵	۴ و بالاتر

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

اراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات																
عوارض پیش آمدگی در معبر	$\beta \times P \times \left(\sum_{i=1}^q (t_i + k) \times s_i \right)$ <table border="1"> <thead> <tr> <th>توضیحات</th><th>پارامتر</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)</td><td>β</td></tr> <tr> <td>ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (۶)</td><td>t_i</td></tr> <tr> <td>مساحت زیربنای ناخالص پیش آمدگی هر طبقه</td><td>s_i</td></tr> <tr> <td>عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر</td><td>$K=14$</td></tr> <tr> <td>ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم</td><td>P</td></tr> <tr> <td>شماره طبقه</td><td>i</td></tr> <tr> <td>شماره بالاترین طبقه</td><td>q</td></tr> </tbody> </table>	توضیحات	پارامتر	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	β	ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (۶)	t_i	مساحت زیربنای ناخالص پیش آمدگی هر طبقه	s_i	عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر	$K=14$	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	P	شماره طبقه	i	شماره بالاترین طبقه	q
توضیحات	پارامتر																
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	β																
ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (۶)	t_i																
مساحت زیربنای ناخالص پیش آمدگی هر طبقه	s_i																
عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر	$K=14$																
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	P																
شماره طبقه	i																
شماره بالاترین طبقه	q																

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

ج) عوارض تراس روباز: در صورتیکه بخشی از فضای پشت بام در زمان صدور پروانه یا بدون مجوز، تبدیل به فضای اختصاصی برای واحد خاص گردد (که اداره ثبت هم برابر استعلام به عمل آمده این فضا را در سند مالکیت آن واحد ثبت می نماید)، در زمان صدور پروانه، گواهی عدم خلاف یا پایانکار، عوارض بالکن روباز (تراس) به ازای هر مترمربع تراس اختصاصی مطابق ضابطه جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات												
عوارض بالکن روباز (تراس) اختصاصی	$\beta \times P \times K \times S$ <table border="1"> <thead> <tr> <th>توضیحات</th><th>پارامتر</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)</td><td>β</td></tr> <tr> <td>ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم</td><td>P</td></tr> <tr> <td>مساحت فضای بالکن روباز (تراس) اختصاصی</td><td>S</td></tr> <tr> <td>ضریب مورد استفاده برای واحد تجاری یا خدماتی</td><td>۱۴</td></tr> <tr> <td>ضریب مورد استفاده برای واحد مسکونی و سایر کاربریها</td><td>۱۰</td></tr> </tbody> </table>	توضیحات	پارامتر	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	β	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	P	مساحت فضای بالکن روباز (تراس) اختصاصی	S	ضریب مورد استفاده برای واحد تجاری یا خدماتی	۱۴	ضریب مورد استفاده برای واحد مسکونی و سایر کاربریها	۱۰
توضیحات	پارامتر												
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	β												
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	P												
مساحت فضای بالکن روباز (تراس) اختصاصی	S												
ضریب مورد استفاده برای واحد تجاری یا خدماتی	۱۴												
ضریب مورد استفاده برای واحد مسکونی و سایر کاربریها	۱۰												

ماده ۸) عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاجیق، استخر و ۰۰۰)

عنوان عوارض		فرمول محاسباتی و توضیحات	
عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک		$\beta \times P \times K \times S$	
		پارامتر	توضیحات
		β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)
		P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
		S	مساحت مستحدثات
		K	ضریب مورد استفاده برای واحدهای تجاری یا خدماتی
			ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و سایر کاربریها

ماده ۹) عوارض تجدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی (مطابق بند ۲۰ ماده ۲ این تعرفه) به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز (طبق این تعرفه) محاسبه و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مؤدی لحاظ می گردد.

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

ماده ۱۰) عوارض آتش نشانی

عوارض آتش نشانی به هنگام صدور پروانه ساختمانی، گواهی عدم خلاف و پایانکار به میزان (۴٪) چهار درصد عوارض زیربنای ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری متناسب با شرایط محلی) و صد در صد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کاله

سید محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

ماده ۱۱) عوارض بر مشاغل (دائم و موقت)

اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری، جایگاه سوخت، بازارهای میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است. و مقدار این عوارض برای هر روز مطابق ضابطه ذیل محاسبه می گردد.

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات											
عوارض بر مشاغل	$(N \times R \times (S + (\delta \times A)))$											
	<table border="1"> <tr> <th>پارامتر</th><th>توضیحات</th></tr> <tr> <td>N</td><td>نرخ ثابت هر نوع شغل برای هر مترمربع به ازای هر روز مطابق جدول پیوست شماره ۲</td></tr> <tr> <td>R</td><td>ضریب موقعیت جغرافیایی $(R_1 \times R_2 \times R_3 \times R_4)$</td></tr> <tr> <td>$S$</td><td>مساحت مسقف مورد استفاده واحد صنفی و حرف خاص</td></tr> <tr> <td>$\delta = 0.15$</td><td>ضریب تعدیل فضای غیر مسقف</td></tr> <tr> <td>A</td><td>مساحت غیر مسقف مورد استفاده واحد صنفی و حرف خاص</td></tr> </table>	پارامتر	توضیحات	N	نرخ ثابت هر نوع شغل برای هر مترمربع به ازای هر روز مطابق جدول پیوست شماره ۲	R	ضریب موقعیت جغرافیایی $(R_1 \times R_2 \times R_3 \times R_4)$	S	مساحت مسقف مورد استفاده واحد صنفی و حرف خاص	$\delta = 0.15$	ضریب تعدیل فضای غیر مسقف	A
پارامتر	توضیحات											
N	نرخ ثابت هر نوع شغل برای هر مترمربع به ازای هر روز مطابق جدول پیوست شماره ۲											
R	ضریب موقعیت جغرافیایی $(R_1 \times R_2 \times R_3 \times R_4)$											
S	مساحت مسقف مورد استفاده واحد صنفی و حرف خاص											
$\delta = 0.15$	ضریب تعدیل فضای غیر مسقف											
A	مساحت غیر مسقف مورد استفاده واحد صنفی و حرف خاص											

R_1	موقعیت واحد صنفی	R_2	موقعیت ملک
۱	بر معبر	۱	داخل محدوده
۰/۶	داخل پاساژ و یا مجتمع	۰/۵	خارج محدوده

R_3	طبقه	R_4	ارزش تجاری
۱	همکف	۱	راسته شاخص تجاری
۰/۷	اول و زیرزمین اول	۰/۷	معابر اصلی
۰/۵	سایر طبقات	۰/۵	معابر فرعی و محلات

تبصره: به منظور تشویق و ترغیب شهروندان درخصوص پرداخت به موقع عوارض بر مشاغل ، عوارض مذکور با ضرایب ذیل محاسبه و وصول خواهد شد :

۲- از ابتدای تیرماه تا پایان شهریور ماه با ضریب ۰/۵

۱- از ابتدای سال تا پایان خرداد ماه با ضریب ۰/۲۵

۴- از ابتدای دی ماه تا پایان سال با ضریب ۱

۳- از ابتدای مهرماه تا پایان آذر ماه با ضریب ۰/۷۵

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

ازار محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

جدول شماره ۲

کد	شرح	به ازای هر متر مربع در روز
۱	مهد کودک (پانسیون نگهداری اطفال شیرخوار تا ۵ سال)	2,400
۲	رستورانها	4,800
۳	چلوکبابی و چلو خورشتی	480
۴	اغذیه فروشی (خوارک سرد یا گرم)	3,600
۵	آشپزخانه مرکزی	4,800
۶	کافه قنادی	3,000
۷	آبمیوه گیری	2,400
۸	بوفه سینما و تئاتر و تماشاخانه	4,800
۹	کافه تریا و بستنی فروشی	3,000
۱۰	تعمیرگاههای مجاز و نمایندگیهای ایران خودرو و سایپا و هیوندای و ... سالیانه	3,000
۱۱	توقفگاهها و پارکینگهای عمومی	2,400
۱۲	موسسات تخلیه	3,000
۱۳	مراکز توزیع و عمده فروشی سوسیس و کالباس و مواد پروتئینی	3,000
۱۴	کیوسک های سیار اغذیه فروش	2,400
۱۵	کیوسک ها و دکه های ثابت حواشی خیابانها (دارای مجوز)	24,000
۱۶	آموزشگاههای ماشین نویسی؛ حسابداری؛ تقویتی؛ نقشه برداری؛ عکاسی الکترونیک؛ آرایشی؛ خیاطی؛ خطاطی؛ نقاشی؛ موسیقی؛ کامپیوتر و غیره	3,000
۱۷	آموزش و تعلیم رانندگی	3,600
۱۸	آرایشگاههای مردانه	3,000
۱۹	آرایشگاه زنانه	2,400
۲۰	موسسات ماساژ طبی و تناسب اندام - حمام سونا	3,600
۲۱	فروشنندگان لوازم آرایشی و بهداشتی و عطریات	2,640
۲۲	فروشنندگان لوازم تناسب اندام و فروشنندگان لوازم ورزشی	3,600
۲۳	فروشنندگان لوازم آزمایشگاهی - جراحی	3,600
۲۴	فروشنندگان سموم دفع آفات نباتی و کود شیمیایی	3,600
۲۵	فروشنندگان عینکهای طبی و آفتابی	3,600

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

آراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

کد	شرح	به ازای هر متر مربع در روز
۲۶	داروخانه	4,800
۲۷	گرمابه ها	2,400
۲۸	لوازم فروش (روشنایی و زینتی)	3,600
۲۹	درمانگاهها - کلینیکهای درمانی خصوصی	4,800
۳۰	مطب پزشکان متخصص	4,800
۳۱	مطب پزشکان عمومی	4,200
۳۲	مطب دندانپزشکان	4,800
۳۳	دندان سازان تجربی	4,200
۳۴	تزریقات - پانسمان همراه پزشک و مامایی و بدون پزشک	4,200
۳۵	آزمایشگاههای طبی - رادیولوژی - فیزیوتراپی - کاردیوگرافی - آنسفاتوگرافی و سونوگرافی و نظائر آن	4,800
۳۶	مطب و کلینیکهای دامپزشکی و داروخانه دامپزشکی	4,800
۳۷	تعمیر کاران رادیو - تلویزیون - وسائل صوتی و ویدیو	2,400
۳۸	تعمیر کولر - آبگرمکن - یخچال - فریزر - لباسشویی - جارو برقی و نظائر آن	2,400
۳۹	تعمیر الکتروموتور - ترانسفورماتور - پمپ آب و نظائر آن	2,400
۴۰	تعمیر تلفنهای معمولی و الکترونیک	2,400
۴۱	تعمیر ماشینهای حساب - تحریر - دستگاه فتوکپی و پلی کپی	2,400
۴۲	تعمیر ساعت - فندک و قلم خودنویس	2,400
۴۳	تعمیر لوازم نفت سوز خانگی از قبیل آبگرمکن ، خوراک پزی ، بخاری و سماور	2,400
۴۴	تعمیر وسایل گاز سوز	2,400
۴۵	لوله کشی ساختمان (اعم از آب و گاز)	2,400
۴۶	تعمیر کاران وسایل مدرن عکاسی ، فیلمبرداری و پرژکتور	2,400
۴۷	تعمیر کاران موتورسیکلت	2,400
۴۸	تعمیر کاران آمپر ، کیلومتر شمار ، درجه آب	2,400
۴۹	رادیاتور ساز ، اگزوز ساز	2,400
۵۰	مکانیک اتومبیل	2,400
۵۱	آهنگر اتومبیل	2,400
۵۲	نقاش اتومبیل	2,400
۵۳	باطری ساز و سیمکش اتومبیل	3,600
۵۴	تعمیرات ماشین آلات سنگین	3,600
۵۵	تعویض روغن - آپارات - پنجره گیری - پمپ باد	2,400
۵۶	کمک فنر ساز اتومبیل	2,400
۵۷	تشک دوز و تور دوزی اتومبیل	2,400
۵۸	لنت کوبی اتومبیل	2,400
۵۹	تراشکاری اتومبیل و فلزات	3,000

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

اراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

کد	شرح	به ازای هر متر مربع در روز
۶۰	فروشندگان لوازم بدکی ماشین آلات و ماشین آلات سنگین جاده سازی - کشاورزی و ...	3,000
۶۱	فروشندگان ترانسفور ماتور و الکترو موتور و لوازم بدکی آن	3,000
۶۲	فروشندگان لوازم بدکی اتومبیل	3,000
۶۳	تانکر سازان	2,400
۶۴	اوراقچی و فروشندگان لوازم دست دوم اتومبیل	2,400
۶۵	فروشندگان شیشه اتومبیل	2,400
۶۶	فروشندگان انواع روغن موتور و ضد یخ اتومبیل	2,400
۶۷	نمایشگاههای فروش موتورسیکلت	3,000
۶۸	فروشندگان لوازم بدکی موتور سیکلت	2,400
۶۹	نمایشگاههای فروش اتومبیل	3,000
۷۰	آژانسهای کرایه دهی اتومبیل سواری	3,000
۷۱	دفاتر بارکشهای شهری (وانت تلفنی)	2,400
۷۲	فروشندگان رادیو ، ضبط اتومبیل	3,600
۷۳	موسسات خدماتی منزل (تنظینات ، لوله باز کنی ، تخلیه چاه ، ایزو له پشت بام و عایقکاری و نظائر آن	2,400
۷۴	کلید ساز و تعمیر کار قفل اتومبیل و منازل	2,400
۷۵	فروشندگان انواع لاستیک خودرو	2,400
۷۶	فروشندگان لوازم الکتریکی	2,400
۷۷	فروشندگان وسایل صوتی و تصویری	3,000
۷۸	فروشندگان لوازم خانگی	3,600
۷۹	فروشندگان باطری ساعت و ماشین تحریر	2,400
۸۰	فروشندگان انواع دوربین عکاسی - فیلمبرداری - پروژکتور و لوازم فیلم و عکاسی و مربوط به آن	3,600
۸۱	عکاسی	3,000
-		-
۸۲	حمل کنندگان مواد نفتی و مشتقات	3,000
۸۳	فروشندگان زغال سنگ و زغال چوب	2,400
۸۴	سمساری و امانت فروشی	3,600
۸۵	کرایه دهندگان ظروف و وسائل پذیرایی	3,600
۸۶	بنگاههای معاملات و مشاور املاک	4,200
۸۷	جراثیم داران	3,600
۸۸	فروشندگان وسایل ساختمانی و بهداشتی	4,200
۸۹	فروشندگان موزائیک، کاشی بلوک سیمانی و پالانه و تیرچه و بلوک	3,600
۹۰	فروشندگان مصالح ساختمانی از قبیل سیمان ، آهک ، گچ ، ...	4,200
۹۱	دفاتر فروش آجرهای ماشینی و فشاری	2,400
۹۲	فروشندگان شیشه های ساختمانی و شیشه بریها	2,400
۹۳	رنگ فروشی و نقاش ساختمان	3,000
۹۴	دفاتر مهندسین مشاور و مقاطع کاران و پیمانکاران ساختمان و راه و معدن و تاسیسات و نظائر آن و مهندس ناظر ساختمان و دفتر انجمن پیمانکاران گاز	4,800
۹۵	موسسات مالی و حسابرسی و دفتر وکلا و مشاورین حقوقی	4,800

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

اراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

کد	شرح	به ازای هر متر مربع در روز
۹۶	فروشندگان تهویه مطبوع ساختمان از قبیل چیلر- فنکوتل - شوفاژ- هواکش - بادبزنهای برقی و نظائر آن	3,000
۹۷	فروشندگان لوازم اسقاطی ساختمان از قبیل درب و پنجره و ...	2,400
۹۸	فروشندگان لوازم مهندسی نقشه برداری - نقشه کشی	3,600
۹۹	درب و پنجره سازان آهنی و آلومینیومی	2,400
۱۰۰	سازندگان کانال کولر ، لوله بخاری ، انواع بشکه ولوازم حلبی	2,400
۱۰۱	فروشندگان پروفیل و انواع لوله های فلزی و کالوئیزه	2,400
۱۰۲	فروشندگان ابزار و یراق و آلات از قبیل لولا ، دستگیره و قفل	2,400
۱۰۳	فروشندگان انواع ایرانیت ، فار سیت و نظائر آن	2,400
۱۰۴	فروشندگان عمده خشکبار	2,400
۱۰۵	بار فروشان میادین میوه و تره بار	2,400
۱۰۶	میوه فروشان	2,400
۱۰۷	بنکداران مواد غذایی	3,000
۱۰۸	ماست بندی	2,400
۱۰۹	خواربار و لبنیات شهری	2,400
۱۱۰	عمده فروش خواربار-هایپرمارکت	3,000
۱۱۱	عطاری و گیاهان دارویی	2,400
۱۱۲	قصابی گوشت گوسفند و شتر و گاو	2,400
۱۱۳	فروشندگان مرغ - ماهی - پرندگان - تخم مرغ	3,000
۱۱۴	فروشندگان قهوه و کاکائو	2,400
۱۱۵	کبابی ، حلیم پزی ، اش فروشی ، و لبو فروشی	3,000
۱۱۶	کله پزی ، سیرابی فروشی	2,400
۱۱۷	جگرکی	3,000
۱۱۸	کشک سائی	2,400
۱۱۹	قنادی و شیرینی پزی	3,600
۱۲۰	فروشندگان چای داخلی و خارجه و نوتون	3,000
۱۲۱	نمایندگی توزیع نوشابه های غیر الکلی	3,600
۱۲۲	فروشندگان انواع ادویه جات و نمک	2,400
۱۲۳	فروشندگان یخ مصنوعی	2,400
۱۲۴	قهوه خانه و چایخانه سنتی	2,400
۱۲۵	نانوائی	2,400
۱۲۶	تولید کنندگان نان سنتی	2,400
۱۲۷	فروشندگان پارچه و برازیهها	3,000
۱۲۸	خیاطی مردانه (پیراهن دوزی)	2,400
۱۲۹	خیاطی زنانه	2,400
۱۳۰	فروشگاههای بزرگ لباس	3,600
۱۳۱	فروشندگان انواع لوازم خیاطی (نخ - زیب - لائی - موئی)	2,400
۱۳۲	فروشندگان پوشاک	2,400
۱۳۳	پرده دوز و پرده فروش	3,000

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

اراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

کد	شرح	به ازای هر متر مربع در روز
۱۳۴	فروشنندگان و کرایه دهندگان لباس عروس	3,600
۱۳۵	فروشنندگان موکت ، انواع کف پوش ، کاغذ دیواری ، پرده کرکره	3,600
۱۳۶	فروشنندگان فرش	4,200
۱۳۷	خامه فروشان	2,400
۱۳۸	تصفیه کنندگان پنبه	2,400
۱۳۹	فروشنندگان پتو - روتختی - حوله - انواع لحاف پشم	2,400
۱۴۰	سراجان و فروشنندگان کیف و کفش و چمدان و وسایل چرمی	2,400
۱۴۱	تعمیر کاران و رفو گران فرش	3,000
۱۴۲	تعمیر کاران کفش و واکس ها	2,400
۱۴۳	فروشنندگان کاموا	2,400
۱۴۴	لحاف دوز و پنبه زن	2,400
۱۴۵	کارگاههای قالیشویی	3,600
۱۴۶	لباسشویی ، خشکشویی	2,400
۱۴۷	رنگرزی منسوجات	2,400
۱۴۸	فروشنندگان لوازم ورزشی	3,000
۱۴۹	فروشنندگان گونی چتائی ، کتف	2,400
۱۵۰	خرازی فروش	2,400
۱۵۱	فروشنندگان انواع پوست	2,400
۱۵۲	فروشنندگان بلور و چینی آلات	2,400
۱۵۳	فروشنندگان اجناس لوکس و کادوئی	3,000
۱۵۴	نمایشگاه مبیل	2,400
۱۵۵	تعمیرات طلا و جواهر	4,800
۱۵۶	طلا و جواهر فروش	4,800
۱۵۷	نقره ساز و نقره فروش و مليله کار	3,600
۱۵۸	سازندگان و فروشنندگان مجسمه های زینتی	3,600
۱۵۹	فروشگاههای مجتمع صنایع دستی	3,000
۱۶۰	عقیق و فیروزه فروش	3,600
۱۶۱	فروشنندگان گلپهای طبیعی و درختچه های تزئینی	3,000
۱۶۲	پرورش دهندگان ماهیهای تزئینی و فروشنندگان آکواریم	2,400
۱۶۳	ریخته گری و قالب سازی	2,400
۱۶۴	عمده فروشان مس و قلع	3,000
۱۶۵	سفید گر و مس ساز و فروشنندگان ظروف مسی	2,400
۱۶۶	تابلو فروش و گالریهای نقاشی و هنری	2,400
۱۶۷	سازندگان تابلوهای نئون و پلاستیک	2,400
۱۶۸	تابلو نویس و نقاش و خطاط و مهر ساز	2,400
۱۶۹	فروشنندگان ساعت و بدلیجات	2,400
۱۷۰	درودگر و نجار و دکور ساز	2,400
۱۷۱	صحاف و آلبوم ساز و قاب ساز صحاف	2,400
۱۷۲	فروشنندگان اسباب بازی	2,400

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

اراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

کد	شرح	به ازای هر متر مربع در روز
۱۷۳	تعمیر کنندگان وسایل موسیقی سنتی	3,000
۱۷۴	سازندگان و فروشندگان وسایل موسیقی سنتی	3,000
۱۷۵	سازندگان و فروشندگان یراق پرچم و علائم نظامی	2,400
۱۷۶	چاپ خانه دارای ماشینهای ملخی و ...	4,200
۱۷۷	کلیشه و گراور سازی چاپخانه	3,600
۱۷۸	موسسات و چاپ نقشه - اوزالید - زیراکس	4,800
۱۷۹	فتوکپی - پرس کاران - گواهی نامه و کارت شناسایی و نظایر آن	3,600
۱۸۰	موسسات انتشاراتی	2,400
۱۸۱	کتابفروشی ها	2,400
۱۸۲	دکه های فروش جراید و مطبوعات داخلی	2,400
۱۸۳	موسسات تبلیغاتی و آگهی های تجارتي	4,800
۱۸۴	فروشندگان انواع کاغذ	3,600
۱۸۵	فروشندگان جعبه های مقوایی (کفش - قنادی)	2,400
۱۸۶	فروشندگان لوازم التحریر و انواع پوستر	3,000
۱۸۷	دارالتحریر ، دارالتحریر	3,000
۱۸۸	فروشندگان صنایع فلزی چوبی ، پلاستیک (اداری و ...)	3,600
۱۸۹	فروشندگان انواع ظروف پلاستیکی و روئی و الومینیومی	3,000
۱۹۰	فروشندگان ماشینهای حساب ، تحریر ، پلی کپی ، فتوکپی ، زیراکس ونظائر آن	3,600
۱۹۱	فروشندگان انواع چوب و الوار	3,000
۱۹۲	کارگاه چوبری	3,000
۱۹۳	فروشندگان وسایل ایمنی و آتش نشانی	2,400
۱۹۴	فروشندگان انواع ابزار صنعتی	3,000
۱۹۵	فروشندگان باسکول و ترازو	3,000
۱۹۶	فروشندگان ماشینهای بافتنی و انواع چرخهای خیاطی خانگی و صنعتی	3,600
۱۹۷	موسسات و شرکتهای خصوصی از جمله برق - گاز ،	6,000
۱۹۸	سردخانه ها	3,000
۱۹۹	چلنگر ، نعلبند ، نعل ساز	2,400
۲۰۰	انبار کالاهای بازرگانی	4,200
۲۰۱	پرند و قناری فروش	3,000
۲۰۲	سازندگان و فروشندگان انواع قفس پرندگان دستی	3,000
۲۰۳	موسسات حفاری ، چاههای عمیق و نیمه عمیق	3,600
۲۰۴	فروشندگان لوازم صید ماهی و شکار	3,600
۲۰۵	آبکاران فلزات از قبیل آب نیکل و کرم و رشو	2,400
۲۰۶	سپر سازان اتومبیل و پرس کاران	3,600
۲۰۷	فروشندگان خوراک طیور ، دام - علوفه و علافی	3,000
۲۰۸	عوارض ، کارگاههای تولیدی و صنعتی داخل محدوده شهر	4,200
۲۰۹	عوارض باسکول داران	4,200
۲۱۰	نمایندگیهای توزیع و پخش گاز	3,600
۲۱۱	فروش و نصب دزدگیر	3,600

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

ارژ محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

کد	شرح	به ازای هر متر مربع در روز
۲۱۲	مرکز خرید و فروش سخت افزار کامپیوتری	3,600
۲۱۳	خدمات کامپیوتری	4,200
۲۱۴	عوارض تاسیس آژانس های شهری	3,600
۲۱۵	عوارض فروش آهن آلات قراضه و ضایعاتی	3,600
۲۱۶	عوارض خدمات سبزی خرد کنی و آبغوره گیری	3,000
۲۱۷	عوارض ویدئو کلوپ ها و محصولات فرهنگی	3,240
۲۱۸	عوارض کارگاههای گچبری	3,240
۲۱۹	تزئینات اتومبیل	3,600
۲۲۰	فروشندهگان لوازم یدکی دوچرخه	3,240
۲۲۱	تعمیر کاران دوچرخه	3,000
۲۲۲	موبایل فروشی	3,600
۲۲۳	تعمیرات موبایل	3,600
۲۲۴	پرس شیلنگ	3,600
۲۲۵	برنج فروشی	3,600
۲۲۶	تزئینات ساختمانی	3,600
۲۲۷	دفتر کرایه داربست فلزی	3,600
۲۲۸	اتوکارواش در محدوده و حریم شهر	3,600
۲۲۹	شرکتهای حمل و نقل بین المللی	3,600
۲۳۰	کابینت سازی	3,600
۲۳۱	آهن فروشی (میله گرد - قوطی و ...)	3,600
۲۳۲	تصفیه آب آشامیدنی	3,600
۲۳۳	فروش اکسیژن هوا	3,000
۲۳۴	فروشندهگان دوچرخه	3,000
۲۳۵	عوارض کارگاههای سنگ شکن و ... در محدوده و حریم شهر	4,800
۲۳۶	کارخانه آرد سالیانه	3,000
۲۳۷	شرکت صحرا گاز سالیانه	3,000
۲۳۸	عوارض کارگاههای سنگ شکن و ... در محدوده و حریم شهر	4,800
۲۳۹	مرغداری ها و ماهی در محدوده و حریم شهر	3,600
۲۴۰	اره تیز کنی	2,400
۲۴۱	کارگاه نصب سی ان جی	2,400
۲۴۲	لوازم پزشکی و بهداشتی	3,600
۲۴۳	شرکت تعاونی خط کشی جاده ها	3,600
۲۴۴	کارگاه پرس دربهای چوبی	3,600
۲۴۵	عوارض معاینه فنی سالیانه	4,800
۲۴۶	باجه مخابرات و پیشخوان دولت	4,800
۲۴۷	بیمارستان دولتی و خصوصی	6,000
۲۴۸	اتاق سازان ماشین آلات	4,200
۲۴۹	کارگاههای سنگ فروش و سنگ بری	2,400
۲۵۰	کارگاههای تولید مبل	3,600

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

آراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

کد	شرح	به ازای هر متر مربع در روز
۲۵۱	شرکت تعاونی مصرف کارمندان و کارگران شاغلین بازنشسته دولتی و غیردولتی	2,400
۲۵۲	میلنگ تراشی	3,600
۲۵۳	کارگاههای تولید پوشاک	3,000
۲۵۴	جاجیم دوزی و پرداخت قالی و پشتی	3,000
۲۵۵	پمپ سازی و یا تعمیر پمپ	3,000
۲۵۶	پیچ و مهره فروشی	3,000
۲۵۷	عمده فروشی خرازی	3,600
۲۵۸	تعمیر انواع چرخ خیاطی و گلدوزی	3,000
۲۵۹	خیاطی کت و شلوار	3,600
۲۶۰	کارگاههای تیرچه و بلوک زنی	3,600
۲۶۱	تابلوسازی برق	3,000
۲۶۲	تولید بستنی و بستنی فروشی	3,000
۲۶۳	UPVC کارگاه درب و پنجره دوجداره	3,600
۲۶۴	تولید صنایع چوبی	3,600
۲۶۵	دفتر تاکسی تلفنی بی سیمی	3,600
۲۶۶	دفتر امداد خودرو و یدک کش	3,600
۲۶۷	دفاتر کلیه تورهای سیاحتی و زیارتی (فروش بلیط هواپیما و قطار)	4,800
۲۶۸	مهندسین طراح تاسیسات برق و مکانیک و گاز و پیمانکاران برق	4,800
۲۶۹	شرکت های تبلیغاتی	4,800
۲۷۰	شرکت یا دفاتر نقشه کشی	4,200
۲۷۱	نمایندگی های فروش خودرو (فاقد تاسیسات از قبیل مکانیکی و تعمیرات)	3,600
۲۷۲	پلیس +۱۰	4,800
۲۷۳	آپاراتی	3,600
۲۷۴	شرکت مسافربری	3,600
۲۷۵	تنظیم فرمان، عیب یاب، بالانس چرخ، جلوبندی	3,600
۲۷۶	صافکاری و گلگیرسازی	3,000
۲۷۷	باطری فروش (۵۷/۱)	3,600
۲۷۸	دستگاه بالانس چرخ - تنظیم فرمان - عیب یاب (۵۹/۱)	3,000
۲۷۹	فروشنده مصالح ساختمانی که ترکیبی از کدهای ۹۴-۹۵-۹۶-۱۰۹-۱۵۵ باشد (۹۷/۱)	3,600
۲۸۰	رنگ فروشی که ترکیبی از کدهای ۹۹-۱۰۷-۱۰۸ باشد (۹۹/۱)	3,600
۲۸۱	پارکینگ	2,400
۲۸۲	دکه های کنار خیابان عریضه نویس و خواربار فروشی	2,400
۲۸۳	بانکها، موسسات مالی، صندوق ها و تعاونی های اعتباری	6,000

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

اراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

ماده ۱۲) عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری

این عوارض جهت صدور مجوز احداث و نصب دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها، فقط برای یکبار و هنگام صدور مجوز مطابق ضابطه ذیل محاسبه و وصول می گردد.

تبصره: حکم این ماده برای کلیه تأسیسات موجود (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)، نیز قابلیت اجرا دارد.

عنوان عوارض

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری

فرمول محاسباتی و توضیحات

$$m \times \beta \times P \times S \times h$$

پارامتر	توضیحات	
m	ضریب	داخل فضای پارکهای عمومی
	موقعیت	املاک بلا استفاده عمومی
	جغرافیایی	املاک شخصی
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	
β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	
S	مساحت فنداسیون	
h	ضریب تعدیل ارتفاع	تا ۵ متر
		بیش از ۵ متر تا ۱۰ متر
		بیش از ۱۰ متر تا ۲۰ متر
		بیش از ۲۰ متر

ماده ۱۳) عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

این عوارض در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است، در مواردی که تردد شبانه کامیون جهت حمل بار و مصالح ساختمانی صورت می گیرد، مشمول پرداخت بوده و مطابق ضابطه ذیل محاسبه می گردد.

عنوان عوارض			فرمول محاسباتی و توضیحات	
$N \times t \times w$				
عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	پارامتر	توضیحات		
	t	ضریب	از ساعت ۱۹ تا ۲۲	۱
		ساعات	از ساعت ۲۲ تا ۲	۰/۷
تردد		از ساعت ۲ تا ۶	۰/۴	
	N	نرخ ثابت مصوب شورای اسلامی شهر		
	w	ضریب	تریلی	۱
		وزن	کامیون ۱۰ چرخ (جفت)	۰/۸
		کامیون	کامیون ۶ چرخ (تک)	۰/۵

محمود سالاری

فرماندار شهرستان کلاله

سید اراز محمد مرادیان

رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی

شهردار

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد، تابلو معرفی شغل بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد:

- (۱) مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد
- (۲) تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.
- (۳) ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد.
- در صورتی که تابلو نصب شده هریک از ویژگی های فوق را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

عنوان عوارض		فرمول محاسباتی و توضیحات	
محیطی عوارض بر تابلوهای تبلیغات	$S \times d \times N$		
	پارامتر	توضیحات	
	S	مساحت تابلو	
	d	مدت زمان بهره برداری براساس ماه	
	N	نرخ ثابت برای هر مترمربع در خیابان های اصلی	۵۰۰,۰۰۰ ریال
		نرخ ثابت برای هر مترمربع در خیابان های فرعی	۳۵۰,۰۰۰ ریال

تبصره ۱۵: ابعاد تابلو معرفی شغل برابر مصوبه کمیته ارتقا کیفی سیما و منظر شهری تعیین خواهد شد. چنانچه ضوابطی در این خصوص تعیین نشده باشد مستند به بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی شهر حداکثر ارتفاع تابلو معرفی ۱/۵ متر در طول دهنه واحد تجاری و خدماتی لحاظ می‌گردد.

تصیر ۲۵: شهرداری می تواند جهت تبلیغات بر روی دیوار جایگاه سوخت فراغی مبالغ ذیل را دریافت کند

تبلیغات	هزینه هر متر مربع به ازای هر ماه (ریال)	نصب بنر در ماه (ریال)
دیوارنویسی بیرونی	۱۲۰/۰۰۰	
دیوارنویسی درونی	۷۰/۰۰۰	
نصب بنردر محوطه داخلی جایگاه		۲/۰۰۰/۰۰۰
نصب بنر بر روی استند		۳/۰۰۰/۰۰۰

ماده ۱۵) عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری :

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شود، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

این عوارض برای کلیه اراضی به غیر از باغات به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر پس از اخذ مجوز لازم به میزان ۸۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

ارزش افزوده = قیمت کارشناسی بعد از تعیین کاربری منهای قیمت کارشناسی قبل از تعیین کاربری.

ماده ۱۶) عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری :

در صورتی که به درخواست مالک، کاربری قبلی ملک تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

این عوارض برای کلیه اراضی به غیر از باغات به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر پس از اخذ مجوز لازم به میزان ۸۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

ارزش افزوده = قیمت کارشناسی بعد از تغییر کاربری، منهای قیمت کارشناسی قبل از تغییر کاربری.

اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

ماده ۱۷) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری :

این عنوان عوارض، از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، این عوارض به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین و برای یکبار قابل وصول می باشد.

ارزش افزوده = قیمت کارشناسی بعد از اجرای طرح های عمرانی، منهای قیمت کارشناسی قبل از اجرای طرح های عمرانی.

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

اراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

فصل دوم

بهای خدمات

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

اراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

ماده ۱) بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها قابل وصول خواهد بود که بر اساس قیمت تمام شده هر خدمت بر اساس آخرین فهرست بهای پایه راه، راه آهن و باند فرودگاه با اعمال ۱,۳ ضریب بالاسری و ضریب منطقه ای (موضوع بخشنامه شماره ۹۴/۶۹۴۱۶ مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۰ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور یا اصلاحیه های بعدی) مطابق جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

شرح عملیات آماده سازی	فرمول	K
زیرسازی	قیمت هر مترمربع براساس فهرست بها * طول معبر * عرض معبر * K	1.5
جدول بندی	قیمت هر مترطول براساس فهرست بها * طول جدول کشی * K	1.5
آسفالت معابر	قیمت هر مترمربع براساس فهرست بها * طول معبر * عرض معبر * K	1.5

K: ضریب تعدیل ییمانکاری مصوب شورای اسلامی شهر.

ماده ۲) بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

مالکین موظفند شروع عملیات ساختمانی را با تأیید مهندسین ناظر به شهرداری اعلام نمایند، در غیر این صورت عواقب ناشی از عدم اطلاع متوجه مالک و مهندسین ناظر خواهد بود.

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی (مطابق بند ۲۰ ماده ۲ این تعرفه) به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم بمیزان (۰.۳٪) سه درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان (۰.۲٪) دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. سال مآخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها، این عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است (سال ۱۴۰۲). مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

لواز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

ماده (۳) بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزش

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمانها و شرکتهای موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی/ مودی ارائه می گردد.

الف) بهای خدمات کارشناسی از اموال واقع در محدوده و حریم شهر ناشی از درخواست متقاضی برای صدور مجوزات (پروانه ساختمانی، گواهی عدم خلاف، گواهی پایانکار و ...) و یا پاسخ استعلام (دفترخانه، بانک و ...) براساس فرمول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

عنوان		نحوه محاسبه و توضیحات	
بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزش		$D \times K \times T$	
		توضیحات	پارامتر
		حقوق پایه ساعتی براساس مصوبه شورای عالی کار در سال ۱۴۰۳	D
		ضریب نوع درخواست مورد کارشناسی مطابق جدول ذیل	K
		ضریب حجم عملیات مورد کارشناسی برابر است با: $T = \left(\frac{\text{مساحت اعیانی}}{200} + \frac{\text{مساحت عرصه}}{120} \right) * 0.25$	T

* در صورتی که مساحت عرصه بیشتر از ۱۰۰۰ متر مربع باشد ملاک و مبنای محاسبه عرصه همان ۱۰۰۰ مترمربع خواهد بود

جدول تعیین ضریب نوع عملیات (K)

شرح درخواست	پاسخ دفترخانه	گواهی پایانکار	سایر موارد	بازدید واحد آشنشانی	بازدید واحد فضای سبز
K	۳۳	۵۰	۲۰	۱۰	۱۰
مبلغ حداقل (ریال)	۲,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰

ب) در صورت درخواست متقاضیان جهت بازبینی دوربین های ترافیکی سطح شهر، برای هر بار بازبینی مبلغ حداقل ۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال تا ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال بهای خدمات کارشناسی محاسبه و اخذ می گردد.

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

اراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

ج) در صورت درخواست متقاضیان جهت صدور تاییدیه وقوع حریق، بهای خدمات کارشناسی به شرح جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

عنوان خدمات	شرح کارشناسی	قیمت مصوب (ریال)
بهای خدمات کارشناسی جهت صدور تاییدیه وقوع حریق	واحد مسکونی	رایگان
	واحد تجاری و خدماتی تا ۵۰ مترمربع	۱,۰۰۰,۰۰۰
	واحد تجاری و خدماتی بیشتر از ۵۰ مترمربع	۲,۰۰۰,۰۰۰
	واحد تولیدی و صنعتی تا ۱۰۰ مترمربع	۲,۰۰۰,۰۰۰
	واحد تولیدی و صنعتی بیشتر از ۱۰۰ مترمربع تا ۳۰۰ مترمربع	۴,۰۰۰,۰۰۰
	واحد تولیدی و صنعتی بیشتر از ۳۰۰ مترمربع	۵,۰۰۰,۰۰۰
	خودرو سبک و موتور سیکلت	۱,۰۰۰,۰۰۰
	خودرو نیمه سنگین و سنگین، ماشین آلات خدماتی، عمرانی و کشاورزی	۲,۰۰۰,۰۰۰
	واحد اداری، بانکها، موسسات و تعاونیهای مالی	۵,۰۰۰,۰۰۰
	واحد آموزشی، فرهنگی، ورزشی، درمانی، بهداشتی و مذهبی	رایگان
	اراضی کشاورزی و مراتع	رایگان
	انبار نگهداری کالا تا ۱۰۰ مترمربع	۲,۰۰۰,۰۰۰
	انبار نگهداری کالا بیشتر از ۱۰۰ مترمربع تا ۳۰۰ مترمربع	۴,۰۰۰,۰۰۰
	انبار نگهداری کالا بیشتر از ۳۰۰ مترمربع	۵,۰۰۰,۰۰۰
	دامداری و مرغداری	۳,۰۰۰,۰۰۰
	جایگاه عرضه سوخت گاز طبیعی و مایع، نفت، بنزین و گازوئیل	۵,۰۰۰,۰۰۰

بهای خدمات این بند برای صدور تاییدیه وقوع حریق در هر مکانی داخل محدوده و حریم شهر و همچنین خارج حریم شهر قابل وصول می باشد.

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

اراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

ماده ۴) بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

ردیف	موضوع عوارض (تعرفه)	نرخ پایه به ازای هر سال (ریال)
۱	حق امتیاز تاکسی نارنجی (افزایشی)	۱۲٪
۲	حق امتیاز جایگزینی تاکسی نارنجی (جایگزین نارنجی فرسوده)	۸٪
۳	حق امتیاز تاکسی ویژه تبدیل به تاکسی شهری	۱۲٪
۴	حق امتیاز و عضویت در تاکسی تلفنی (خودرو) و انت تلفنی	۵/۰۰۰/۰۰۰
۵	هزینه انتقال دفتر آژانس از مکانی به	۵/۰۰۰/۰۰۰
۶	هزینه صدور دفترچه تاکسی تلفنی و وانت تلفنی برای باراول	۵/۰۰۰/۰۰۰
۷	هزینه صدور دفترچه (المشتی) و تمدید دفترچه تاکسی تلفنی و وانت تلفنی	۲/۵۲۰/۰۰۰
۸	هزینه کارشناسی نماینده شهرداری در بازدید فنی (برای صدور پروانه بهره برداری)	۱/۶۸۰/۰۰۰
۹	حق عضویت برای پذیرش راننده کمکی برای تاکسی نارنجی	۱/۶۸۰/۰۰۰
۱۰	هزینه جابجایی خودرو از آژانس تلفنی به آژانس تلفنی دیگر با هماهنگی تاکسیرانی	۱/۶۸۰/۰۰۰
۱۱	هزینه جابجایی خودرو از آژانس تلفنی به آژانس تلفنی دیگر بدون هماهنگی تاکسیرانی	۴/۲۰۰/۰۰۰
۱۲	هزینه انتقال مدیریت آژانس از شخص به شخص دیگر درون شهری با مجوز شهرداری	۶۷/۲۰۰/۰۰۰
۱۳	هزینه انتقال مدیریت آژانس از شخص به شخص دیگر درون شهری بدون مجوز شهرداری	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۴	هزینه تمدید پروانه نمایندگی دفتر آژانس	۸/۴۰۰/۰۰۰
۱۵	هزینه واگذاری تاکسی نارنجی	۷۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۶	عوارض تاسیس آژانسهای تلفنی (تاکسی تلفنی و وانت بار تلفنی)	۷۵/۶۰۰/۰۰۰
۱۷	هزینه واگذاری مینی بوس درون شهری	۱۴۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۸	هزینه عدم تمدید دفترچه آژانس به ازای روز	۵۰۰۰
۱۹	هزینه عدم تمدید پروانه آژانس به ازای هر روز	۲۱/۰۰۰
۲۰	هزینه خرید و فروش تاکسی بدون مجوز از شهرداری	۳۳/۶۰۰/۰۰۰
۲۱	هزینه تمدید یا تعویض دفترچه تاکسیرانی از کمک به مالک	۳/۳۶۰/۰۰۰
۲۲	هزینه نقل و انتقال تاکسی	۳۳/۶۰۰/۰۰۰
۲۳	هزینه صدور گواهی اشتغال بکار	۴/۲۰۰/۰۰۰
۲۴	هزینه تمدید گواهی اشتغال بکار	۲/۱۰۰/۰۰۰
۲۵	هزینه انتقال تاکسی تبصره ۱۳ از شعاع بیست کیلومتر به تاکسی درون شهری	۵۰/۴۰۰/۰۰۰
۲۶	هزینه تبدیل تاکسی های ویژه به گردشی	۶۷/۲۰۰/۰۰۰
۲۷	هزینه تمدید دفترچه تاکسیرانی	۱/۶۸۰/۰۰۰
۲۸	هزینه ثبت نام پروانه فعالیت باربری گازوئیلی و بنزینی بالای ده تن	۲/۸۸۰/۰۰۰
۲۹	هزینه تمدید پروانه فعالیت باربری گازوئیلی و بنزینی بالای ده تن	۱/۲۶۰/۰۰۰
۳۰	هزینه صدور پروانه فعالیت وانت بار	۲/۱۹۰/۰۰۰
۳۱	هزینه تمدید پروانه فعالیت وانت بار	۱/۱۰۰/۰۰۰
۳۲	هزینه ثبت نام پروانه فعالیت باربری گازوئیلی و بنزینی زیر ده تن	۲/۵۲۰/۰۰۰
۳۳	هزینه تمدید پروانه فعالیت باربری گازوئیلی و بنزینی زیر ده تن	۱/۲۶۰/۰۰۰
۳۴	صدور پروانه اشتغال بکار برای وانت های بنزینی و گازوئیلی و کامیون های زیر ده تن نیاز به	۴/۲۰۰/۰۰۰
۳۵	تمدید پروانه اشتغال بکار برای وانت های بنزینی و گازوئیلی و کامیون های زیر ده تن نیاز به	۲/۲۱۰/۰۰۰

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کاله

اراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

ماده ۵) بهاء خدمات استفاده از پارکینگ‌های عمومی

عنوان بهای خدمات		فرمول محاسباتی و توضیحات
بهای خدمات استفاده از پارکینگ‌های عمومی		$T \times N$
		پارامتر
		توضیحات
		مدت زمان توقف
		نرخ پایه به ازای هر ساعت توقف
		حدقل مدت زمان توقف یک ساعت در نظر گرفته شده و در صورت توقف کمتر از یک ساعت همان یک ساعت مدنظر محاسبه قرار میگیرد

ماده ۶) بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار

عنوان بهای خدمات		فرمول محاسباتی و توضیحات
بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار		$T \times N$
		پارامتر
		توضیحات
		مدت زمان توقف
		نرخ پایه به ازای هر ساعت توقف
		$N = 150.000$

ماده ۷) بهاء خدمات آرامستان ها

ردیف	شرح	نرخ تصویبی (مبلغ به ریال)
۱	هزینه شستشوی و کفن متوفی تا ۶ سال	۷۰۰,۰۰۰ ریال
	هزینه دفن متوفی تا ۶ سال	۴۰۰,۰۰۰ ریال
۲	هزینه شستشوی و کفن متوفی از ۶ سال تا ۱۵	۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال
	هزینه دفن متوفی تا ۱۵ سال	۶۰۰,۰۰۰ ریال
۳	هزینه شستشوی و کفن متوفی بیش از ۱۵ سال	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
	هزینه دفن متوفی بیش از ۱۵	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	هزینه ساخت قبرهای طبقاتی جدید جهت دفن	.
۵	هزینه نگهداری متوفی در سرد خانه (۲۴ ساعت)	۸۰۰,۰۰۰ ریال
۶	هزینه نصب سنگ قبر	۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

اراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

ردیف	شرح	(مبلغ به ریال)
۱	کرایه حمل متوفی داخل شهر از بیمارستان تا آرمستان با حداکثر نیم ساعت تاخیر	۹۵۰,۰۰۰ ریال
۲	کرایه حمل متوفی داخل شهر از بیمارستان تا منزل و منزل تا آرمستان با حداکثر نیم ساعت تاخیر	۱,۵۰۰,۰۰۰
۳	کرایه حمل متوفی خارج از شهر به ازاء هر کیلومتر با حداکثر یک ساعت توقف (حداکثر تا ۱۰۰ کیلومتر)	۳۰,۰۰۰
۴	کرایه حمل متوفی خارج از شهر به ازاء هر کیلومتر با حداکثر یک ساعت توقف (بیش از ۱۰۰ کیلومتر)	۲۵,۰۰۰

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 ششوی، کفن، دفن و کرایه خودرو حمل متوفی رایگان می باشد.

ماده ۸) بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد، قابل وصول خواهد بود.

عنوان بهای خدمات	فرمول محاسباتی و توضیحات
بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات	$T \times N$
	توضیحات
	پارامتر
	مدت زمان و یا تعداد سرویس
	قیمت تمام شده برای هر ساعت یا سرویس بر اساس جدول شماره ۱

شماره ۱

جدول
(N)

ردیف	شرح	نحوه محاسبه	(ارقام به ریال)
۱	لودر داخل محدوده شهر	ساعت	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
	لودر خارج محدوده شهر	ساعت	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	غلطک دستی کوچک	ساعت	۲,۰۰۰,۰۰۰
۳	بیل بکھو	ساعت	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	کامیونت ایسوزو	ساعت	۴,۰۰۰,۰۰۰
۵	تراکتور فرگوسن	ساعت	۳,۰۰۰,۰۰۰
۶	کامیون ۶ چرخ داخل شهر	ساعت	۴,۰۰۰,۰۰۰
۷	تانکر آب با آب بهای مصرفی	لیتر	۲,۰۰۰
۸	کاتر (دستگاه برش آسفالت)	ساعت	۱,۶۰۰,۰۰۰
۹	کارکرد کامیون خارج از سطح شهر، سنگ شکن و ...	تن-کیلومتر	۱۰۰,۰۰۰
10	بهای خدمات بازبینی و ذخیره دوربین های سطح شهر و جایگاه سوخت	هر بازبینی	۱,۵۰۰,۰۰۰

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

اراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

ماده ۹) بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول، در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان بهای خدمات
$K \times \beta \times P \times T \times S$		بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی
توضیحات	پارامتر	
مدت زمان بهره برداری بر اساس روز	T	
مساحت فضای مورد بهره برداری	S	
ضریب مصوب شورای اسلامی شهر	$K = 10$	
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	β	
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	P	

تبصره: برابر بند ۱۶ صفحه آخر شناسنامه ساختمان موضوع پیوست مصوبه شماره ۱۶۵۵/دش مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۹ شورای عالی اداری، مصالح ساختمانی و مازاد آن و ابزار کار ساختمانی نباید بیش از یک سوم گذرگاه عمومی را اشغال نماید در مواردی که اجرای عملیات ساختمانی ضرورت استفاده موقت بیش از یک سوم عرض پیاده رو را ایجاد نماید مالک مکلف است قبلاً اجازه نامه لازم را از شهرداری دریافت نماید.

ماده ۱۰) بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد. که بر اساس فرمول زیر محاسبه و اخذ می گردد.

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

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان بهای خدمات	
N × S × M × L × A			
توضیحات		پارامتر	
مساحت یا حجم مسیر مشمول مرمت		S	
قیمت تمام شده برای هر مترمربع / مترمکعب بر اساس جدول شماره ۲		M	
۱,۳	در خیابان های به عرض معبر بیشتر از ۲۰ متر	ضریب اهمیت معبر	N
۱,۲	در معابر بیش از ۱۲ تا ۲۰ متر		
۱,۱	در معابر بیش از ۸ متر تا ۱۲ متر		
۱	در معابر تا ۸ متر		
۱,۵	عمر آسفالت کمتر از یک سال	**ضریب عمر آسفالت به سال	A
۱,۲	عمر آسفالت بیش از یک سال تا ۴ سال		
۱	عمر آسفالت بیش از ۴ سال		
۰,۸	طولی	ضریب نوع حفاری	L
۱	عرضی		
*در مواردی که نوع پوشش معبر آسفالت نباشد ضریب A برابر ۱ در نظر گرفته می شود.			

محمود سالاری

فرماندار شهرستان کلاسه

ابراهیم محمد مرادیان

رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی

شهردار

جدول شماره ۲ (M)

ردیف	نوع پوشش معبر	واحد	قیمت (ریال)
۱	آسفالت	مترمربع	۷,۵۰۰,۰۰۰
۲	بتن ، موزاییک، پازل	مترمربع	۴,۵۰۰,۰۰۰
۳	زیرسازی	مترمکعب	۳,۰۰۰,۰۰۰
۴	خاکی	مترمکعب	۸۰۰,۰۰۰

ماده (۱۱) بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

ماده (۱۲) بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط محموله ترافیکی (محموله های خطرناک) قلمداد شده اند این عنوان (بهاء خدمات) را دریافت نماید.

عنوان بهای خدمات		فرمول محاسباتی و توضیحات	
تردد بارهای ترافیکی	بهاء خدمات صدور مجوز	$T \times N$	
		توضیحات	پارامتر
		مدت زمان تردد بر اساس ساعت	T
		نرخ پایه به ازای هر ساعت = ۲,۰۰۰,۰۰۰	N

ماده (۱۳) بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها، در جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز توسط مودیان، در صورت جمع آوری ابزار آلات، مصالح و حمل آن به شهرداری، به شرح ذیل مشمول پرداخت بهای خدمات می گردد:

ردیف	عنوان	مبلغ (به ریال)
۱	بابت بارگیری و حمل مصالح ساختمانی به ازای هر سرویس تا وزن ۳ تن	۴,۰۰۰,۰۰۰
۲	بابت بارگیری و حمل مصالح ساختمانی به ازای هر سرویس با وزن بیش از ۳ تن تا ۱۰ تن	۴,۰۰۰,۰۰۰
۳	بابت نگهداری مصالح ساختمانی به ازای هر تن در هر شبانه روز	۱,۰۰۰,۰۰۰
۴	بابت بارگیری و حمل تجهیزات ساختمانی از جمله فرغون، بالابر و بتونیر (میکسر بتن) به ازای هر دستگاه	۲,۰۰۰,۰۰۰
۵	بابت نگهداری ابزار و تجهیزات ساختمانی به ازای هر دستگاه در هر شبانه روز	۲,۰۰۰,۰۰۰
۶	بابت بارگیری و حمل ابزار ساختمانی از جمله بیل و کلنگ به ازای هر عدد	۵۰۰,۰۰۰
۷	بابت نگهداری ابزار به ازای هر عدد در هر شبانه روز	۵۰۰,۰۰۰

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

اراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

ماده ۱۴) بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند کشتارگاه ها، پارکهای آبی و نظائر آنها) ارائه می شود.

ماده ۱۵) بهای خدمات مدیریت پسماند (مسکونی و غیر مسکونی)

الف) بهای خدمات مدیریت پسماند عادی برای اماکن مسکونی به شرح ذیل محاسبه می شود:

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان بهای خدمات
$F \times D \times R(c_t + c_d) \times E_1 \times E_2$		بهای خدمات مدیریت پسماند مسکونی
پارامتر	توضیحات	
F	بعد خانوار (طبق آخرین سرشماری) = ۳,۴	
D	تعداد روزهای سال = ۳۶۵ روز	
R	سرانه روزانه تولید پسماند عادی برای واحد های مسکونی در شهر = ۱	
c_t	بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند = ۲۴۰۰	
c_d	بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند = ۱۰۰۰	
E_1	۱	
E_2	۱	

تبصره ۱: هزینه مدیریت پسماند واحدهای مسکونی، به واحدهای احداثی (تکمیل بنا شده) و یا بناهای تکمیل نشده که در حال بهره برداری می باشد، تعلق می گیرد.

تبصره ۲: مالکین و ذی نفعان واحدهای مسکونی واقع در محدوده و حریم شهر، مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند می باشند، هر گونه نقل و انتقال یا واگذاری املاک، مشمول اخذ مفاصا حساب بهای خدمات مدیریت پسماند بوده در غیر اینصورت، پرداخت بدهی معوقه بهاء خدمات مدیریت پسماند بر عهده شخص انتقال گیرنده خواهد بود.

ب) بهای خدمات مدیریت پسماند عادی غیر مسکونی به شرح زیر محاسبه می گردد

بهای خدمات مدیریت پسماند واحدهای غیر مسکونی مشمول عوارض بر مشاغل:

معادل ۱/۵ برابر بهای خدمات پسماند عادی محاسبه شده با نوع استفاده مسکونی (بند الف) حسب هر نوع استفاده از بنا مطابق جدول ذیل، محاسبه و اخذ می گردد

ج) سایر اماکن غیر مشمول بندهای «الف» و «ب»:

بهای خدمات پسماند عادی برای اعیانی واحدهای موضوع این بند، معادل K برابر بهای خدمات پسماند عادی محاسبه شده با نوع استفاده مسکونی (بند الف) حسب هر نوع استفاده از بنا مطابق جدول ذیل، محاسبه و اخذ می گردد:

نوع استفاده از بنا	درمانی	آموزشی	ورزشی	بهداشتی	صنعتی	اداری	فرهنگی	گردشگری	سایر
مقدار K	۶	۲	۲	۲	۶	۶	۲	۲	۶

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاسه

اراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

تبصره ۱: مساجد، حسینیه‌ها، تکایا، اماکن مذهبی، اقلیت‌های دینی (زرتشتی، کلیمی، مسیحی) و مدارس (ابتدایی، راهنمایی، متوسطه و پیش‌دانشگاهی) دولتی مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند نمی‌باشند. چنانچه در این اماکن واحدهای غیرمرتبط مانند واحدهای تجاری مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

ماده (۱۶) بهای خدمات فضای سبز و عوارض قطع اشجار

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	عوارض قطع هر اصله درخت تا بن ۵۰ سانتی متر	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	عوارض قطع هر اصله درخت با بن بیشتر از ۵۰ تا ۷۵ سانتی متر	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	عوارض قطع هر اصله درخت با بن بیشتر از ۷۵ تا ۱۰۰ سانتی متر	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	عوارض قطع هر اصله درخت با بن بیشتر از ۱۰۰ تا ۱۵۰ سانتی متر	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	عوارض قطع هر اصله درخت با بن بیشتر از ۱۵۰ سانتی متر	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	عوارض آسیب دیدگی هر اصله درخت ناشی از سوزاندن، کندن یا از بین بردن پوسته تنه حسب نظر کارشناس واحد فضای سبز شهرداری برای اشخاص حقیقی و حقوقی	ردیف های فوق ۱۰۰ درصد خسارت
۷	عوارض خسارت به ریشه درختان حسب نظر کارشناس واحد فضای سبز شهرداری	ردیف های فوق ۵۰ درصد خسارت
۸	قطع و تخریب کلیه موارد غیر قانونی درخت و درختچه ها در املاک عمومی و خصوصی و در معابر شهری بصورت غیر مجاز	۱ برابر تعرفه قید شده در ردیف های مربوطه
۹	عوارض قطع یا از بین بردن و یا هرگونه صدمه به گیاهان پرچینی به ازای هر متر	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	عوارض تخریب یا از بین بردن هر نوع چمن در فضای سبز شهری به ازاء هر مترمربع	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	عوارض تخریب یا از بین بردن گلهای فصلی و دائمی و رزکاری ها به ازای هر متر مربع	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	بهای خدمات هرس سبک هراصله درخت	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	بهای خدمات هرس نیمه سنگین هراصله درخت	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	بهای خدمات هرس سنگین هراصله درخت	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	عوارض هرس کلیه درختان، درختچه ها در املاک عمومی و خصوصی و در معابر شهری بصورت غیر مجاز	۱ برابر تعرفه قید شده در ردیف های مربوطه
۱۶	بهای خدمات انتقال و جابجائی هر گونه درخت	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۷	بهای خدمات جمع آوری هر سرویس شاخه و ضایعات فضای سبز، با خودرو آذرخش یا خاور در محدوده قانونی شهر	۲۵,۰۰۰,۰۰۰

تبصره: در واحدهای تجاری، خدماتی و مسکونی ملاک عمل برای محاسبه عدم اجرای فضای سبز، سطح اشغال استعلام شده از واحد شهرسازی شهرداری می‌باشد و فضای باز ساختمان بر اساس استعلام صورت گرفته تعیین و پس از آن جریمه عدم اجرای فضای سبز تعلق می‌گیرد.

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

اراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

فصل سوم

آیین نامه و

دستور العمل

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

اراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

آئین نامه اجرایی تعیین سهم سرانه های شهرداری حاصل از اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری :

کلیه مالکین اعم از حقیقی و حقوقی که متقاضی تفکیک عرصه و اعمال ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری را دارند مشمول پرداخت سهم سرانه شهرداری ناشی از تفکیک به شرح ذیل می گردند:

(۱) برای اراضی بیش از ۵۰۰ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع معادل ۷ درصد کل عرصه

(۲) برای اراضی بیش از ۲۰۰۰ متر مربع ؛ تا ۲۰۰۰ مترمربع معادل ردیف یک (۱۰ درصد) و مقدار مازاد تا ۵۰۰۰ مترمربع معادل (۱۲ درصد) متر از مازاد

(۳) بیش از ۵۰۰۰ متر مربع :

۱-۳- تا متر از ۲۰۰۰ مترمربع معادل ردیف یک (۷ درصد)

۲-۳- بیش از ۲۰۰۰ مترمربع تا ۵۰۰۰ مترمربع معادل ردیف دو به میزان ۱۲ درصد

۳-۳- مازاد بر ۵۰۰۰ مترمربع معادل ۲۵ درصد مازاد بر متر از مذکور

تبصره یک : با عنایت به رای شماره ۱۶۴۷-۱۳۹۷/۷/۲۴ هیات عمومی دیوان عدالت اداری و همچنین نظریه شماره ۱۷۸۶/۹۹/۷ مورخ ۱۴۰۰/۴/۱۳ اداره کل حقوقی قوه قضاییه مبنی بر دریافت حقوق قانون شهرداری ناشی از مازاد ۱۰۱ اصلاحی مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ قانون شهرداری برای کلیه اراضی که نسبت به تفکیک غیر مصوب فوق قبل از تصویب تا قانون یاد شده اقدام نموده باشند ، صرفاً مشمول واگذاری شوارع به صورت رایگان و برای کلیه اراضی بعد از تصویب قانون فوق الذکر نسبت به تفکیک غیر مصوب عرصه بدون پرداخت حق و حقوق قانونی شهرداری اقدام نموده باشند اراضی تا ۵۰۰ مترمربع معادل ۱۰ درصد و اراضی بیش از ۵۰۰ مترمربع معادل بندهای ۱ الی ۳ آئین نامه مشمول پرداخت حق السهم شهرداری ناشی از تفکیک می گردند.

تبصره در شرایط ذیل مشمول پرداخت حق السهم نمی گردند:

۱- املاک دارای نقشه تفکیکی مصوب

۲- املاک دارای پروانه ساختمانی یا گواهی عدم خلاف

۳- املاک دارای بنای احداثی قبل از سال ۱۳۹۲

۴- املاکی که در سنوات گذشته مشمول پرداخت عوارض ماده ۱۰۱ (آئین نامه اجرایی تعیین سهم سرانه شهرداری) گردیده اند.

۵- املاکی که مشمول پرداخت عوارض ماده ۱۰۱ (آئین نامه اجرایی تعیین سهم سرانه شهری) گردیده اند .

تبصره دو : در اجرای بند یک و تبصره یک این آئین نامه در صورت عدم امکان یا تمایل مالک نسبت به واگذاری ۱۰٪ کل عرصه بعنوان قدرالسهم ناشی از تفکیک؛ با موافقت شهردار، شهرداری اختیار دارد با اخذ قیمت کارشناسی رسمی دادگستری معادل ارزش ریالی آن را وصول نماید.

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

ارباب محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

دستور العمل تقسيط و چگونگی اخذ مطالبات شهرداری

برابر مفاد ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۰/۱۲/۲۸ به شهرداری اجازه داده می شود تا سقف ۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال کلیه مطالبات خود را (به استثنای فروش اموال و املاک) مطابق جدول و تبصره های ذیل تقسيط نماید. صدور مفاصاحساب ، گواهی پایان کار و نقل وانتقال موکول به پرداخت کلیه بدهی های مؤدی و تسویه حساب خواهد بود .

ردیف	درصد پیش پرداخت نقدی بر مبنای بدهی	سقف اقساط الباقی بطور مساوی (ماهیه)	کارمزد تقسيط
۱	حداقل ۱۵ درصد	تا ۱۸ ماه	۱۱ درصد
۲	حداقل ۲۰ درصد	تا ۲۲ ماه	۱۲ درصد
۳	حداقل ۲۵ درصد	تا ۲۴ ماه	۱۳ درصد
۴	حداقل ۳۰ درصد	تا ۲۶ ماه	۱۴ درصد
۵	حداقل ۳۵ درصد	تا ۲۸ ماه	۱۵ درصد
۶	حداقل ۴۰ درصد	تا ۳۰ ماه	۱۶ درصد
۷	حداقل ۴۵ درصد	تا ۳۳ ماه	۱۷ درصد
۸	حداقل ۵۰ درصد	تا ۳۶ ماه	۱۸ درصد

تبصره ۱: تقسيط مطالبات به منزله تسویه حساب نمی باشد .

تبصره ۲: این مصوبه مشمول مطالبات شهرداری از اشخاص حقیقی خواهد بود و ادارات، سازمانها، نهاد های عمومی و دولتی ، بانکها و ... می بایست عوارض و بدهی خود را بصورت نقدی پرداخت نمایند .

تبصره ۳: این مصوبه عطف به ما سبق نمی گردد و از زمان تصویب لازم الاجرا است .

تبصره ۴: آن دسته از مودیانی که درخواست پرداخت قسطی بدهی عوارض ملک خود را بنمایند پس از پرداخت پیش قسط ، باقیمانده بدهی به میزان درصد کارمزد تقسيط جدول فوق مشمول پرداخت (کارمزد تقسيط) 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.پ

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

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

اراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها

جدول شماره یک

ردیف	شرح	ارزش معاملاتی هر متر مربع بنای مسکونی (ریال)	ارزش معاملاتی هر متر مربع بنای تجاری (ریال)
۱	ساختمانها با هر نوع اسکلت و سقف و دیوار در حد طبقات و سطح اشغال مجاز	6۰۰۰۰۰+4 βp	800000+6 βp
۲	کلیه ساختمانها با هر نوع سقف و دیوار و اسکلت تا ۱۰ درصد مازاد بر سطح اشغال مجاز	710000+4 βp	850000+6 βp
۳	کلیه ساختمانها با هر نوع سقف و دیوار و اسکلت مازاد بر ۱۰ درصد سطح اشغال مجاز	820000+4 βp	930000+6 βp
۴	کلیه ساختمانها با هر نوع سقف و دیوار و اسکلت مازاد بر طبقات مجاز	870000+4 βp	950000+6 βp
۵	تبدیل پارکینگ	710000+4 βp	850000+6 βp
۶	بناهای بدون پروانه در حد سطح اشغال و طبقات مجاز	۱۲ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱	۲۵ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱
۷	عدم اجرای آسانسور مطابق با مفاد پروانه یا مقررات ملی ساختمان بر مبنای مساحت کل اعیانی	120000+2 βp	130000+3 βp
۸	اضافه ارتفاع هر طبقه به ازای هر مقدار ارتفاع مازاد بر ضوابط به نسبت واحد متر	۱,۵ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱	۵ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱
۹	کسری پارکینگ تک واحدی در خیابان اصلی	۵ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱	۵ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱
	کسری پارکینگ تک واحدی در سایر خیابانها	۷ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱	۷ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱
۱۰	کسری پارکینگ چندواحدی در خیابان اصلی	۵ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱	۵ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱
	کسری پارکینگ چندواحدی در سایر خیابانها	۷ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱	۷ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱
۱۱	عدم رعایت عقب ساخت (بر مبنای مساحت طبقه همکف)	-	۱۵ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۴
۱۲	کنسول در معبر در صورت ابقاء	۱۰ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۴	۱۵ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۴

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

اراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار

جدول شماره دو

ردیف	نوع کاربری	قیمت
۱	آموزشی خصوصی و مهد کودک ها با مجوز وزارت علوم ، آموزش عالی و بهزیستی	۱۰۰ درصد مسکونی
۲	بهداشتی درمانی (با مجوز دانشگاه علوم پزشکی) دولتی و خصوصی	۱۰۰ درصد مسکونی
۳	ورزش دولتی	۱۰۰ درصد مسکونی
۴	ورزشی خصوصی	۵۰ درصد مسکونی
۵	آموزشی دولتی و اداری - نظامی - انتظامی	۱۰۰ درصد تجاری
۶	خدماتی	۸۰ درصد تجاری
۷	گردشگری - اقامتی - تفریحی صرفاً با کاربری گردشگری	۷۵ درصد مسکونی
۸	مذهبی (با مجوز از مراجع ذیصلاح)	۱۰ درصد مسکونی
۹	دامداری ها - مرغداری ها و آب بندان های پرورش ماهی و غیره واقع در حریم	۳۰ درصد تجاری
۱۰	صنایع	۵۰ درصد تجاری

محمود سالاری
فرماندار شهرستان کلاله

اراز محمد مرادیان
رئیس شورای اسلامی شهر

عبدالرحیم مرادی
شهردار