

## مقدمه

در اجرای ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها ، هر شهرداری باید دارای تعرفه‌ای باشد که در آن کلیه درآمدهایی که بوسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می‌شود، درج شود.

در همین راستا بدنال اجرای قوانین و مقررات جاریه به منظور شفاف سازی و تکریم ارباب رجوع، روش محاسبه عوارض بهاء خدمات به استناد قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و سایر مقررات مربوطه، اطلاع‌رسانی به عموم شهروندان امری ضروری است. زیرا داشتن اطلاعات و آگاهی شهروندان از وضعیت منابع درآمدی شهرداری ها موجب ایجاد هماهنگی، تشریک مساعی، مشارکت و رعایت حقوق متقابل شهروندان با شهرداری خواهد شد و نهایتاً موجب افزایش خدمات رسانی هر چه مطلوب تر و مؤثرتر به همشهریان عزیز و رضایتمندی شهروندان را بدنال خواهد داشت.

## مستندات قانونی وضع عوارض:

### ۱\_ قبل از انقلاب

بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

### ۲\_ بعد از انقلاب

بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

بند ۱۶ ماده ۸۰ و ماده ۸۵ قانون شوراهای و اصلاحیه های بعد آن مصوب ۱۳۷۵

تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض ۱۳۸۱

تبصره ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۰۳/۰۲

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱

### قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر:

بند ۸- تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

### آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

در اجرای ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها، هر شهرداری باید دارای تعرفه‌ای باشد که در آن کلیه درآمدی که بوسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می‌شود درج شود.

### قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

۱- مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای اسلامی شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

### قانون وصول

### برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

ماده ۴۳- در صورتیکه درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه های شهرداری را ننماید وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود.

### قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن

### ماده ۸۰- در وظایف شورای اسلامی شهر

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

ماده ۸۵- شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تامین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آئین نامه مصوب هیات وزیران اقدام نماید.

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

سیدمحمد میرزمانی

شهردار گلستان

نادر سازور

رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

## قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۵/۰۹

**تبصره ۳ بند ۲** - شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسئول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکاف به مراجع قانونی می باشد.

عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیت گردشگری

جذب سرمایه های سرگردان و تشویق سرمایه گذاران به ساخت مجموعه گردشگری همیشه یکی از دغدغه های مسئولین بوده و به جهت لزوم توسعه صنعت گردشگری، مالکین اراضی واقع در محدوده قانونی و حریم شهر در صورت تقاضای احداث هتل و شهرک گردشگری از مزایای این دستورالعمل استفاده نمایند.

**تبصره ۱-۱** - به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی احداث واحدهای اقامتی شامل هتل، هتل آپارتمان، مسافرخانه، مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی و همچنین احداث فضای باز خدماتی تجاری، رستوران، غرفه تجاری، صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایش و غیره که درب ورودی آن در مجموعه های مذکور باز می شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند بر مبنای تعرفه صنعتی محاسبه می گردد. ضمناً مبنای محاسبه عوارض، نقشه های تصویبی شهرداری می باشد.

**تبصره ۲-** عوارض احداث بناهای تجاری در هتل ها که دسترسی از معبر شهری داشته باشند مطابق عوارض تجاری محاسبه می گردد.

**تبصره ۳-** موافقت اصولی صادر شده و نقشه های تایید شده از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی، چنانچه با طرح تفصیلی و ضوابط شهر سازی مغایرت داشته باشد. الزامی برای شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی ایجاد نمی نماید.

### قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

#### درآمد های نقدی ناشی از اجرای تبصره های ۳ و ۴ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری :

اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع بر اساس تبصره ۳ قانون اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری که در تاریخ ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ مالکین مکلفند تا سقف بیست و پنج درصد از ملک خود را هنگام تفکیک یا افراز برای تامین سرانه های فضای سبز عمومی و همچنین تا بیست و پنج درصد از باقیمانده ملک خود را جهت تامین معابر سطح شهر بصورت رایگان به شهرداری تحویل نمایند از طرفی به استناد تبصره ۴ قانون فوق الذکر اگر امکان تامین انواع سرانه از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری می تواند با مجوز شورای اسلامی شهر معادل قیمت ریالی آن را از مالک به نرخ کارشناسی روز دریافت نماید.

### عوارض ارزش افزوده آلاینده گی

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات بعدی وزارت دارایی تعدادی از عوارض های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمان های مالیاتی استان ها به نسبت های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز می نماید.

### سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می گردد.

تبصره ۶- جهت تامین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری ها قرار می گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری ها به عنوان معوض تحویل گردد.

**تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر** هنگام تقاضای مالکین خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹ ، با استناد به بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی بشرح ذیل رایگان به شهرداری تعلق می گیرد .  
فلذا به جهت اجرای مصوبات قانونی مذکور و به استناد تبصره ۴ ماده واحده قانون موضوع این آیین نامه که در قبال موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهری دریافت تا ۲۰٪ اراضی اشخاص برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع قانون مذکور را از مالکین اینگونه اراضی و املاک تجویز نموده است.

### مشارکت و سرمایه گذاری

ماده ۱ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ و با رعایت آئین نامه مالی ابلاغی و همچنین مفاد شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور اقدام نماید.

### کمک های دولتی و مردمی

۱- کمک های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می گردد.

۲- در خصوص کمک های مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به حساب شهرداری واریز می گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه کرد اقدام نماید.

نادر سازور

رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سید محمد میرزمانی

شهردار گلستان

## منابع درآمدی شهرداریها:

- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)
- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
- بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی
- درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری
- کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی
- اعانات و هدایا و دارائیهها
- سایر منابع تامین اعتبار

در اجرای ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها، هر شهرداری باید دارای تعرفه ای باشد که در آن کلیه درآمدهایی که بوسیله شهرداری و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج شود.

در همین راستا بدنبال اجرای قوانین و مقررات جاریه به منظور شفاف سازی و تکریم ارباب رجوع، روش محاسبه عوارض بهاء خدمات به استناد قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱ و سایر مقررات مربوطه، اطلاع رسانی به عموم شهروندان امری ضروری است. زیرا داشتن اطلاعات و آگاهی شهروندان از وضعیت منابع درآمدی شهرداری ها موجب ایجاد هماهنگی، تشریک مساعی، مشارکت و رعایت حقوق متقابل شهروندان با شهرداری خواهد شد و نهایتاً موجب افزایش خدمات رسانی هر چه مطلوب تر و موثرتر به همشهروندان عزیز و رضایتمندی شهروندان را بدنبال خواهد داشت.

## سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :

### قانون شهرداری :

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

### قانون مالیات بر ارزش افزوده:

**ماده ۴۳ -** مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می گردد :

**الف -** حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثناء ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (۵٪) بهاء بلیط (به عنوان عوارض)

**ب -** عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها .

**تبره -** عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز (به ازا سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا صد درصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می یابد.

**ماده ۴۶ ب -** وصول عوارض موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده (۴۳) این قانون به شهرداری محل محول می شود و عوارض مزبور نیز به حساب شهرداری محل فعالیت واریز می گردد.

**و -** پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۴۳) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (۲٪) به ازا هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

**ماده ۳۸ -** نرخ عوارض شهرداریها و دهیاریها در رابطه با کالا و خدمات مشمول این قانون، علاوه بر نرخ مالیات موضوع ماده (۱۶) این قانون، به شرح زیر تعیین می گردد

**الف -** کلیه کالاها و خدمات مشمول نرخ صدر ماده (۱۶) این قانون، یک و نیم درصد (۱/۵٪)؛ **ب -** انواع سیگار و محصولات دخانی، سه درصد (۳٪)؛ **ج -** انواع بنزین و سوخت هواپیما، ده درصد (۱۰٪)؛ **د -** نفت سفید و نفت گاز، ده درصد (۱۰٪) و نفت کوره پنج درصد (۵٪)

**تبره ۱ -** واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست (تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجرا در سال بعد)، همچنین پالایشگاههای نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد (۱٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده می باشند.

نادر سازور

رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سید محمد میرزمانی

شهردار گلستان

**ماده ۳۹- الف)** عوارض وصولی بند (الف) ماده (۳۸) در مورد مؤدیان داخل حریم شهرها به حساب شهرداری محل و در مورد مؤدیان خارج از حریم شهرها به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور واریز می گردد.

### **قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۵/۰۹**

**ماده ۲-** کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

**تبصره ۱-** بند الف - ماده ۲- عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها ، سایر شهرها و روستاها.

۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری.

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف .

۴- ممنوعیت دریافت بهاء خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.

۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی.

۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۰۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد .

۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

**تبصره ۲** ماده ۲ - چنانچه اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تاسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاه های اجرایی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میدین و بوستان ها معاف می باشند.

**ماده ۳ -** نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده ( ۲ ) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، به میزان دو ونیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره ( ۳ ) ماده ( ۶۴ ) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد .

**ماده ۴ -** نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد ( ۱۰٪ ) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهر داری پرداخت نماید.

**ماده ۹ -** کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مکلفند عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها و دهیاری های کشور موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذیحساب و رئیس دستگاه مربوط، مسئول حسن اجرای این ماده می باشند.

**ماده ۱۰ -** پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

**تبصره ۱ -** اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن می باشد.

**تبصره ۲-** در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود. میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

## دستور العمل اجرایی قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۳/۰۹/۲۸

**ماده ۵-** کلیه مفاد این دستور العمل با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداریها، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداریها و تبصره ذیل ماده (۳۷) آئین نامه مالی دهیاریها تنظیم گردیده است.

**ماده ۷-** شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آن ها منطبق بر ضوابط این دستور العمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراهای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستور العمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

**ماده ۱۸-** شهرداریها و دهیاری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات و معوقه و جرایم متعلقه موجود ملک را تعیین و تکلیف و وصول نمایند. صدور مفصاحساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری ها و دهیاری ها می باشد.

**ماده ۲۱-** در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی، شهرداریها و دهیاری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی ( صرفاً موضوع ردیف (۲) جدول شماره ۱ و ۲ پیوست این دستور العمل شامل عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات، زیر بنا (مسکونی)، زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، 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) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، عوارض بر بالکن و پیشآمدگی، عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک ( آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر ) را بدون اعمال تخفیف های قانونی، به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانونی 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 ۲۳ - مطابق تبصره ۲ - ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری،** شهرداریها و دهیاری ها موظفند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیر بنا ( مترمربع )	حداقل زمان اتمام عملیات ( ماه )
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۱ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

**ماده ۲۴ -** شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی بازه زمانی مندرج در قانون ( پایان بهمن ماه ) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره ۳ ماده ۲ قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

**ماده ۲۶ -** هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده ۹۰ قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستور العمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید . بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چهارچوب قوانین و مقررات این دستور العمل برعهده پیشنهاد دهنده شورا و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود. و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

**ماده ۳۰ -** پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود فرآیند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

## معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :

### ۱- قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده

۱/۱- به استناد ماده ۸ قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده ، ناپایدار و ناکارآمد و سکونتگاه های غیررسمی و به منظور تشویق مالکان، سرمایه گذاران و سازندگان و تسریع در فرآیند احیاء ، بهسازی و نوسازی طرح های مصوب موضوع این قانون، کلیه اراضی و املاک واقع در پروژه های اجرایی یاد شده و همچنین سایر ابنیه و اراضی واقع در سایر نقاط محدوده بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری با کاربری مسکونی از حیث عوارض صدور پروانه و تراکم مشمول ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۲ و ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی قانون مذکور می باشد شهرداریها مکلفند نسبت به تقسیط و یا مشارکت در پروژه ها به ازاء بهای عوارض متعلقه و یا موکول نمودن پرداخت عوارض به مقطع پایان عملیات ساخت و ساز و دریافت آن بر اساس بهای روز ، حسب مورد اقدام نمایند .

مجری طرح می تواند در مقابل عوارض و مطالبات شهرداری نسبت به واگذاری بخشی از فضاهای احداثی طرح اقدام و یا با انجام خدمات مورد نیاز شهرداری تهاتر نماید.

### ۲- قانون برنامه پنج ساله هفتم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳/۰۴/۰۴

۱- بند (ث) ماده (۲۴) فصل سوم: اصلاح ساختار بودجه موضوع تعهدات و بدهی ها : ث- سازمان نسبت به پرداخت بدهی های حسابرسی شده قانونی دولت به شهرداریها ، نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران و سازمان تامین اجتماعی و قرارگاه سازندگی خاتم الانبیاء تا پایان برنامه، اقدام قانونی به عمل آورد. هرگونه تکلیف جدید به شهرداری ها و دهیاری ها که منجر به افزایش هزینه شود و هرگونه معافیت و کاهش درآمد بدون تامین منابع مالی آن ممنوع است.

۲- تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ فصل هشتم موضوع مدیریت مصرف و بهره وری آب افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش، فقط برای یکبار معافند. اعتبار مذکور در لوایح بودجه سنواری پیش بینی می گردد. (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات).

### ۳- تبصره ۲ و ۳ و ۴ بند (ت) ماده (۷۶) فصل پانزدهم ارتقای فرهنگ عمومی و رسانه

تبصره ۲- به منظور خودکفایی در اداره مساجد کشور، شهرداری های سراسر کشور، بخشداری ها و دهیاری ها موظفند با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه در زمین های پیرامون متعلق به مساجد ( با مالکیت مسجد یا وقف شده برای مسجد) اقدام نمایند.

نسبت به زمین های غیر پیرامون برای هر مسجد حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری با احتساب (کسر) مساحت موقوفات موجود آن مسجد صرفاً در قالب وقف عام مسجد و متولی سازمان اوقاف و امور خیریه در شهر و ناحیه شهرداری محل استقرار مسجد مشمول این حکم می باشد.

تبصره ۳- خادمین مساجدی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) یا سازمان بهزیستی و یا جزو دهک های درآمدی یک تا چهار هستند، به فهرست جامعه هدف موضوع بند (ج) ماده (۲۸) این قانون اضافه می شوند.

تبصره ۴- حمایت های دولت، شهرداری ها و دهیاری ها و دستگاه های اجرایی از شورای موضوع این بند در قالب لوایح بودجه های سنواری به عمل می آید..

۴- به موجب ماده ۶ قانون جامع ایثارگران مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع و ۲۰ متر مربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

۵- به موجب بند (الف) ماده (۸۶) کلیه دستگاه های اجرائی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاست های کلی ترویج و تحکیم فرهنگ ایثار و جهاد و ساماندهی امور ایثارگران ابلاغی ۱۳۸۹/۲/۲۹ اقدام نمایند.

### قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور :

بند (ت) ماده ۲۳: هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری ها توسط دولت ممنوع است.

بند (ا) ماده ۳۷: معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز

نادر سازور  
رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سیدمحمد میرزمانی  
شهردار گلستان



**تبصره ۱-** مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

**تبصره ۲-** دولت مکلف است اعتبار مورد نیاز اجرای حکم این ماده را در لوایح بودجه سالانه پیش بینی کند.

**بند (ج) ماده ۳۷-** کلیه دستگاه های اجرایی مشمول ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری مکلفند یک درصد (۱٪) اعتبارات هزینه ای خود را به استثنای فصول (۱) (۴) (۶) را طی قرارداد مشخص با سازمان صدا و سیما صرف تولید برنامه جهت فرهنگ سازی و آگاهی بخشی و اطلاع رسانی نمایند.

**ماده ۴۷-** قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دایمی می شود.

**تبصره ۳ ماده ۴۸-** فعالیت های صندوق توسعه حمل و نقل از هر گونه مالیات و عوارض معاف است.

#### **قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱:**

**ماده (۵۹):** شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبی نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ممنوع است.

پرداخت صددرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبی (قطعی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

شهرداریها مکلفند در صورت عدم اجرای با کاربری مورد نیاز دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون خدمات کشوری تا پایان مهلت قانون، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرائی ذیربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاون با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

#### **قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴**

**ماده ۵-** به منظور تحقق بند (ج) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرای مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند دولت مکلف است صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

تبصره ۱ - معافیت های فوق تا مترائ (۱۳۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر (۳۰۰) متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

تبصره ۲ - محاسبات و نظارت مهندسی در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

#### **قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰**

- به موجب ماده ۱۴ قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰ هزینه های مربوط به صدور، تمدید پروانه و گواهی پایانکار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف محاسبه و دریافت می شود.

## 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 وزارتخانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری-خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف گفته می شود.
۷	درمانی	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 و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی و شهروندان که عمدتاً "در رضایت 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 شهروندان اختصاص می یابد 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 گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود 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 ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.
۲۱	هتل	به اراضی که بابت احداث ساختمان های اقامتی اختصاص می یابد
۲۲	تالارها و باغ تالارها	به اراضی که بابت احداث سالن تالارها و سالن های پذیرایی اختصاص یافته
۲۳	تاسیسات گردشگری	به اراضی که بابت احداث اماکن مد نظر میراث فرهنگی و گردشگری می باشد

**تبصره:** در صورت تصویب و ابلاغ طرح توسعه شهری جدید ملاک عمل کاربری ها ضوابط مندرج در طرح جدید خواهد بود.



## ۲- عوارض:

«این کلمه به صیغه جمع به معنی نوعی باج است که فرق عمده آن (در غالب مصادیق) با مالیات در این است که به عنوان جبران هزینه هایی که یک موسسه عمومی (اداری یا شهرداری) می کند (در مقابل انجام کار یا خدمت) دریافت می شود و ممکن است مستقیماً یا غیر مستقیم از مصوبات مجلس باشد.

**۱-۲- عوارض محلی:** به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۸۰ و ماده ۸۵ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی با شورای اسلامی شهر می باشد.

عوارض محلی وجوهی است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی از اراضی، مستحدثات، تاسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستائی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستائی و دارائی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد.

**۲-۲- عوارض ملی:** به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است. یا به عبارتی عوارضی که نهاد صلاحیت دار ملی یا کشوری (مجلس شورای اسلامی) آن را وضع می کند مانند عوارض نوسازی در قانون نوسازی و عمران شهری؛ یا عوارض های مندرج در قانون ارزش افزوده عوارض تصویبی و تنفیذی که در گذشته برقرار می شد نیز از این دسته اند.

**۳-۲- عوارض متمرکز:** عوارضی که مرجع وصول آن یکی از ادارات ملی یا کشوری بوده و به صورت ملی وصول و متمرکز می شود. اغلب عناوین عوارضی قانون مالیات بر ارزش افزوده متمرکز بوده و توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور و یا شهرداری محل و یا دهیارهای شهرستان واریز می شود.

**۴-۲- عوارض غیر متمرکز:** عوارضی که مرجع وصول آن نهاد محلی است و به صورت محلی وصول می شود. مانند تمامی عوارض محلی (برخی از عوارض ملی نیز ممکن است غیرمتمرکز باشند با آنکه ملی هستند مانند عوارض نوسازی)

**۵-۲- عوارض نا پایدار:** مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز، جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و ....

**۶-۲- عوارض پایدار:** مانند عوارض ملی نوسازی یا سطح شهر و خودرو ۵، درصد بلیط مسافر صدور پروانه ساختمانی حرف و مشاغل خاص و....

**۳-بهای خدمات:** کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

**الف - عوارض ساختمان:** در اجرای بند ۱۶ ذیل ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و تبصره پ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده برای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای مسکونی، تجاری، صنعتی و اداری و سایر عوارض محلی مطابق مصوب شورای اسلامی شهر محاسبه و اقدام می شود.

**ب- واحد مسکونی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد یا خانواده ها ساخته شده و شامل: اتاق، آشپزخانه، سرویس های لازم باشد. بدیهی است انجام پاره ای از فعالیت های مشخص مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود.

**پ - واحد تجاری:** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ 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 یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت می نمایند.

**تبصره:** عوارضات مربوط به ساختمان بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری در این تعرفه به صورت تجاری محاسبه می گردد.

**ت - واحد صنعتی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و اداری موافقت اصولی از مراجع ذیصلاح اخذ نمایند.

**د - واحد اداری:** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای استفاده واحد های اداری دستگاه های دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی و ارگانهای نظامی و اشخاص حقیقی و حقوقی مورد استفاده قرار می گیرد و مشمول بندهای ۱ و ۲ و ۳ نمیشود.

**تبصره:** مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض بنا تجاری محسوب می شوند.

**ر - مجتمع مسکونی:** به ساختمانی اطلاق میگردد که بیش از یک واحد بوده و دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک بین ساکنین باشد.

**د- نیم طبقه تجاری:** بالکن های داخلی واحد های تجاری اعم از اینکه دسترسی آن از داخل واحد تجاری در نظر گرفته و یا از دسترسی مستقل استفاده شود

**ذ - بالکن روباز:** به پیش آمدگی هایی اطلاق می شود که دارای عرض ۶۰ سانتی یا بیشتر باشد و حداقل از یک طرف به فضای باز مجاورت داشته باشد

**تبصره:** با استناد بند ۷ ردیف الف تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مبنی بر اعمال تبصره ۳ ذیل ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم و نیز برابر دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون مذکور به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزیر محترم کشور و تاکید ماده ۲۱ و تبصره ۲ ماده ۷ آن ، در تمامی محاسبات و فرمولهای دفترچه اعمال می گردد.

**۴- ارزش معاملاتی (p) :** عبارت است ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور باید در محاسبات لحاظ گردد .

ارزش معاملاتی عرصه املاک مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان جهت اجراء در سال ۱۴۰۳ میباشد. که معادل (۱/۱۱/۵) آن طبق مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲-ه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ موضوع تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ملاک عمل محاسبات شهرداری در فرمول های درآمدی سال ۱۴۰۴ می باشد.. در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

**۵- ضریب (K) :** ضریب عددی است و در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است. در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض

**۶- ضریب (T) :** ضریب طبقات محل وقوع ملک است ( در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض ).

**۷- ضریب (L) :** طول دیوارکشی است ( در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض ).

**۸- ضریب (N) :** تعداد واحد در ساختمان است و در عوارض بر مشاغل تعداد روزهای فعالیت و در احداث تاسیسات تعداد تجهیزات (در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض)

**۹- ضریب (D) :** مدت زمان بهره برداری (در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض)

**۱۰- ضریب (H) :** ضریب ارتفاع در ساختمان ها و ارتفاع دیوار است ( در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض ) و در عوارض بر مشاغل قیمت ثابت پایه می باشد

**۱۱- ضریب (P1) :** ارزش معاملاتی معبر قبل از تعریض یا عقب نشینی ملک ( قدیم).

**۱۲- ضریب (P2) :** ارزش معاملاتی معبر بعد از تعریض یا عقب نشینی ملک ( جدید ).

**۱۳-** مستند به ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار حداکثر مهلت قانونی جهت واریز عوارض پس از ابلاغ ، یک ماه می باشد.

— مودیانی که دارای پرونده تخلفات ساختمانی بوده و بدهی ایشان قطعی و کتباً ابلاغ گردیده است، در صورت عدم تعیین تکلیف و پرداخت بدهی در موعد مقرر در ابلاغ ( یک ماه )، به ازای هر ماه تاخیر در پرداخت عوارض و بهای خدمات قطعی شده ، دو درصد (۲٪) جریمه تا آخر همان سال اخذ و در صورت عدم پرداخت بدهی ها تا پایان همان سال ، در سال جدید عوارض و بهای خدمات، طبق تعرفه سال جدید به روزرسانی خواهد شد ، تا زمان محاسبه عوارض و بهای خدمات روز و ابلاغ آن در سال جدید ، بدهی های پرونده مشمول دو درصد جریمه تاخیر به ماخذ سال قبل خواهد بود. از تاریخ قطعییت و ابلاغ بدهی در سال جدید و عدم پرداخت بدهی در موعد مقرر در ابلاغ ( یک ماه )، الباقی جرایم ماهانه (۲٪) به ازای هر ماه) تا سقف ۲۴٪ به ماخذ سال جدید قابل محاسبه و اخذ خواهد بود. این رابطه در سال های آتی تا حصول سقف ۲۴٪ جرایم به ازای هر ماه برقرار خواهد بود.

#### ۱۴- درآمد فروش اموال منقول و غیر منقول

به استناد ماده ۱۳ آیین نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ شهرداری‌ها با مجوز شورای اسلامی شهر نسبت به فروش اموال منقول و غیر منقول خود اقدام می نمایند. (بر اساس نظریه کارشناسی)

**ماده ۱۳:** فروش اموال منقول و غیر منقول و اجاره اموال غیر منقول شهرداری از طریق مزایده کتبی صورت خواهد گرفت. لکن در مورد فروش اموال منقول و اجاره دادن فرآورده‌های واحدها و تأسیسات موسسات تابعه شهرداری با جلب موافقت شورای اسلامی شهر می توان از طریق مزایده حضوری (حراج) اقدام نمود

#### ۱۵- مشارکت و سرمایه گذاری

شهرداری می تواند با رعایت آیین نامه مالی شهرداری و همچنین مفاد شیوه نامه سرمایه گذاری موضوع بخشنامه شماره ۱۲۴۰۴/۱/۳ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۰۴ وزارت کشور و اصلاحات بعدی، اقدام نماید.

#### مواردیکه هنگام محاسبه عوارض و بهای خدمات، رعایت آنها الزامی است.

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

۲- اخذ هرگونه مبلغ به صورت علی الحساب بابت عوارض صدور پروانه ساختمانی قبل از صدور فرم دستور نقشه و تایید نقشه های معماری و سازه توسط سازمان نظام مهندسی ممنوع می باشد. شهرداری مکلف است همزمان با صدور فرم تهیه نقشه در املاکی که نیاز به رعایت بره های اصلاحی دارند، مراتب را جهت اصلاح سند وفق ماده ۴۵ آئین نامه اجرایی قانون ثبت به اداره ثبت شهرستان مربوطه اعلام نماید.

**تبصره ۱-** اخذ عوارض و بهاء خدمات صدور پروانه ساختمانی منوط به دریافت کلیه استعلامات لازم می باشد.

**تبصره ۲-** عوارض صدور پروانه های ساختمانی بر اساس ضوابط و ماخذ معتبر در تاریخ صدور پروانه قابل وصول است، در خصوص مودیانی که سابقاً عوارض پروانه های ساختمانی را وفق حکم مقرر در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ به صورت نقد و یا نسیه پرداخت نموده اند و بنا به دلایلی پروانه ساختمانی آن صادر نشده، تشخیص قصور و رسیدگی به اختلاف شهرداری و مودی در خصوص ماخذ محاسبه عوارض، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری تعیین می گردد.

۳- طبق مدلول دادنامه های ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵، ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹، ۸۹۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۴، بند (ب) دادنامه شماره ۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۲۱، بند (ب) دادنامه شماره ۳۲۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵، جملگی اصداری از ناحیه هیات عمومی دیوان عدالت اداری، وضع عوارض برای بناهای ابقاء شده در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، علاوه بر جرایم مندرج در آراء کمیسیون های ماده صد توسط مرجع ذیربط، مغایر با قانون و خارج از حدود تشخیص نگردیده و دریافت آن جهت صدور هر گونه گواهی الزامی است.

لذا با تبعیت از رویه قضایی تصریح شده در دادنامه های صدرالاشاره، به شهرداری اجازه داده می شود، از مالکین (ذینفعان) بناها و مستحدثات مغایر با پروانه یا بدون پروانه ای که کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری برای آنها جریمه تعیین و حکم بقاء جهت اینگونه بناها و مستحدثات صادر می نماید، عوارض حقوق دیوانی، معادل عوارضی که شهروندان هنگام دریافت مجوز و پروانه های ساختمانی پرداخت می نمایند، علاوه بر جرایم تخلفات ساختمانی از اینگونه شهروندان دریافت نماید.

نادر سازور

رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سید محمد میرزمانی

شهردار گلستان

**ماده ۱- عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)**

**فرمول: قیمت منطقه بندی \* مساحت اراضی**

صرفاً شهرداری هایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت نموده اند می توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع اراضی و املاک پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم بیشتر از ۲ هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد. نکته مهم (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد)

$$A:((S*P)+(S1*P1))*0/002*7*N$$

=N تعداد سال پرداخت نشده

=S مساحت عرصه

=P ارزش منطقه ای

=S1 مساحت اعیانی

=P1 ارزش اعیانی

**ماده ۲- عوارض حصارکشی و دیوارکشی بر املاک فاقد مستحدمات**

**نکته مهم:** در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهد شد.

در هنگام صدور پروانه احداث دیوار و یا محاسبه عوارض بعد از کمیسیون ماده صد برای اراضی با کاربری های مختلف، شهرداری می بایست از روش ذیل نسبت به محاسبه عوارض متعلقه اقدام نمایند.

توضیحات	مصوب ۱۴۰۴	پیشنهادی ۱۴۰۴	نوع کاربری	شرح	کد
$P \times H \times L \times K$ قیمت منطقه بندی زمین مورد نظر = P ارتفاع دیوار با هر نوع مصالح به جزء فنس و سیم خاردار = H طول دیوار کشی = L ضریب املاک با کاربری های مختلف = K	k= ۵	k= ۵	مسکونی و تجاری	عوارض دیوارکشی	۱۰۰۰۰
	k= ۲۲	k= ۲۲	صنعتی		
	k= ۱۲	k= ۱۲	اداری		
	k= ۲۸	k= ۲۸	خدماتی و سایر		
	k= ۴۰	k= ۴۰	حوزه استحفاظی		

**تبصره ۱:** عوارض دیوارکشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد و به دیوار بناهای احداثی که روی حصار محیط ملک احداث می گردد تعلق نمی گیرد.

**تبصره ۲:** بابت فنس کشی با پایه های فلزی به ازای هر متر طول مبلغ ۱۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال اخذ می شود.

**تبصره ۳:** در هنگام صدور مجوز دیوارکشی و مواردی که با ضوابط شهرسازی مغایرت نداشته باشد و یا کمیسیون های مقرر در قانون (ماده صد) با مورد فوق موافقت نموده باشند عوارض فوق اخذ خواهد شد.

**تبصره ۴:** بابت اجرای هر متر طول دیوار و فنس مبلغ ۱۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال اخذ می شود.

**تبصره ۵:** در صورت احداث غیر مجاز حصار و دیوار در زمین فاقد مستحدمات و صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها عوارض فوق مشمول می گردد.

**نادر سازور**  
رییس شورای اسلامی شهر گلستان

**سید محمد میرزمانی**  
شهردار گلستان

ماده ۳- عوارض زیربنای پروانه ساختمانی

۳-۱: عوارض زیر بنای ساختمان‌های مسکونی تک واحدی

در اجرای قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱، عوارض و بهای خدمات پیشنهادی شهرداری جهت تصویب و اجرا در سال ۱۴۰۴ اعلام می‌گردد.

ملاحظات	P مصوب ۱۴۰۴	پیشنهادی ۱۴۰۴		سطح بنا یک واحد مسکونی	شرح	کد	ت.ع.
		حداقل عوارض هر متر مربع	عوارض مساحت هر متر مربع				
<p>قیمت ها به ریال می باشد.</p> <p>تبصره‌های ذیل برای کل جداول ملاک عمل می‌باشد.</p> <p><math>P \times S</math> = عوارض کل</p> <p>S= مساحت واحد مسکونی</p> <p>تبصره ۱: عوارض انباری و راه پله ۱۰۰٪ بنای مفید مسکونی محاسبه و وصول خواهد شد.</p> <p>تبصره ۲: در صورتی که پارکینگ تبدیل به مسکونی شود و کمیسیون ماده صد رای بر ابقای بنا صادر نماید عوارض به روز محاسبه و برابر فرمول عوارض صدور پروانه دریافت خواهد شد.</p> <p>تبصره ۳: بناهای پارکینگ مسکونی در زمان صدور پروانه جز زیربنا لحاظ و معادل عوارض زیربنا محاسبه و پارکینگ تجاری، اداری، صنعتی و... طبق جدول هر بخش محاسبه و اخذ می‌گردد.</p>	۳۱۵,۰۰۰	۳۴۲,۰۰۰	$P \times 80\%$	تا ۵۰ مترمربع	<p>بخشنامه شماره ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴ مورخه ۶۹/۲/۱۷ وزارت محترم کشور</p>	۱۰۲۰۱۱	۲
	۳۲۵,۰۰۰	۳۵۴,۰۰۰	$P \times 90\%$	تا ۶۰ مترمربع			
	۳۵۰,۰۰۰	۳۷۸,۰۰۰	$P \times 100\%$	تا ۸۰ مترمربع			
	۳۷۰,۰۰۰	۴۰۳,۰۰۰	$P \times 110\%$	تا ۱۰۰ مترمربع			
	۴۰۰,۰۰۰	۴۳۳,۰۰۰	$P \times 120\%$	تا ۱۲۰ مترمربع			
	۴۴۰,۰۰۰	۴۸۰,۰۰۰	$P \times 125\%$	تا ۱۵۰ مترمربع			
	۵۱۰,۰۰۰	۵۵۴,۰۰۰	$P \times 140\%$	تا ۲۰۰ مترمربع			
	۶۱۰,۰۰۰	۶۵۵,۰۰۰	$P \times 150\%$	تا ۲۵۰ مترمربع			
	۶۹۵,۰۰۰	۷۵۶,۰۰۰	$P \times 200\%$	۲۵۰ تا ۵۰۰ مترمربع			
	۸۳۵,۰۰۰	۹۰۷,۰۰۰	$P \times 240\%$	۵۰۰ مترمربع به بالا			

۳-۲: عوارض زیر بنای مجتمع های مسکونی تا ۶۰۰ مترمربع در اجرای قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱، عوارض و بهای خدمات پیشنهادی شهرداری جهت تصویب و اجرا در سال ۱۴۰۴ اعلام می‌گردد.

عوارض هر متر مربع بنا سطح ناخالصی کل بنا مصوب ۱۴۰۴	P مصوب ۱۴۰۴/ریال	پیشنهادی ۱۴۰۴/ریال	سطح ناخالصی کل بنا	شرح	کد	ت.ع.
$(P \times 70\%) \times$ (میانگین سطح واحدها) ۱۰۰	حداقل ۲۲۰,۰۰۰	حداقل ۲۴۰,۰۰۰	تا ۲۰۰ متر مربع	<p>عوارض احداث بنا مجتمعهای مسکونی تا ۶۰۰ مترمربع موضوع بخشنامه شماره ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴ مورخه ۶۹/۲/۱۷ وزارت محترم کشور</p>	۱۰۲۰۱۱	۳
$(P \times 85\%) \times$ (میانگین سطح واحد ها) ۱۰۰	حداقل ۳۳۰,۰۰۰	حداقل ۳۶۰,۰۰۰	تا ۴۰۰ متر مربع			
$(P \times 125\%) \times$ (میانگین سطح واحد ها) ۱۰۰	حداقل ۴۰۰,۰۰۰	حداقل ۴۳۲,۰۰۰	تا ۶۰۰ متر مربع			

نادر سازور

رییس شورای اسلامی شهر گلستان

سید محمد میرزمانی

شهردار گلستان





جدول ۱-۴: عوارض بنای یک واحد تجاری

در اجرای قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱، عوارض و بهای خدمات پیشنهادی شهرداری جهت تصویب و اجرا در سال ۱۴۰۴ اعلام می گردد

ملاحظات	سایر معابر سطح شهر مصوب ۱۴۰۴	عوارض مصوب معابر اصلی گلستان و خ مدرسه مصوب ۱۴۰۴	سایر معابر سطح شهر پیشنهادی ۱۴۰۴	عوارض یک متر مربع تجاری در معبر اصلی گلستان و خیابان مدرسه. پیشنهادی ۱۴۰۴	طبقات	شرح	کد	ردیف
عوارض بنا $P \times K \times S$ P = قیمت منطقه بندی S = مساحت زیربنا K = ضریب مربوطه	k=۲۴	k=۶۰	k=۲۴	k=۶۰	همکف	عوارض احداث بنا تجاری و اداری برابر بخشنامه شماره ۲۴۱۵۰/۱/۳ تاریخ ۶۹/۱۱/۳۰ وزارت محترم کشور	۲۰۲۰۱۱	۶
	k=۱۲	k=۱۸	k=۱۲	k=۱۸	زیر زمین			
	k=۱۴	k=۱۸	k=۱۴	k=۱۸	اول			
	k=۱۰	k=۱۲	k=۱۰	k=۱۲	دوم به بالا			
	k=۱۲	k=۱۲	k=۱۲	k=۱۲	انباری و نیم طبقه			
	k=۶	k=۶	k=۶	k=۶	راهرو راه پله تجاری، پارکینگ			

**تبصره ۱:** چنانچه در عرصه فضاهای پمپ بنزین و CNG فضاهای تجاری جهت عرضه محصولات احداث گردد بر اساس عوارض تجاری محاسبه و وصول خواهد شد.

(۱/۱) داروخانه ها ، گاراژها و کارواش ها عین تجاری محاسبه می شوند. (درگاراژ و کارواش بنای احداثی تجاری محسوب می شود)

(۱/۲) به منظور تشویق سازندگان پارکینگ های عمومی، طبقاتی در کاربری مربوطه با رعایت سایر ضوابط شهرسازی ، مشمول عوارض احداث بنا به میزان ۵٪ عوارض پذیره جدول فوق می باشد.

**تبصره ۲:** عوارض احداث باغچه رستوران، سفره خانه های سنتی و تالار در صورتی که مجوز از سازمان گردشگری و جهانگردی نداشته باشند، به عنوان بنای تجاری محاسبه و وصول می گردد.

**تبصره ۳:** برای محاسبه پذیره تجاری در معابر امام سجاد ، مدرس غربی تا رودخانه شاه چای ، ۲۴متری چمران از ۱۰متری سوم به بعد ، سبزدشت بعد از خ فضیلت تا انتها ، خ حبیب بن مظاهر، خ مصطفی خمینی بعد از میدان ، خ ۳۰متری الهیه، خ شهید ستاری، خ ولیعصر، خ ۳۰متری های احداثی و سایر معابر احداثی، معابر ۲۰متری و بالاتر میمنت آباد ، در طبقه همکف ضریب **K** برابر با ۲۰ می باشد..

جدول ۲-۴: عوارض زیربنای واحدهای اداری در اجرای قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱، عوارض و بهای خدمات پیشنهادی شهرداری جهت تصویب و اجرا در سال ۱۴۰۴ اعلام می گردد.

ملاحظات	مصوب ۱۴۰۴	عوارض یک متر مربع اداری. پیشنهادی ۱۴۰۴	طبقات	شرح	کد	ردیف
عوارض بنا $P \times K \times S$ P = قیمت منطقه بندی S = مساحت زیربنا K = ضریب مربوطه	K= ۲۰	K= ۱۴	همکف	عوارض احداث بنا اداری برابر بخشنامه شماره ۲۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۶۹/۱۱/۳۰ وزارت محترم کشور	۲۰۲۰۱۱	۷
	k= ۱۵	k= ۱۰	زیر زمین			
	k= ۱۰	k= ۸	اول			
	k= ۹	k= ۶	دوم			
	k= ۹	k= ۶	سوم به بالا			
	k=۵	k=۴	انباری، نیم طبقه، راهرو راه پله، پارکینگ			

نادر سازور

رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سید محمد میرزمانی

شهردار گلستان

**جدول ۳-۴: عوارض بنا واحدهای صنعتی** در اجرای قانون درآمد پایدار وهزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱، عوارض و بهای خدمات پیشنهادی شهرداری جهت تصویب و اجراء درسال ۱۴۰۴ اعلام می گردد

ملاحظات	مصوب ۱۴۰۴	عوارض یک مترمربع صنعتی پیشنهادی ۱۴۰۴	طبقات	شرح	کد	ردیف
عوارض بنا $P \times K \times S =$ P= قیمت منطقه بندی S= مساحت زیربنا K= ضریب مربوطه	k= ۶۴	k= ۶۴	همکف	عوارض احداث بنا برابر بخشنامه شماره ۲۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۶۹/۱۱/۳۰ وزارت محترم کشور	۲۰۲۰۱۱۱	۸
	k= ۲۰	k= ۲۰	زیر زمین			
	k= ۱۴	k= ۱۴	اول، دوم و سوم به بالا			
	k= ۱۲	k= ۱۲	انباری			
	k= ۲۴	k= ۲۴	نیم طبقه			
	k= ۸	k= ۸	راهرو راه پله، پارکینگ			

**تبصره ۱:** پذیره کلیه بناهای سرایداری، نگهبانی، دفتری، سالن غذاخوری و رختکن، سرویس بهداشتی و... در واحدهای صنعتی ۷۰٪ جدول فوق محاسبه و وصول خواهد شد.

**جدول ۴-۴: عوارض زیربنای واحدهای آموزشی فرهنگی و هنری، ورزشی و غیره:** در اجرای قانون درآمد پایدار وهزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱، عوارض و بهای خدمات پیشنهادی شهرداری جهت تصویب و اجراء درسال ۱۴۰۴ اعلام می گردد

ملاحظات	مصوب ۱۴۰۴	عوارض یک مترمربع پیشنهادی ۱۴۰۴	طبقات	شرح	کد	ردیف
عوارض بنا $P \times K \times S =$ P= قیمت منطقه بندی S= مساحت زیربنا K= ضریب مربوطه	k=۲۴	k= ۲۴	همکف	عوارض احداث بنا یک متر مربع واحدهای آموزشی فرهنگی و هنری، ورزشی، گردشگری	۲۰۲۰۱۱۱	۹
	k= ۲۰	k= ۲۰	زیر زمین			
	k= ۱۲	k= ۱۲	اول به بالا			
	k= ۶	k= ۶	انباری و نیم طبقه، راهرو و راه پله، پارکینگ			

**تبصره ۱:** در صورتی که زمین توسط دولت و موسسات وابسته به دولت تامین شود ۸۰٪ عوارض فوق وصول خواهد شد.

**تبصره ۲:** در صورتی که اشخاص در کاربری های تجاری و مسکونی اقدام به ایجاد آموزشگاه، ورزشگاه و غیره نمایند شامل تبصره فوق نمی گردد.

**جدول ۵-۴: عوارض زیربنای واحدهای خدماتی، درمانی و بهداشتی** در اجرای قانون درآمد پایدار وهزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱، عوارض و بهای خدمات پیشنهادی شهرداری جهت تصویب و اجراء درسال ۱۴۰۴ اعلام می گردد

ملاحظات	مصوب ۱۴۰۴	عوارض یک مترمربع پیشنهادی ۱۴۰۴	طبقات	شرح	کد	ردیف
عوارض بنا $P \times K \times S =$ P= قیمت منطقه بندی S= مساحت زیربنا K= ضریب مربوطه	k= ۲۴	k= ۲۴	همکف	عوارض زیربنای واحدهای خدماتی	۲۰۲۰۱۱۱	۱۰
	k= ۲۰	k= ۲۰	زیر زمین			
	k= ۱۴	k= ۱۴	اول به بالا			
	k= ۸	k= ۸	انباری و نیم طبقه، پارکینگ			

**تبصره ۱:** عوارض زیر بنای ترمینال مسافری با جدول فوق محاسبه گردد.

**نادر سازور**  
رییس شورای اسلامی شهر گلستان

**سید محمد میرزمانی**  
شهردار گلستان

**جدول ۶-۴: عوارض زیر بنای چند واحد تجاری، اداری (بیش از یک واحد) با ارتفاع و دهنه مجاز در اجرای قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱، عوارض و بهای خدمات پیشنهادی شهرداری جهت تصویب اعلام می گردد:**

ردیف	کد	شرح	طبقات	پیشنهادی ۱۴۰۴		مصوب ۱۴۰۴	
				تجاری	اداری	تجاری	اداری
۱۱	۱۱۰۲۰۲	عوارض احداث بناهای تجاری و اداری بیش از یک واحد برابر بخشنامه شماره ۲۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۶۹/۱۱/۳۰ وزارت محترم کشور	همکف	$۴P(N+۱۰)$	$۲P(N+۱۰)$	$۴P(N+۱۰)$	$۲P(N+۱۰)$
			زیر زمین	$۲P(N+۱۰)$	$۲P(N+۱۰)$	$۲P(N+۱۰)$	$۲P(N+۱۰)$
			اول	$۱/۵P(N+۱۰)$	$۲P(N+۱۰)$	$۱/۵P(N+۱۰)$	$۲P(N+۱۰)$
			دوم	$۱/۴P(N+۱۰)$	$۱/۵P(N+۱۰)$	$۱/۴P(N+۱۰)$	$۱/۵P(N+۱۰)$
			سوم به بالا	$۱/۲P(N+۱۰)$	$P(N+۱۰)$	$۱/۲P(N+۱۰)$	$P(N+۱۰)$
			انباری و نیم طبقه	$P(N+۱۰)$	$٪۶۰P(N+۱۰)$	$P(N+۱۰)$	$٪۶۰P(N+۱۰)$

**تبصره ۱:** N برابر است با تعداد واحدهای تجاری یا اداری که حداقل آن ۲ واحد باشد.

**تبصره ۲:** در محاسبه مجتمع های تجاری که در هر طبقه دارای دفتر کار و واحد تجاری هستند N مجموع تعداد دفاتر و واحدهای تجاری مورد درخواست در هر طبقه است. و حداکثر N=۱۵ لحاظ گردد.

**تبصره ۳:** برای محاسبه پذیره زیربنای میادین میوه و تره بار با أخذ مجوز از سازمان های مربوطه ٪۱۰۰/۱ جدول فوق لحاظ گردد.

**تبصره ۴:** برای محاسبه عوارض مندرج در جدول های ۶ و ۷ حداکثر (N+۱۰) مبنای محاسبه برای هر مترمربع معادل ۸۰ برابر قیمت منطقه بندی (۸۰P) برای معبر اصلی گلستان و خیابان مدرسه، جاده تهران ساوه و ۵۰ برابر قیمت منطقه بندی (۵۰P) برای الباقی بلوک های شهر لحاظ می گردد. (در صورتی که عدد محاسبه شده بیشتر از ۸۰P و ۵۰P برای بلوک های مشخص شده گردد، همان ۸۰ برابر و ۵۰ برابر قیمت منطقه بندی لحاظ گردد).

**تبصره ۵:** برای محاسبه عوارض اراضی با کاربری اداری که توسط اشخاص حقیقی جهت اخذ پروانه مراجعه می شود، جداول بنای اداری لحاظ شود.

**تبصره ۶:** برای محاسبه عوارض تجاری جداول مربوطه در بلوک شهرک الهیه (شهرک الهیه تا خیابان پاییزان و شهرک امام حسین تا خ ۲۰ متری عاشورا و سلطان آباد تا خیابان مدرس) و خ ۳۰ متری شهید ستاری، خ ولیعصر، خیابانهای ۳۰ متری احدائی و خ ۲۰ متری امام خمینی بعد از مسجد جامع و معابر ۲۰ متری و بالاتر میمنت آباد، خ ۲۰ متری مصطفی خمینی بعد از میدان ۸۰٪ درصد محاسبات اخذ می گردد.

**جدول ۷-۴: عوارض زیر بنای مساحت فضاهای مشاع مجتمع های تجاری و اداری:** در اجرای قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱، عوارض و بهای خدمات پیشنهادی شهرداری جهت تصویب و اجراء در سال ۱۴۰۴ طبق جدول ذیل اعلام می گردد:

ردیف	کد	شرح	طبقات	عوارض هر مترمربع پیشنهادی ۱۴۰۴		ملاحظات
				ضریب طبقات تجاری، اداری (A)	مصوب ۱۴۰۴ ضریب طبقات تجاری، اداری (A)	
۱۲	۱۱۰۲۰۲	عوارض زیربنای مشاعات تجاری و اداری بیش از یک واحد برابر بخشنامه شماره ۲۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۶۹/۱۱/۳۰ وزارت محترم کشور	همکف	٪۳۵	٪۳۵	نحوه محاسبه عوارض مساحت فضاهای مشاع مجتمع های تجاری و اداری شامل راهروها، راه پله، نمازخانه، سرویس بهداشتی عمومی، اتاق مجتمع و پارکینگ، مطابق فرمول ذیل محاسبه می گردد. حداکثر N=12 لحاظ گردد. $S*A(N+10)*P$ S=مساحت فضاهای خالص و یا مشاع در هر طبقه A=ضریب طبقات P=قیمت منطقه ای تبصره: فضای بازی که از طبقات بالا به پایین دید داشته باشد از پرداخت عوارض معاف می باشد
			زیر زمین	٪۳۰	٪۳۰	
			اول	٪۲۰	٪۲۰	
			دوم	٪۱۵	٪۱۵	
			سوم به بالا	٪۱۰	٪۱۰	

**نادر سازور**  
رییس شورای اسلامی شهر گلستان

**سید محمد میرزمانی**  
شهردار گلستان

**جدول ۸-۴ زیربنای واحد کشاورزی و دامداری:** در اجرای قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱، عوارض و بهای خدمات پیشنهادی شهرداری جهت تصویب و اجراء در سال ۱۴۰۴ اعلام می گردد.

ردیف	نوع عوارض	پیشنهادی ۱۴۰۴	مصوب هر متر مربع ۱۴۰۴	توضیحات
۱	عوارض بنای گلخانه های مسقف کشاورزی با مصالح سبک مانند: لوله های پولیکا، چوب و پوشش پلاستیک و شیشه	۱P	۲۰P٪	<p><b>(S) مساحت کل*ضریب عوارض=عوارض کل</b>                      تبصره ۱: کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده کشاورزی دارای موافقت اصولی از جهاد کشاورزی باشند طبق تعرفه مشمول پرداخت عوارض می باشند. در صورت اخذ موافقت اصولی از وزارت صنایع و معادن مشمول پرداخت عوارض طبق تعرفه صنعتی خواهند بود.</p> <p>تبصره ۲: ضریب عوارض بناهای سرایداری، نگهداری، کارگری، تأسیسات، سرویس بهداشتی و ..... ۲P خواهد بود.</p> <p>V: متر مکعب</p>
۲	عوارض گلخانه ها با مصالح ساختمانی (سنگین) و دامداری ها و مرغداری ها و آبزیان	۲P	۴P	
۳	انبار واحد کشاورزی	۲P	۳P	
۴	انبار علوفه و بهار بند دامداری ها	۱P	۳P	
۵	مخازن ذخیره آب و مایعات جهت واحدهای کشاورزی اعم از آبیاری تحت فشار، پرورش ماهی و آبزیان	۵۰P × V٪	۵۰P × V٪	

**ماده ۵- عوارض تراکم در حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی) و (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن) به ازاء هر متر مربع**

در اجرای قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱ همچنین ایجاد همخوانی لازم بین سیاست وصولی عوارض تراکم و سرانه های خدماتی مورد نیاز از محل وصول عوارض تراکم ساختمانی در حد ضوابط طرح تفصیلی و بر اساس رای کمیسیون ماده ۵ به شهرداری اجازه داده می شود طبق تبصره های ذیل اقدام به وصول عوارض تراکم نماید.

ملاحظات	مصوب ۱۴۰۴	پیشنهادی سال ۱۴۰۴	نوع کاربری	
<p><b>نکته:</b> در زمان صدور پروانه عوارض بیش از حد تراکم پایه بناهای مسکونی، تجاری و اداری و .... به شرح ذیل محاسبه و وصول خواهد شد</p> <p>از تراکم ۶۰٪ تا ۱۲۰٪: k = ۲۲</p> <p>از تراکم ۱۲۰٪ تا ۱۸۰٪: k = ۲۶</p> <p>از تراکم ۱۸۰٪ تا ۲۴۰٪: k = ۳۲</p> <p>از تراکم ۲۴۰٪ تا ۳۰۰٪: k = ۶۶</p>	k=۱۰	k=۱۰	زیرزمین	
	k=۱۴	k=۱۴	همکف	
	k=۱۸	k=۱۸	اول و دوم	
	k=۲۲	k=۲۲	سوم و چهارم	
<p>مسکونی (پایانکار، عدم خلاف)</p>	k=۱۴	k=۱۴	زیرزمین	
	k=۲۶	k=۲۶	همکف	
	k=۱۴	k=۱۴	نیم طبقه و انباری، پارکینگ	
	k=۱۲	k=۱۲	طبقه اول به بالا	
<p>تجاری (پایانکار، عدم خلاف)</p>	k=۱۴	k=۱۴	زیرزمین	
	k=۱۶	k=۱۶	همکف، اول و دوم	
	k=۱۲	k=۱۲	سوم و بالاتر	
	k=۱۲	k=۱۲	زیرزمین	
<p>آموزشی، خدماتی، ورزشی و فرهنگی هنری گردشگری (پایانکار، عدم خلاف)</p>	k=۱۶	k=۱۶	همکف، اول و دوم	
	k=۱۲	k=۱۲	سوم و بالاتر	
	k=۱۲	k=۱۲	زیرزمین	
	k=۱۶	k=۱۶	همکف، اول و دوم	
<p>اداری، دفتری (پایانکار، عدم خلاف)</p>	k=۱۲	k=۱۲	سوم و بالاتر	
	k=۲۴	k=۲۴	زیرزمین، همکف، اول، ...	
	k=۱۶	k=۱۶	نیم طبقه و انباری، پارکینگ و تأسیسات	
	k=۱۲	k=۱۲	کلیه ی بناها	
<p>صنعتی (پایانکار، عدم خلاف)</p>	k=۱۲	k=۱۲	کلیه ی بناها	
	k=۱۲	k=۱۲	کلیه ی بناها	
<p>دامپروری و کشاورزی (پروانه و عدم خلاف)</p>	k=۱۲	k=۱۲	کلیه ی بناها	
	k=۱۲	k=۱۲	کلیه ی بناها	

**نادر سازور**  
رییس شورای اسلامی شهر گلستان

**سید محمد میرزمانی**  
شهردار گلستان

**تبصره ۱:** در بناهای بیش از حد تراکم ۳۰۰٪ (پنج طبقه مفید) در زمان صدور پروانه به ازای هر طبقه ، افزایشی معادل ۵۰٪ و در بناهای بیش از حد تراکم ۲۴۰٪ (چهار طبقه مفید) بعد از رأی کمیسیون ماده صد به ازای هر طبقه ، افزایشی معادل ۲۰٪ نسبت به ضرایب تعیین شده در جدول فوق افزوده خواهد شد.

**تبصره ۲:** درخصوص املاکی که با نظر شهرسازی شرایط صدور پروانه ساخت را با تراکم بیش از ۶۰٪ سطح اشغال (پیشروی) با هر نوع کاربری اعم از پارکینگ، انباری، مسکونی و... دارند علاوه بر عوارض قانونی، معادل ۴۰P به ازای هر متر مربع در زمان صدور پروانه أخذ خواهد شد و در خصوص املاکی که با کاربری صنعتی و کارگاهی با تراکم بیشتر از ۲۵٪ سطح اشغال پروانه صادر میگردد علاوه بر عوارض قانونی مبلغی معادل ۱۰۰ به ازای هر متر مربع أخذ خواهد شد.

**تبصره ۳:** چنانچه در زمان محاسبه عوارض بیش از حد تراکم پایه طبق فرمولهای فوق مبلغ محاسبه شده P\*K برای بناهای مسکونی تا تراکم ۲۴۰ درصد رقمی بیش از سی و پنج میلیون ریال باشد، همان مبلغ سی و پنج میلیون ریال به ازای هر متر مربع لحاظ خواهد شد.

**تبصره ۴:** در صورت تخلفات اضافه بنای پارکینگ و رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ مبنی بر ابقا بناهای جریمه شده، براساس تعرفه طبقات جدول فوق محاسبه و عوارض اعمال گردد.

**تبصره ۵:** در زمان محاسبه عوارض املاک واقع در خیابانها و کوچه های (، ارغوان، بنفشه، سرو، حافظ، بهشتی، بزرگر، قنبرلو، ابوذر، کوچه های نسترن های زوج و نسترن ۱۷)، ۲۰٪ به محاسبات جدول فوق اضافه می گردد.

**تبصره ۶:** از بابت محاسبات مربوط به بلوک شهرک الهیه (تا مرز خیابان پاییزان و خیابان مدرس و ۲۰ متری عاشورا در شهرک امام حسین) ۶۰٪ محاسبات جدول فوق اخذ می گردد.

**تبصره ۷-** در زمان محاسبه و اخذ عوارض تراکم در حد مجاز (جدول ماده ۴)، عوارض زیر بنا و تراکم در حد مجاز (موضوع جداول مواد ۲ و ۳ و ۴) و بالکن و پیش آمدگی به صورت مجزا محاسبه شده لحاظ می گردد.

### ماده ۶- عوارض بالکن و پیش آمدگی در معابر و خیابانها

در صورتی که بالکن و پیش آمدگی در معابر برابر ضوابط و مقررات طرح هادی یا تفصیلی ایجاد شود به شرح ذیل عمل خواهد شد.

نحوه محاسبه و نوع پیش آمدگی			کد
مصوب ۱۴۰۴	پیشنهادی ۱۴۰۴	نوع کاربری	۱۱۰۲۰۵ عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی به ازای هر متر مربع موضوع بخشنامه شماره ۳۸۳۱/۱۳/۳۴ تاریخ ۷۱/۱۲/۲۷ وزارت کشور
مسقف	مسقف		
۶۰ P	۶۰P	تجاری	
۵۶ P	۵۶P	مسکونی	
۵۰ P	۵۰P	اداری	
۲۰ P	۲۰P	صنعتی و خدماتی و سایر	

**تبصره ۱-** در محاسبات مربوط به بلوک شهرک الهیه(الهیه تا خیابان پاییزان، مدرس و خیابان عاشورا در شهرک امام حسین) ۷۰٪ محاسبات جدول فوق اخذ خواهد گردید.

**تبصره ۲-** چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا برابر ضوابط و مقررات شهرسازی صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

**تبصره ۳-** مالکین املاکی که بصورت غیر مجاز بالکن یا پیش آمدگی احداث می نمایند و حسب آرای قطعی کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها و محاکم قضایی و اداری به دلیل عدم ضرورت قلع بنا جریمه می گردند. علاوه بر پرداخت جرایم مقرر مشمول پرداخت عوارض پیش آمدگی به ضریب جدول فوق می باشند

**تبصره ۴-** شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض بر بالکن و پیش آمدگی با لحاظ متغیر های عمق، دهنه، ارتفاع در ضریب K لحاظ گردد.

**تبصره ۵-** اگر بالکن و پیش آمدگی (تراس، بالکن و کنسول) به سمت داخل حیاط (شمالی یا جنوبی) باشد، ۵۰٪ مبلغ محاسبات جدول فوق أخذ خواهد شد.

ماده ۷- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک و پشت بام

نوع کاربری	پیشنهادی ۱۴۰۴	مصوب ۱۴۰۴
آلاچیق	k=۵	k=۵
استخر و غیره	k=۳	k=۳

فرمول محاسبه عوارض =  $S * P * K$

K=ضریب مساحت S = بر اساس کاربری مورد استفاده P =

ماده ۸- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ضوابط ترتیبات وصول :

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد. صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

ماده ۹ - عوارض آتش نشانی ساختمان ها در هنگام صدور پروانه

میزان این عوارض ۴٪ ( با تصویب شورای مربوطه ) عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز( بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری / دهیاری متناسب با شرایط محلی ) و جهت مصرف صد در صد آن در توسعه و تجهیزیات آتش نشانی هزینه گردد.

تبصره ۱- عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها رای ابقای بنا صادر شود نیز وصول می گردد.

الف) بهای کرایه و اجاره اموال

ردیف	شرح اموال	واحد اجاره	تعرفه هر واحد
۱	اجاره سالن همایش ایستگاه مرکزی	ساعت	۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	اجاره واحد تجاری جنب ایستگاه مرکزی	ماه	طبق آیین نامه معاملات شهرداری تعیین می گردد.

ب- بهای خدمات و شهریه آموزشی آتش نشانی

ردیف	نام دوره	مدت دوره	مجموع ساعت آموزش	تعرفه پیشنهادی آموزش برای هر نفر
۱	آموزش عمومی(آموزش تئوری و عملی)	یک روز	۴	رایگان
۲	توجیهی تخصصی	یک روز	۶	رایگان
۳	مبانی تخصصی	۳ روز	۱۸	۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	مقدماتی نیمه تخصصی	یک هفته	۳۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵	مقدماتی تخصصی	دو هفته	۶۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶	تکمیلی تخصصی	یک ماه	۱۵۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

نادر سازور

رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سیدمحمد میرزمانی

شهردار گلستان



## توضیحات:

- ۱- از مالکینی که دستورالعمل ایمنی را رعایت ننموده و موجب بازدید مجدد کارشناسان سازمان می گردند، بابت هزینه بازدید مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.
  - ۲- مشاوره توسط کارشناسان این سازمان در تمام مراحل ساخت کاملاً رایگان می باشد.
  - ۳- به منظور گسترش فرهنگ ایمنی، برگزاری ردیف های ۱ و ۲ برای آتش نشانی داوطلب و کلیه مدارس و مراکز آموزشی، ارگانها و ادارات دولتی، مساجد و تکایا به صورت رایگان برگزار می گردد. نرخ کلاسهای آموزشی با ظرفیت حداقل ۱۰ نفر لحاظ شده است.
- ماده ۱۰- عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره، بازار روز و ...)**

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 ها، جای سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

## ۱۰-۱ محاسبه عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره، بازار روز و ...):

$$A = \frac{Q + (S * P * K)}{100} * N$$

عوارض مشاغل موقت

N	K	Q	S	P	A
تعداد روزهای فعال در سال	موقعیت جغرافیایی ( طبقه وقوع، راسته و مرکز تجاری )	قیمت پایه صنف	مساحت واحد صنفی	ارزش معاملاتی	عوارض سالیانه

## توضیحات:

- ۱- به استناد ماده ۲ قانون درآمد پایدار کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی در محدوده و حریم شهر و یا به نوعی از خدمات شهری استفاده می نمایند مکلفند عوارض و بهای خدمات را به شهرداری پرداخت نمایند.
- ۲- هر واحد صنفی تا زمان ابطال پروانه کسب مربوطه و تعطیلی رسمی محل فعالیت مشمول پرداخت عوارض بوده و تعطیلی بدون اطلاع قبلی محل حرفه و کسب دلیل معافیت از عوارض نیست؛ لذا اتحادیه های مربوطه و یا اتاق اصناف موظف اند بلافاصله پس از تعطیلی واحد صنفی، مراتب را کتباً به شهرداری مربوطه اعلام نمایند.
- ۳- چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیر مترقبه و یا بر اثر بیماری صعب العلاج و ورشکستگی، واحد صنفی تعطیل گردد؛ پس از تایید موضوع از سوی مراجع قانونی ذی ربط، عوارض این ماده برای زمان تعطیلی تعلق نخواهد گرفت.
- ۴- صاحبان مشاغل موظف اند، هر گونه تغییر و تحول در نوع یا عدم فعالیت را به صورت کتبی به اتحادیه و شهرداری اعلام نمایند.
- ۵- از بانک های دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری با توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و آخرین آرای هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره های ۱۰۳۳ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۲ و ۱۰۵۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۹، ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۸ و ۹۷۰۲۵۹۶ مورخ ۱۳۹۹/۴/۲۲ عوارض این ماده اخذ خواهد شد.
- ۶- واحدهای تولیدی دارای پروانه بهره برداری معتبر با توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و نامه شماره ۲۲۱۱۷ مورخ ۱۳۹۹/۷/۱۵ مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداریها، با عنایت به نوع شغل، محل جغرافیایی ملک، عوارض اخذ می گردد.
- ۷- فضاهای باز مورد استفاده سفره خانه های سنتی و نظایر آن، مشمول پرداخت عوارض بر محل مشاغل معادل ۵۰٪ عوارض مشاغل طبقه همکف می باشد.
- ۸- دفاتر وکلا، مهندس ناظر، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر و ساختمان های مرکزی بیمه ها، واحدهای تجاری درون درمانگاه ها، کلیه دفاتر بیمه، دفاتر فروش بلیط هواپیما و قطار، دفاتر خدمات ارتباطی، دفاتر خدمات پیشخوان دولت، دفاتر پلیس + ۱۰ و دفاتر پستی، آموزشگاهها، فعالان اقتصادی غیر مشمول قانون نظام صنفی وغیره که مشمول قانون خاص می باشند، ارزش معاملاتی مورد عمل در این تعرفه به ازای هر متر مربع مورد بهره برداری به عنوان عوارض شغل و به صورت ماهیانه می بایست پرداخت نمایند. انبارداری و سردخانه مشمول عوارض مشاغل می باشد.

نادر سازور

رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سید محمد میرزمانی

شهردار گلستان

۲-۱۰ عوارض مشاغل دائم و موقت (بصورت ماهیانه به ریال) بدون فرمول محاسبه می گردد.

ردیف	کد	عناوین صنوف	پیشنهادی سال ۱۴۰۴	مصوب ۱۴۰۴
۱		دفاتر اسناد رسمی، ( ازدواج و طلاق و نظایر آن 2/3 تعرفه اسناد رسمی )	۲,۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰
۲		مهد کودک و آمادگی	۱,۵۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰
۳		مقاطع کاران و پیمانکاران ساختمانی و راه- معدنی و تاسیسات و دفتر کارایی و نظایر آن (دفاتر حسابرسی مالی و حقوقی)	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۴		موسسات حفاری، خدماتی - چاه های عمیق و نیمه عمیق، تخلیه چاه، لوله بازکنی، خدمات پیک موتوری	۸۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
۵		بانک ها	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۶		درمانگاه و کلینک های درمانی، بیمارستان خصوصی و نظایر آن (مطب دندانپزشکان و جراح، دندان سازی تجربی، داروخانه ۵,۰۰۰,۰۰۰)	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
۷		دفاتر فنی و مهندسی و نقشه کشی	۲,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
۸		مطب پزشکان عمومی، متخصص، مامایی، مطب و کلینک های دامپزشکی	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
۹		مراکز سونوگرافی - فیزیوتراپی - رادیوگرافی - آزمایشگاه تشخیص پزشکی،	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰		شناژبندان و بتون ریزان با دستگاه تست بتن	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
۱۱		طلا فروشان، (طلاسازان و تعمیرات طلا و نقره ۵۰٪ مبلغ طلا فروشان)	۲,۵۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۲		دفاتر نمایندگی بیمه بصورت فرمول آخذ گردد.	S*P	S*P
۱۳		تورهای سیاحتی و زیارتی	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۴		صندوق قرض الحسنه و صندوق های اعتباری و	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
۱۵		موسسات ماساژ و تناسب اندام و حمام و سونا و جکوزی، استخر	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۶		پارکینگ های عمومی (توقفگاه) تا ۵۰۰ متر عرصه بیشتر از ۵۰۰ به ازای هر ۲۰۰ متر ۱,۲۵۰,۰۰۰ افزایش می یابد.	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰
۱۷		آموزشگاه، چاپخانه (بنرو پوستر و ...)	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
۱۸		دفاتر سرویس و نظافت ساختمان	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
۱۹		تالارهای پذیرائی	۸,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۰		کافه، چاپخانه، قهوه خانه،	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰
۲۱		جایگاه های سوخت مایع و گاز به ازای هر نازل	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
۲۲		سردخانه و گرم خانه ها، انبار کالای بازرگانی		$A = \frac{Q+(P*S*K)}{100}$
۲۳		مسافرخانه به ازای هر اتاق	۲۵۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰

۱۱۰۴۰۴

ضریب K=

**گروه یک:** انبارهای تولیدی محصولات اولیه کشاورزی و سردخانه کشاورزی = ۱/۵

**گروه دو:** سردخانه ها، انبارهای موادغذائی لوازم خانگی منسوجات و لوازم آرایشی = ۱

**گروه سه:** انبارهای وسایل و قطعات خودرو شامل صنایع سنگین وسایل بسته بندی و کارتن - ۱/۵

**گروه چهار:** انبار مواد اولیه صنعتی، شیمیائی، آهن آلات، مصالح ساختمانی، چوب و غیره = ۲

**تبصره ۱:** اگر محاسبات (بند ۲۲ جدول فوق) به ازای هر متر مربع مبلغ بیشتر از ۵۰,۰۰۰ ریال تعیین شده برای یک سال محاسبه گردید همان ۵۰,۰۰۰ به ازای هر متر اخذ گردد. و حداقل مبلغ ۳۰,۰۰۰ ریال لحاظ گردد.

نادر سازور  
رییس شورای اسلامی شهر گلستان

سیدمحمد میرزمانی  
شهردار گلستان

لیست اتحادیه ها و صنوف فعال (قیمت پایه صنوف = Q)

مصوب ۱۴۰۴	پیشنهادی ۱۴۰۴	عنوان اتحادیه و صنوف زیر مجموعه	
۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	املاک	۱
۸۰۰,۰۰۰ ریال	۸۰۰,۰۰۰ ریال	آرایشگران زنانه	۲
۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	آهنگران	۳
۵۰۰,۰۰۰ ریال	۵۰۰,۰۰۰ ریال	نمایشگاه اتومبیل	۴
۲۰۰,۰۰۰ ریال	۲۰۰,۰۰۰ ریال	اتحادیه درودگران	۵
۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	خیاطان	۶
۷۰۰,۰۰۰ ریال	۷۰۰,۰۰۰ ریال	عکاسان و آرایشگران مردانه	۷
۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	لوازم یدکی	۸
۵۰۰,۰۰۰ ریال	۵۰۰,۰۰۰ ریال	کفاشان	۹
۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال	لوازم خانگی	۱۰
۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	لوازم ساختمانی	۱۱
۲۰۰,۰۰۰ ریال	۲۰۰,۰۰۰ ریال	آژانس	۱۲
۲۰۰,۰۰۰ ریال	۲۰۰,۰۰۰ ریال	تعمیرکاران	۱۳
۲۰۰,۰۰۰ ریال	۲۰۰,۰۰۰ ریال	خواربارفروشان	۱۴
۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	قماش و خرازان	۱۵
۵۰۰,۰۰۰ ریال	۵۰۰,۰۰۰ ریال	پزندگان	۱۶
۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال	طلافروشان	۱۷
۸۰۰,۰۰۰ ریال	۸۰۰,۰۰۰ ریال	قالیشویی	۱۸
۵۰۰,۰۰۰ ریال	۵۰۰,۰۰۰ ریال	پروتئین و قصاب	۱۹
۱,۸۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۸۰۰,۰۰۰ ریال	سایر	۲۰

۱۱۰۴۰۶

عوارض مشاغل دائم و موقت

عوارض بر اساس فرمول ذیل اخذ می گردد.

$$A = \frac{Q + (P * S * K)}{100}$$

عوارض ماهیانه = A      عدد ثابت اتحادیه مربوطه (جدول فوق) = Q      ارزش معاملاتی = P      مترآز = S      ضریب مترآز مربوطه = K

ردیف	مترآز تجاری	ضریب K خیابان اصلی گلستان ، جاده ساوه ، مدرسه، شهید چمران، شهداء قلعه میر، آزادگان، گلها، مصطفی خمینی، ۲۰ متری سبزدشت	الباقی مناطق شهر K
۱	تا 30 متر	۵	۴
۲	30 تا 75 متر	۴	۳
۳	75 تا 150 متر	۳,۵	۳
۴	150 تا 300 متر	۳	۲
۵	300 متر به بالا	۳,۵	۳

نادر سازور

رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سید محمد میرزمانی

شهردار گلستان

**نکته ۱:** در صورت اشغال معبر توسط فعالین اقتصادی ، مساحت سطح اشغال به مساحت بنا اضافه می گردد.

**نکته ۲:** 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 ها ، جایگاه سوخت، بازارهای میداین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

**نکته ۳:** در مواردی که محل یک شغل دو طبقه یا بیشتر می باشد . از طبقات بالا 25 درصد محاسبات اخذ می گردد.

**نکته ۴:** متصدیانی که در سالهای گذشته نسبت به پرداخت عوارض مربوطه اقدام نموده اند مطابق ماده ۱۰ قانون درآمدهای پایدار مشمول جریمه ۲درصد به ازای هرماه و حداکثر تا میزان ۲۴٪ جریمه اخذ خواهد شد.

**نکته ۵:** در صورتی که محوطه و عرصه بصورت انبار و بارانداز استفاده شود میزان سطح اشغال مربوطه به متر اعیانی موثر اضافه می شود.

**نکته ۶:** محاسبه عوارض مربوط به جاده شهریار ۷۰ درصد مبلغ محاسبه شده اخذ می گردد.

**تبصره ۲:** خانواده شهدا جانبازان ایثارگران (۲۵درصد به بالا) ، خانواده های تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) سازمان بهزیستی(۵۰٪ عوارض متعلقه) را برای یکبار پرداخت نمایند.

**تبصره ۳:** بهاء خدمات کیوسک های مستقر در معابر شهری با توجه به نظر کارشناسی اخذ خواهد شد.

## ماده ۱۱- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتور ها ، پست های مخابراتی و نظائر آنها) ضوابط ترتیبات وصول :

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری = A

S=مساحت      K=ضریب

P=موقعیت جغرافیایی (شامل پارک ها، املاک بلااستفاده عمومی، املاک شخصی و نظائر آنها)

H=ارتفاع      N=تعداد تجهیزات

$$A=S*K*P*H*N$$

این عوارض هنگام صدور مجوز نصب و استقرار تاسیسات دکلهای مخابراتی یا تاسیسات نصب شده، با عنایت به تکلیف مقرر در ماده ۱۰۳ قانون شهرداری، از موسسات دولتی و خصوصی اخذ می گردد.

**تبصره ۱:** تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، ایستگاه های عرضه مواد سوختی ( بنزین، گازوئیل و گاز) کیوسک تلفن، کانکس وغیره از فرمول:

$$3 * P * S$$

**تبصره ۲:** دکل های برق و مخابرات (BTS) (ATM) و نظائر آن از فرمول:

$$3 * P * S * H$$

**تبصره ۳:** تعرفه بهاء خدمات ناشی از نصب دکل (BTS) تلفن همراه در ملک اشخاص حقیقی . معادل ۳۵٪ مبلغ اجاره سالیانه یا ماهیانه مشروط به اینکه از حداقل ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال در سال کمتر نباشد.

**تبصره ۴:** اجاره محل نصب دکلها در اماکن متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل ها و غیره مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.

## ماده ۱۲- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی ضوابط ترتیبات وصول :

به استناد تبصره یک ذیل ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی ( موسوع به قانون تجمیع عوارض ) مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی ایران که به تاریخ ۱۳۸۱/۱۰/۲۵ به تائید شورای نگهبان قانون جمهوری اسلامی ایران رسیده و ابلاغ شده است.

با عنایت به تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداریها که اراضی معابر، کوچه ها، میداین و پارکهای عمومی به عنوان ملک عمومی و در مالکیت شهرداری است و با استفاده از اختیارات حاصله از ماده ۹۲ قانون شهرداریها مقررات اخذ بهاء خدمات و هزینه خسارات از نصب کنندگان انواع تابلو و تبلیغات (بهای خدمات نصب کنندگان تابلوهای تبلیغاتی در معابر عمومی ) به شرح ذیل تصمیمات گردیده است.

-در صورتی که تابلوی نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلوی معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

۱ - کلیه مالکین تابلوهای سطح شهر نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند. 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 ارتقای کیفی، سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. در صورتی که تابلوی نصب شده هر یک از این ویژگیها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد. مترائز تابلوی معرفی حداکثر ۱/۵ متر مربع تعیین می گردد.

۴--نصب هرگونه تابلو و پلاکارد در محدوده قانونی و حریم مصوب شهر مستلزم اخذ مجوز از شهرداری می باشد .

۵-تابلوهای تبلیغاتی که شهرداری رأساً آنها را نصب یا امتیاز نصب و بهره برداری از آنها را با تعیین قیمت پایه و شرایط ویژه از طریق صدور آگهی مزایده واگذار

می کند تابع ضوابط و مقررات مربوط به خود خواهد بود .

۶- ضرایب برای تبلیغات کالاهای داخلی یا مرتبط با صنف ۱، برای تابلوهای تبلیغاتی کالاهای خارجی و غیر مرتبط با صنف یا تابلوهای غیر مجاز ۲، به ازای هر متر مربع به صورت سالیانه خواهد بود.

۷- در صورتیکه تابلو دارای پایه باشد ارتفاع پایه به مساحت تابلو اضافه خواهد شد.

۸- در صورتیکه تابلو به صورت الکترونیکی باشد با افزایش ۱۰٪ نسبت به مورد استفاده خود محاسبه می گردد.

۹ - در موارد خاص مانند مهدکودک و ... که طراحی برای دیوار ملک مذکور از ضرورت و اهمیت کار می باشد در صورت اجرای طرح های شاد و جذاب با تایید واحد زیبا سازی شهرداری رایگان می باشد.

۱۰- نوشته های روی دیوارهای مدارس دولتی با هماهنگی قبلی چنانچه فقط در خصوص تعلیم و تربیت باشد بدون هیچ تبلیغاتی رایگان محسوب گردد

۱۱- عدم پرداخت عوارض متعلقه از سوی مودیان مشمول دریافت عوارض مزبور در سال های بعد به نرخ مصوب سال خواهد بود.

-نحوه محاسبه عوارض بر تبلیغات محیطی ، واحدهای تجاری و صنعتی طبق فرمول ذیل می باشد.

$$A = S * 3P * N$$

مترائز تابلو (ابعاد): S: قیمت منطقه بندی: p مدت زمان بهره برداری (بصورت ضریب سالیانه):N:

**تبصره ۱:** اشخاصی که مبادرت به حمل و نقل برون شهری مسافر و فروش بلیط در داخل کشور با وسائط نقلیه زمینی (به استثناء ریلی و دریایی) می کنند . مکلفند پنج درصد (۵٪) بهای بلیط را با درج در بلیط و با قرارداد (صورتحساب) حسب مورد به عنوان عوارض شهرداری از مسافر اخذ و هر ماه حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب شهرداری مبدا سفر واریز نمایند . واریز عوارض مذکور بعد از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای به میزان (۲٪) به ازای هر ماه تاخیر خواهد بود. اختلاف و استنکاف از پرداخت عوارض موضوع این ماده مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۴۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود.

**تبصره ۲:** کلیه مستاجرین کیوسک های سطح شهر موظفند در ابتدای سال جهت تنظیم قرارداد اجاره به سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده های کشاورزی شهرداری مراجعه . و همچنین نسبت به پرداخت بهای خدمات پسماند ، آتش نشانی ، محل فعالیت فعالان اقتصادی ، حرف خاص و مشمولین و غیر مشمولین قانون نظام صنفی و ... اقدام نمایند.

نادر سازور  
رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سیدمحمد میرزمانی  
شهردار گلستان

### عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی

کد	شرح	مصوب سال ۱۴۰۴	توضیحات
۱	تابلوهای تبلیغاتی منصوب بر روی عرشه پل هوایی و کیوسکها و ایستگاههای مسافربری	$5P * S * N$	$S =$ مساحت $P =$ ارزش منطقه ای $N =$ تعداد ماهها
۲	بیلبورد و پرتابل نصب بنر	$8P * S * N$	$S =$ مساحت $P =$ ارزش منطقه ای $N =$ تعداد ماه
۳	دیوارنویسی	$4P * S * N$	$S =$ مساحت $P =$ ارزش منطقه ای $N =$ تعداد سالها
۴	تابلوهای ثابت واحدهای تجاری و اداری و صنعتی و غیره	$3P * S * N$	$S =$ مساحت $P =$ ارزش منطقه ای $N =$ ضریب سالیانه
۵	نمایشگاههای عرضه محصولات و آثار فرهنگی، مذهبی، علمی و هنری	$S * P * N$	$S =$ مساحت $P =$ ارزش منطقه ای $N =$ ضریب روزانه
۶	هزینه خدمات تبلیغاتی	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال به ازای هر مترمربع	تبلیغ بصورت داربست بر روی تیر برق سیمانی و تلسکوپی برای تبلیغ خدمات تجاری، اداری، پزشکی، آموزشی، ورزشی، فرهنگی بصورت روزانه محاسبه می گردد.
۷	فروش پلاک درب منازل	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	

**تبصره ۱:** در صورتیکه مساحت هر یک از تابلو ها از ضوابط تعیین شده (۱/۵ متر مربع تابلوهای معرفی) تجاوز نماید ، عوارض مساحت کل تابلو وصول خواهد شد.

**تبصره ۲:** هرگونه دیوارنویسی نصب تابلو ، پوستر، پلاکارد، تراکت و اعلامیه بر روی دیوار های محدوده قانونی شهر بدون اخذ مجوز ممنوع بوده و واحد زیبا سازی موظف به جمع آوری و امحاء می باشد و کلیه هزینه های مرتبط به ماخذ دو برابر محاسبه و از متخلفین دریافت خواهد شد.

**معافیت ها:** تابلوها به شرح ذیل از پرداخت عوارض نصب و بهره برداری معاف می باشند.

تابلو های انتظامی و ترافیکی

تابلوهای پارچه ای موقت حاوی پیام شاد باش ، تسلیت و فرهنگ سازی عمومی

تابلوهای نصب شده بر سر درب واحدهای دولتی ، نهادهای انقلابی ، نیروهای انتظامی به استثناء شرکت های دولتی ، شعب بانکها و موسسات اعتباری  
تابلو های مجامع امور صنفی ، احزاب انجمنها تشکلهای غیر دولتی و مشارکت های مردمی ، خیریه ها مؤسسات مذهبی و مراکز فرهنگی

### ماده ۱۳- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمرانی و توسعه شهری

**ماده واحده:** به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرحهای اصلاحی، تعریض، توسعه ای و احداثی در بر گذر اصلاحی یا تعریض و یا احداثی واقع شوند عوارض ارزش افزوده برای یکبار تعلق می گیرد که در زمان اخذ هر نوع پروانه یا گواهی عدم خلاف، پایانکار، پاسخ استعلام از مالکین این قبیل املاک برابر مفاد تبصر ذیل این ماده واحده توسط شهرداری وصول خواهد شد.

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض به میزان ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده می باشد. 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.

**۱-** عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری موضوع این ماده در خصوص آندسته از متقاضیان تغییر کاربری که همزمان تقاضای تفکیک و تغییر کاربری اراضی را ارائه و مطابق با تبصره های سه و چهار ذیل اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸، سرانه خدمات و فضاهای عمومی و نیز سرانه معابر ناشی از تفکیک را به صورت رایگان به شهرداری واگذار می نمایند ، مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری می گردد.

**تبصره ۱:** اشخاصی که به موجب قراردادهای خصوصی، بخشی از زمین خود یا معادل مبلغ کارشناسی آن را در قبال موافقت با امر تغییر یا تعیین کاربری و تفکیک ، مطابق با اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ و به موجب تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها

نادر سازور  
رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سید محمد میرزمانی  
شهردار گلستان



مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، به شهرداری واگذار می نمایند و درصد واگذاری زمین آنها، بیش از میزان مقرر در قوانین معنونه (۴۳/۷۵٪) مصرح در اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و ۶۳/۷۵٪ اعمال مجموع ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری و تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک) می باشد. ارزش مابه التفاوت مساحت زمین قدرالسهم شهرداری به نسبت ماخذ مقرر در قوانین مذکور، با کاربری ملک قبل از تغییر و تعیین کاربری و تفکیک ملک ارزیابی شده و به همان میزان با عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر یا تعیین کاربری قدرالسهم مالک پایاپای می گردد و در صورت وجود تفاوت مالکین ملزم به پرداخت آن در وجه شهرداری می باشند.

**۲-** عوارض تغییر کاربری موضوع این ماده در مواردیکه کاربری ملکی به موجب طرح های مصوب پیشین با دریافت پروانه از شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه به زمینی تخصیص داده شده و در طرح تفصیلی به کاربری دیگری تغییر یافته در صورتیکه موضوع برگشت به کاربری قبلی در حد تراکم قبلی با درخواست مالک در کمیسیون ماده پنج شورایی عالی شهرسازی و معماری و سایر مراجع به تصویب برسد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی گردد.

**۳-** عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری، راجع به اراضی و املاک واقع در حریم، پس از تصویب موضوع در مراجع قانونی محاسبه و اخذ می گردد.

**۴-** در صورتیکه مالک در قبال استفاده از مزایای ورود به محدوده، به موجب تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، علاوه بر انجام سایر تعهدات مصرح در قانون مذکور، نسبت به واگذاری رایگان تا ۲۰٪ از اراضی خود به شهرداری اقدام نماید مشمول پرداخت عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری نمی گردد. ( به استناد بند ر ذیل تبصره ۸ قانون بودجه سال ۱۴۰۲).

**۵-** عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری موضوع این ماده در خصوص آندسته از متقاضیان تغییر کاربری که همزمان تقاضای تفکیک و تغییر کاربری اراضی را ارائه و مطابق با تبصره های سه و چهار ذیل اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸، سرانه خدمات و فضاهای عمومی و نیز سرانه معابر ناشی از تفکیک را به صورت رایگان به شهرداری واگذار می نمایند، مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری می گردد.

**تبصره ۲:** املاکی که در معابر اصلاحی در جریان تعریض قرار دارند، چنانچه عرض گذر بیش از ۳۰٪ افزایش یابد مشمول این عوارض خواهد شد.

**تبصره ۳:** املاکی که در طرح تعریض قرار می گیرند و بابت مساحت واقع در طرح از شهرداری درخواست غرامت می نمایند به دلیل ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمرانی می بایست عوارض ارزش افزوده معادل ۴۰٪ قیمت کارشناس رسمی دادگستری عرصه برای باقیمانده ملک محاسبه و وصول گردد.

**تبصره ۴:** آن قسمت از اراضی که در اجرای تعریض یا در اثر سرخوردگی به مالکیت شهرداری درآیند و املاک پشت بر مجاور در بر معبر واقع می گردد و اگر باقیمانده چنانچه با املاک همجوار تجمیع شوند به دلیل ارزش افزوده، ۴۰٪ عوارض فوق طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری اخذ خواهد شد.

**تبصره ۵:** چنانچه مالکین همجوار پشت بر نسبت به خرید املاک بر جبهه معابر تعریضی اقدام نمایند ۴۰٪ عوارض فوق با نظر کارشناس به آنها تعلق می گیرد.

**تبصره ۶:** مالکین اراضی و املاکی که در بر معابر تعریضی قرار دارند و در اجرای تعریض فقط ملک مقابل (روبرو) آنها در مسیر تعریض قرار می گیرد، به دلیل ارزش افزوده ناشی از تعریض، ۴۰٪ عوارض فوق با نظر کارشناس رسمی از اینگونه املاک محاسبه و وصول خواهد شد.

**تبصره ۷:** املاکی که در طرح تعریض قرار می گیرند اگر مساحت واقع در طرح ملک خود را به صورت رایگان به شهرداری واگذار نمایند، مشمول پرداخت عوارض فوق نمی گردد. املاکی که دارای بر جدید می گردند شامل ارزش افزوده می گردند.

**تبصره ۸-** این عنوان عوارض از اراضی املاکی که بر اثر اجرای طرح های هادی احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده برای یکبار قابل وصول می باشد.

**۱-۱۳- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری:** در صورتی که به درخواست مالک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، واز این اقدام ارزش افزوده برای ملک ای ایجاد شود، مشمول این عوارض می گردد. میزان این عوارض ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده بانظریه کارشناسی اخذ گردد. 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.

**تبصره ۱:** در صورتی که به درخواست مالک ملک کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض ۴۰٪ درصد ارزش افزوده ایجاد شده می باشد.

**تبصره ۲:** میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم ۸۰ درصد ارزش افزوده ( اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی ) خواهد بود.

**تبصره ۳:** اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانیکه مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

**تبصره ۴:** اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً 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 بنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

**تبصره ۵: جزء یک و دو بند (ث) ماده (۵۰) فصل یازدهم: توسعه مسکن موضوع: مسکن حمایتی برنامه پنج ساله هفتم توسعه مصوب ۱۴۰۳/۴/۴**

۱- محاسبه و وصول عوارض الحاق، تغییر کاربری و یا سهم خدمات دریافتی مالکانی که اراضی آنها در قالب طرح های بازنگاری یا به صورت موردی به طرح های جامع، هادی و تفصیلی شهرها توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان ها و یا شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، به محدوده شهر الحاق می شود؛ در صورت عدم تفکیک زمین، صرفاً بر اساس تبصره (۴) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ و در صورت تفکیک زمین، صرفاً بر اساس ماده (۱۰۱) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی انجام می شود. در طرح های ساماندهی و طرح های خاص شهرداری ها که اراضی با کاربری های مختلف به مسکونی تغییر کاربری داده شده و تفکیک می گردند، عوارض تغییر کاربری یا سهم خدمات دریافتی شهرداری ها صرفاً بر مبنای ماده (۱۰۱) قانون شهرداری محاسبه و وصول میشود.

۲- در صورتی که برای اجرای طرح های تولید مسکن، زمین های دولتی سایر دستگاه ها و یا زمین های زراعی و باغی غیر دولتی توسط وزارت راه و شهرسازی پس از اخذ مصوبه شورایی شهرسازی و معماری ایران و در چهارچوب آن وارد محدوده شهر شود، با رعایت تبصره (۲) ماده (۹) قانون جهش تولید مسکن بدون نیاز به پرداخت هر گونه عوارض تغییر کاربری، سهم خدمات، تفکیک یا ورود به محدوده، فقط کلیه شبکه های معابر به اضافه درصدی از مساحت زمین ها طبق قوانین موجود به شهرداری واگذار می گردد. در اینصورت تامین کلیه خدمات و زیر ساخت ها در تعهد وزارت راه و شهرسازی و دولت است سهم مالکینی که اراضی خود را برای این موضوع در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار می دهند بسته به تراکم منظور شده، در صدی خالص از زمین های با کاربری مسکونی است که نحوه اجرای آن با رعایت حقوق اشخاص مطابق آیین نامه ای که توسط وزارت کشور با همکاری وزارتخانه های راه و شهرسازی و دادگستری در چهارچوب قوانین تهیه و به تصویب هیات وزیران می رسد، ابلاغ می گردد، اراضی الحاقی به محدوده شهرها توسط وزارت راه و شهرسازی از پرداخت عوارض قانون حفظ کاربری اراضی و باغها مصوب ۱۴۷۴/۳/۳۱ با اصلاحات بعدی معاف است."

**ماده ۱۴- جرایم قطع اشجار و بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تبصره ماده ۴ و ماده ۸ آیین نامه اجرائی قانون حفظ و گسترش و خدمات**

**سازمان سیما، منظر و فضای سبز**

**۱-۱۴- جرایم مربوط به قطع اشجار با اخذ مجوز :**

برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابان ها، میادین و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع می شود عوارض به شرح ذیل پیش بینی و وصول می گردد.

۱- جرایم مربوط درختان با محیط بن تا ۱۵ سانتی متر هر اصله ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال.

۲- جرایم مربوط درختان با محیط بن از ۱۵ تا ۵۰ سانتیمتر علاوه بر ۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۱۵ سانتیمتر مبلغ ۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال

۳- جرایم مربوط درختان با محیط بن ۵۰ تا ۱۰۰ سانتیمتر ۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۵۰ سانتیمتر مبلغ ۱,۶۰۰,۰۰۰ ریال

۴- جرایم مربوط درختان با محیط بن بالای ۱۰۰ سانتیمتر ۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۱۰۰ سانتیمتر مبلغ ۲,۳۰۰,۰۰۰ ریال

۵- جرایم مربوط به درختچه های زینتی با نظر کمیسیون ماده ۷ لایحه حفظ و گسترش باغات با در نظر گرفتن هزینه های نگهداری وصول می شود.

۶- جرایم مربوط به خیابانها و معابر براساس عوارض قطع اشجار در بند های ۱ الی ۵ با ضریب ۶ برای کاربری تجاری و ضریب ۴/۵ برای مقابل یا مجاور کاربریهای مسکونی محاسبه می گردد. و برای املاک اداری و صنعتی با ضریب ۷ محاسبه گردد.

۷- جرایم باغاتی که ساخت و ساز غیر مجاز بمنظور استفاده مسکونی و نگهداری انجام می گیرد براساس بندهای ۱ تا ۵ با ضریب ۴/۵ و برای صنعتی و تجاری در این باغات بند ۳ (با ضریب ۷) محاسبه می گردد.

در کلیه موارد باید به ازاء هر درخت قطع شد تعداد ۱۰ اصله نهال جایگزین گردد.

**۲-۱۴: جرائم مربوط به قطع اشجار بدون مجوز (طرح در کمیسیون ماده ۷ حفظ و گسترش باغات) جرائم با نظر اعضاء محترم کمیسیون مربوطه به شرح ذیل**

تعیین می گردد.

**بند ۱:** جرایم املاک مسکونی بر اساس عوارض قطع اشجار در بند های ۱ تا ۶ با ضریب ۲ الی ۸ محاسبه و اخذ می گردد.

**نادر سازور**  
رییس شورای اسلامی شهر گلستان

**سید محمد میرزمانی**  
شهردار گلستان

**بند ۲:** جرایم مربوط به خیابانها و معابر بر اساس عوارض قطع اشجار در بند های ۱ تا ۶ با ضریب ۳/۵ الی ۹ محاسبه می گردد.

**بند ۳:** جرایم مربوط به درختانی که در املاک تجاری و صنعتی قرار می گیرند بر اساس عوارض بندهای ۱ تا ۶ با ضریب ۳,۵ الی ۹ محاسبه می گردد.

**بند ۴:** جرایم باغاتی که در آن ساخت و ساز غیر مجاز به منظور استفاده مسکونی و نگهداری انجام می گیرد بر اساس بند های ۱ تا ۶ با ضریب ۳/۵ الی ۹ محاسبه می گردد.

**بند ۵:** در مواردی که درختان مثمر باردهی خود را به علت کهولت - آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و جابه جایی آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون ماده ۷ به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

**بند ۶:** جرایم مربوط به قطع اشجار بدون مجوز ( طرح در کمیسیون ماده ۷ آیین نامه قانون حفظ و گسترش در مواردی که درختان مثمر باردهی خود را به علت کهولت - آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و جابه جایی آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای کمیسیون ماده ۷ آیین حفظ و گسترش .... به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

**تبصره ۵:** در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق بند ۱ اخذ می گردد.

#### ۴-۱۴ - محاسبه عوارض عدم اجرای فضای سبز (مسکونی) :

$$(S / B) \times D \times F = O$$

S : مترائ کل بنای صادره ( بنای مفید و غیر مفید )

B : عدد ثابت ۲۰ متر مربع به عنوان متوسط سرانه مسکونی برای شهرهای استان تهران

D : سرانه پیش بینی شده فضای سبز در طرح مصوب توسعه شهر ( طرح هادی ) برای شهر گلستان عدد ثابت ۱۵ می باشد.

F : حداقل هزینه ایجاد یک متر مربع فضای سبز در شهرها ۱۴۰,۰۰۰ ریال در نظر گرفته شود.

O : نرخ توسعه فضای سبز

۲- ملاک محاسبه عوارض سرانه فضای سبز فقط میزان مساحت محاسبه نشده در مراجعات قبلی خواهد بود. (بناهای مجاز و غیرمجاز).

۳- با عنایت به اینکه برابر ضوابط معماری و شهرسازی مالکین اراضی با کاربری های مسکونی مکلفند نسبت به تامین فضای سبز تعیین شده در آخرین طرح مصوب در عرصه خود اقدام نمایند و در صورت تخریب و عدم اجرای فضای سبز مورد نظر مالکین این اراضی مکلفند به میزان ۵ برابر فرمول فوق را پرداخت نمایند. و در اراضی دارای اسناد رسمی ( گلستان و شهرک امام حسین ) به میزان ۷ برابر فرمول فوق را پرداخت نمایند.

۴: در املاکی که بعد از اخذ پایانکار منتج به تفکیک واحدهای مسکونی و تجاری گردیده اند برای محاسبه جریمه عدم تامین یا کسری فضای سبزه میزان قدرالسهم مالکین محاسبه و اخذ گردد.

#### ۵-۱۴ محاسبه عوارض عدم اجرای فضای سبز ( تجاری و اداری )

$$(S/B) \times D \times F = E$$

S: مترائ بنای صادره B: عدد ثابت ۲۰ مترمربع D: سرانه پیش بینی شده برای فضای سبز در طرح مصوب توسعه شهر که ۵/۰۹ مترمربع اعلام شده است.

F: هزینه پایه ایجاد یک مترمربع فضای سبز E: مبالغی که متقاضی بابت توسعه فضای سبز در هنگام صدور پروانه ساختمانی می بایست پرداخت نماید.

باتوجه به توضیحات فوق F به شرح ذیل اعلام می گردد.

F: برای اراضی با کاربری تجاری، اداری ، پذیرایی، جهانگردی، حمل و نقل و انبارداری متری ۲۰۰,۰۰۰ ریال

F: برای اراضی با کاربری بهداشتی و درمانی ، گرمابه و بهداشتی ، آموزشگاه های خصوصی متری ۳۰۰,۰۰۰ ریال

**تبصره ۵:** با عنایت به اینکه برابر ضوابط معماری و شهرسازی مالکین اراضی با کاربری های تجاری مکلفند نسبت به تامین فضای سبز تعیین شده در آخرین طرح مصوب در عرصه خود اقدام نمایند و در صورت تخریب و عدم اجرای فضای سبز مورد نظر مالکین این اراضی مکلفند به میزان ۷ برابر عوارض روز تعیین شده را پرداخت نمایند.

نادر سازور

رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سید محمد میرزمانی

شهردار گلستان

## ۶-۱۴ عوارض عدم اجرای فضای سبز در عرصه کارخانجات و کارگاههای صنعتی و تالارهای پذیرایی:

متقاضیان اخذ پروانه ساخت کارخانجات و کارگاههای صنعتی و تالارهای پذیرایی مکلفند در زمان تهیه نقشه احداث بنا، اختصاص ۲۵٪ عرصه را برای فضای سبز در نقشه مشخص کنند در صورتیکه کارخانجات و تالارهای پذیرایی نسبت به تعهد خود در حد ۲۵٪ عرصه برابر نقشه عمل و اجرا نمایند می بایستی مبلغ عدم تامین و کسری فضای سبز را براساس قیمت کارشناسی روز پرداخت نمایند و سازمان فضای سبز موظف است نسبت به وصول عوارض فوق اقدام و درآمد حاصله را صرفاً جهت تامین فضای سبز هزینه نماید.

## ۷-۱۴ حق بازدید و کارشناسی سازمان پارکها و فضای سبز:

نظر به روال حاکم بر شهرداری جهت بازدید میدانی توسط کارشناس فضای سبز سازمان، اقدام به صدور فیش های عوارض بازدید به شرح ذیل می شود.

**تبصره ۱:** درخواست بازدید بر روی املاک مسکونی، به ازای هر متر مربع مبلغ ۱۰۵,۰۰۰ ریال

**تبصره ۲:** درخواست بازدید بر روی املاک تجاری، به ازای هر متر مربع مبلغ ۳۰۵,۴۰۰ ریال

**تبصره ۳:** درخواست بازدید و رسیدگی به کارگاهها و کارخانجات و تالارهای پذیرایی و گاراژها مبلغ ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال

## ماده ۱۵ - عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری (۱٪) مطابق ماده ۸:

در اجرای ماده ۸ قانون درآمد و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ - مالکین موظف اند هنگام پرداخت مالیات ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب (۲٪) و (۱٪) به عنوان عوارض به شهرداری محل واریز نمایند.

طبق آئین نامه اجرایی تبصره ماده ۸ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها موضوع تصویب نامه شماره ۲۱۵۶۴۰/ت/۶۰۷۰۹-ه-مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۲۳ و اصلاحیه تصویب نامه شماره ۱۰۰۲۹۶ / ت ۶۲۸۹۶-ه- مورخ ۱۴۰۳/۷/۷ ابلاغی معاون اول محترم رئیس جمهور (( ماده ۲- عوارض نقل و انتقال در هنگام دریافت مالیات موضوع ماده (۵۹) قانون مالیات های مستقیم، توسط دفاتر اسناد رسمی به نام شهرداری محل وصول می شود)).

**تبصره ۱:** بهای خدمات استعلام در هر نوبت نقل و انتقال در زمان صدور پاسخ به استعلام وصول می گردد. کلیه انتقال دهندگان املاک اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی مشمول پرداخت این عوارض می گردند.

**تبصره ۲:** املاکی که در طرح تعریض گذر یا طرح شهرداری واقع می گردند و یا قطعاتی که توسط شرکت صادرات تمیز از بابت ۱۰٪ (توافق سال ۷۲) به شهرداری واگذار می گردد مشمول پرداخت بهای خدمات استعلام نمی گردد.

## ماده ۱۶ - عوارض نوسازی

### تبصره ۱ - عوارض نوسازی و عمران شهری:

در اجرای مجوز ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری با ابلاغ وزارت کشور طبق ممیزی صورت گرفته عوارض نوسازی قابل محاسبه و اخذ خواهد بود. و به استناد ماده ۳ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۱۰/۰۹ - نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۰۹/۰۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن به میزان (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

نادر سازور

رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سید محمد میرزمانی

شهردار گلستان

## ماده ۱۷- بهای عوارض پارک حاشیه ای (پارکومتر) شهر گلستان

در اجرای قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱، عوارض و بهای خدمات پیشنهادی شهرداری جهت اجرا در سال ۱۴۰۴ اعلام می گردد.

- به استناد ماده سه آیین نامه اجرایی تبصره یک ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب سال ۱۳۹۳/۱۱/۲۹ شورای عالی ترافیک شهرهای کشور، بهای حق توقف پارک حاشیه ای خودرو در معابر سطح شهر از ساعت ۷ صبح الی ۲۱ شب به شرح ذیل تعیین می گردد.

ردیف	زمان توقف خودرو	هزینه ردیف مربوطه (ریال)	هزینه کل پرداختی بصورت تجمعی (ریال)	توضیحات
۱	نیم ساعت اول	رایگان	رایگان	طبق ماده ۳ قانون فوق
۲	ساعت اول	۵,۰۰۰	۵,۰۰۰	نیم ساعت دوم با احتساب نیم ساعت اول
۳	ساعت دوم	۶,۰۰۰	۱۱,۰۰۰	-----
۴	ساعت سوم	۸,۰۰۰	۱۹,۰۰۰	-----
۵	ساعت چهارم	۹,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	-----
۶	به ازای هر ۱ ساعت مازاد مبلغ ۱۰/۰۰۰ ریال به آخرین هزینه ردیف قبلی اضافه خواهد شد.			

## ماده ۱۸- درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری

تبصره ۳ ماده ۶ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهری، اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰/۰۰۰) ریال اقدام کنند. صد در صد درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیر ساخت های شهری شود.

## ماده ۱۹- بهای خدمات

هزینه خدمات زمین های زیر ۱۰۰۰ متر مربع در صورتی که برابر ضوابط تفکیک شده باشند بر اساس فهرست بهای تنظیمی از سوی سازمان برنامه و بودجه سال صدور پروانه خواهد بود که اول هر فصل (به دلیل نوسانات قیمت قیر و... در بازار بورس) توسط معاون فنی مشخص و جهت محاسبه هزینه آماده سازی به واحد درآمد ارسال خواهد شد.

**تبصره ۵:** دستگاهها، بنیادها، نهادها، اشخاص حقیقی و حقوقی واگذارکننده زمین در صورتی مجاز به واگذاری خواهند بود که اجرای عملیات زیربنایی زمینهای آنها طبق ضوابط و تایید شهرداری یا دستگاههای اجرایی مربوطه قبل از واگذاری انجام شده باشد.

## بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود.

در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها به قیمت تمام شده

**تبصره ۴-** در مواردی که تهیه زمین معوض های در داخل محدوده مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تایید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهری علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات، تجهیزات و خدمات عمرانی، حداکثر تا ۲۰٪ درصد از اراضی آنها را برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

## فرمول: قیمت تمام شده برابر فهرست بها و اعمال ضرایب مربوطه و هم چنین اعمال ۵۰٪ ضریب بالاسری

- به استناد ماده ۲۲ آئین نامه قانون زمین شهری: آماده سازی زمین عبارت است از مجموعه عملیاتی که مطابق دستورالعمل وزارت مسکن و شهرسازی را برای احداث مهیا می سازد که شامل موارد ذیل است.

- عملیات زیر بنایی از قبیل تعیین بر و کف، تسطیح و آسفالت معابر، تامین شبکه های تاسیساتی آب و برق جمع آوری و دفع آب های سطحی و فاضلاب و غیره برای اراضی که جدیداً به محدوده شهر الحاق شده و منجر به صدور پروانه می گردد عوارض آماده سازی طبق جدول زیر محاسبه و اخذ خواهد شد، در صورت تغییر نرخ فهرست بها، مبنای محاسبه فهرست بها جدید می باشد.

نادر سازور

رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سید محمد میرزمانی

شهردار گلستان

### فرمول محاسبه بهای خدمات

شرح	طرفین خیابانها	قیمت پیشنهادی بر اساس آخرین فهرست بها ابلاغی	مصوب ۱۴۰۴ (براساس فهرست بها) ریال	توضیحات
درآمد حاصل از بهای خدمات	گذر ۶ متری و کمتر	۵,۵۰۰,۰۰۰	۷,۵۵۳,۳۳۳	=بهای خدمات ۲) (عرض گذر × نرخ بهای خدمات × عرض ملک مشرف به گذر)
	گذر ۷ تا ۱۰ متری	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۹۸۰,۷۵۰	
	گذر ۱۰ تا ۱۴ متری	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۳۶۵,۰۰۰	
	گذر ۱۴ تا ۲۰ متری	۳۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۶,۲۱۵,۳۷۵	
	گذر ۲۰ تا ۲۴ متری	۴۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۷,۰۷۰,۰۰۰	
	گذر ۲۴ تا ۳۰ متری	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۰۲۲,۴۰۰	
	گذر ۳۰ و بالاتر	۶۷,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۳۵۰,۰۰۰	

**تبصره ۵:** املاکی که تقاضای تفکیک و ورود به محدوده شهرداری را دارند در صورت عدم پرداخت بهای خدمات آماده سازی، مطابق تبصره ۴ قانون مذکور از مالک دریافت می گردد.

### ماده ۲۰ - بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد.

در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم سه درصد (۳٪)، (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان (۲٪) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد (۲۰٪) 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 ضوابط تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد.

سال ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

### ماده ۲۱ - بهای خدمات کارشناسی و فنی

ردیف	موضوع کاربری	عرصه و اعیان هر مترمربع	مصوب ۱۴۰۴
۱	مسکونی، تجاری	۸,۰۰۰ ریال	۸,۰۰۰ ریال
۲	اداری، صنعتی و سایر	۶,۰۰۰ ریال	۶,۰۰۰ ریال

در خصوص آن دسته از املاک که با گزارش واحد کنترل و نظارت شهرداری و سایر دستگاه های اجرایی بدون مراجعه مالک یا ذینفع منجر به بازدید فنی می شود عوارض متناسب با مبالغ فوق به عنوان بدهی در پرونده درج می گردد تا نسبت به وصول آن اقدام لازم به عمل آید.

**تبصره ۱۵:** عوارض حق کارشناسی توسط شهرداری به منظور بررسی و پاسخ استعلام های دریافتی در داخل محدوده قانونی مصوب شهر به شرح جدول ذیل محاسبه و وصول گردد.

نادر سازور  
رییس شورای اسلامی شهر گلستان

سید محمد میرزمانی  
شهردار گلستان



**تبصره ۲:** بهای خدمات حق کارشناسی توسط شهرداری به منظور بررسی و پاسخ اعلام‌های دریافتی در داخل محدوده شهر با هرنوع کاربری و حریم شهر برای زمین‌های بالای ۱۰۰۰ متر مربع مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول گردد.

**تبصره ۳:** چنانچه برای املاکی در یک روز چند اعلام یا کارشناسی نیاز باشد هزینه یک کارشناسی قابل محاسبه و وصول است و ضمناً در صورتی که مالک هیچ گونه جوابیه استعلامی از شهرداری اخذ ننموده و نیاز به بازدید مجدد باشد، همان یکبار محاسبه و وصول خواهد شد.

**تبصره ۴:** به شهرداری اجازه داده می شود بابت فروش نقشه هوایی مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال در زمان تشکیل پرونده نسبت به وصول آن اقدام نماید.

**تبصره ۵:** در هنگام صدور پایانکار واحدهای آپارتمانی هزینه کارشناسی به ازای هر متر اعیان مسکونی ۸۰,۰۰۰ ریال ، تجاری ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال و نیم طبقه و انباری ۵۰ درصد مسکونی، تجاری اخذ می گردد..

### ۱-۲۱ بهای خدمات کارشناسی و فنی سازمان آتش نشانی

ردیف	نوع ساختمان	بهای خدمات کارشناسی و فنی و آموزشی (در ازای هر مترمربع اعیانی) - ریال		توضیحات
		برابر تراکم مجاز - ریال	بیش از تراکم مجاز - ریال	
۱	مسکونی	۵۷,۰۰۰	۷۲,۰۰۰	
۲	اداری	۵۷,۰۰۰	۷۲,۰۰۰	
۳	تجاری	۱۱۵,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰	
۴	صنعتی	۴۸,۰۰۰	۷۲,۰۰۰	
۵	آموزش و ورزشی - خصوصی و دولتی	۳۶,۰۰۰	۴۸,۰۰۰	
۷	هزینه بازدید ایمنی مراکز بهداشتی و درمانی و آزمایشگاه	۱۰,۰۰۰,۰۰۰		
۸	هزینه بازدید مراکز ترک اعتیاد	۶,۰۰۰,۰۰۰		

### ماده ۲۲- در آمد ناشی از فروش اسناد مناقصه و مزایده

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	اسناد مناقصه /مزایده یک پاکت چایی تا ۱۵ برگ (۴۴)	۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	اسناد مناقصه /مزایده یک پاکت چایی تا ۵۰ برگ (۴۴)	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	اسناد مناقصه / مزایده یک پاکت چایی بیش از ۵۰ برگ (۴۴)	۱۸/۰۰۰/۰۰۰

**تبصره ۵:** شهرداری مکلف است هنگام اعلام هرگونه مناقصه و مزایده مبلغ مربوط به فروش اسناد را در آگهی های خود درج نماید

**نادر سازور**  
رییس شورای اسلامی شهر گلستان

**سیدمحمد میرزمانی**  
شهردار گلستان

ردیف	شرح	مصوب سال ۱۴۰۴
۱	هزینه تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه متقاضیان (اشخاص حقیقی)	۲,۵۰۰,۰۰۰
۲	هزینه صدور اولیه پروانه تاکسیرانی به مدت یک سال	۱,۷۰۰,۰۰۰
۳	هزینه تمدید و تعویض و المثنی پروانه بهره برداری به مدت یک سال	۱۰۰,۰۰۰
۴	هزینه صدور اولیه کارنامه مالک به مدت یک سال	۱,۷۰۰,۰۰۰
۵	هزینه تمدید و تعویض و المثنی کارنامه مالک به مدت یک سال	۱,۰۰۰,۰۰۰
۶	هزینه صدور اولیه کارنامه کمکی به مدت شش ماه	۱,۷۰۰,۰۰۰
۷	هزینه تمدید اولیه کارنامه کمکی به مدت شش ماه	۶۵۰,۰۰۰
۸	هزینه صدور پروانه نمایندگی (مدت اعتبار دو سال) اشخاص حقیقی و حقوقی	۱۸,۰۰۰,۰۰۰
۹	هزینه خدمات و حق امتیاز صدور پروانه نمایندگی (شرکت های حمل و نقل درون شهری)	۵۲,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	هزینه برگزاری کلاس توجیهی و آزمون شهرشناسی اشخاص حقیقی	۱,۲۰۰,۰۰۰
۱۱	هزینه دیر کرد تمدید کارنامه و پروانه مالک به ازای هر روز	۷۰,۰۰۰
۱۲	هزینه دیرکرد تمدید کارنامه کمکی به ازای هر روز تا یکسال	۶۰,۰۰۰
۱۳	حق عضویت ماهیانه (عوارض) به ازای هر دستگاه تاکسی اشخاص حقیقی	۱۶۵,۰۰۰
۱۴	حق عضویت ماهیانه به ازای هر دستگاه تاکسی اشخاص حقوقی	۳,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	حق امتیاز خط و هزینه نقل و انتقال و پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی و حقوقی یا انتقال سند خودرو	۱/۵٪ ارزش خودرو و خط
۱۶	حق امتیاز واگذاری تاکسی جدید	۱٪ ارزش خودرو
۱۷	حق امتیاز (ورودی) تاکسی جدید به اشخاص حقیقی	۲۶,۰۰۰,۰۰۰
۱۸	امتیاز بکارگیری در تاکسی بی سیم، فرودگاه، راه آهن و ترمینال ورودی جدید به ناوگان ماهیانه (مازاد برحق امتیاز ورودی تاکسی)	۱,۹۰۰,۰۰۰
۱۹	امتیاز بکارگیری در تاکسی بی سیم، فرودگاه، راه آهن و ترمینال در تاکسیهای خطی و گردشی سازمان (مازاد بر حق امتیاز ورودی تاکسی)	۶,۰۰۰,۰۰۰
۲۰	هزینه تبدیل خودروی فرسوده به خودروی جدید (طرح نوسازی)	۱٪ ارزش خودرو
۲۱	هزینه نقل و انتقال تاکسی از شهرهای دیگر به سازمان تاکسیرانی و بالعکس	۲۴,۰۰۰,۰۰۰
۲۲	هزینه امتیاز (ورودی) تاکسی گردشی به خطوط جدید	۶,۵۰۰,۰۰۰
۲۳	آرم، برچسب نرخ کرایه، برچسب کد شناسایی (هرگونه خودروی تحت پوشش)	۸۵۰,۰۰۰
۲۴	تابلوی سقفی (هرگونه خودروی تحت پوشش)	۹,۵۰۰,۰۰۰
۲۵	هزینه صدور تمدید و تعویض، المثنی هرگونه گواهی، برگه تردد، معرفی نامه (هرگونه خودروی تحت پوشش)	۲۵۰,۰۰۰
۲۶	هزینه ساماندهی تاکسی موقت خطی (پلاک سفید) مبلغ ۱۰٪ در هر آیتم بیشتر از خودروهای با پلاک قرمز	---
۲۷	سپرده حسن انجام کار (پلاک سفید و پلاک قرمز، آژانس)	۰
۲۸	هزینه امتیاز (ورودی) تاکسی های موقت (پلاک سفید) به خطوط جدید برون شهری	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۹	هزینه امتیاز (ورودی) تاکسی های موقت (پلاک سفید) به خطوط جدید درون شهری	۱۳,۰۰۰,۰۰۰
۳۰	هزینه ساماندهی هر دستگاه خودروی فعال در آژانس (تاکسی سرویس) مبلغ ۲۰٪ در هر آیتم مرتبط کمتر از خودروهای با پلاک قرمز	۲۰٪
۳۱	هزینه ساماندهی هر دستگاه خودروی فعال در سرویس مدارس مبلغ ۷۰٪ در هر آیتم مرتبط کمتر از خودروهای با پلاک قرمز	----
۳۲	هزینه صدور پروانه اولیه تاکسی بار به مدت یک سال	۱,۵۰۰,۰۰۰

۷۰۰,۰۰۰	تمدید و تعویض و المثنی پروانه بهره برداری به مدت یک سال	۳۳
۱,۷۰۰,۰۰۰	هزینه صدور کارنامه اولیه به مدت یک سال	۳۴
۱,۲۰۰,۰۰۰	هزینه تمدید و تعویض المثنی کارنامه به مدت یک سال	۳۵
۱,۸۰۰,۰۰۰	تشکیل پرونده و ثبت نام و پذیرش اولیه اشخاص حقیقی	۳۶
۱۲۰,۰۰۰	حق عضویت ماهیانه (عوارض) به ازای هر دستگاه تاکسی بار	۳۷

## جدول ۲- تعرفه بهای خدمات پیشنهادی سازمان مدیریت حمل و نقل بار مسافر

کد	شرح تخلفات تاکسیرانان (دارنده پروانه تاکسیرانی)	پیشنهادی ۱۴۰۴	
		اول	دوم
۲۰۱	عدم رعایت انجام خدمت و نوبت (شیفت) معین شده در پروانه تاکسیرانی راننده تاکسی	۸۴۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰
۲۰۲	عدم رعایت انجام خدمت در مسیر معین شده در پروانه	۱,۲۰۰,۰۰۰	تصمیم هیات
۲۰۳	عدم رعایت انجام خدمت در مکان و زمان تعیین شده توسط شهرداری، سازمان بر اساس برنامه حمل و نقل عمومی مسافر	۸۴۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰
۲۰۴	عدم رعایت برنامه های کشیک	۸۴۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰
۲۰۵	عدم رعایت انجام نظافت بیرونی و داخلی تاکسی	۸۰۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰
۲۰۶	عدم رعایت شئونات اسلامی و اجتماعی	۱,۱۰۰,۰۰۰	تصمیم هیات
۲۰۷	عدم رعایت نصب لوازم و اشیای غیر مجاز در تاکسی	۹۵۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰
۲۰۸	عدم رعایت استفاده از لباس فرم نظیف توسط راننده هنگام ارائه سرویس	۶۶۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰
۲۰۹	عدم رعایت نصب برچسب شناسایی راننده و کمکی وسیله نقلیه تاکسی در داخل خودرو و برچسب کدشناسایی در شیشه عقب خودرو در محل قابل رویت مسافر برابر دستورالعمل صادره در سازمان، شهرداری	۱,۷۰۰,۰۰۰	تصمیم هیات
۲۱۰	سپردن تاکسی برای سرویس به افراد فاقد پروانه (کارنامه) تاکسیرانی معتبر	۱,۷۰۰,۰۰۰	تصمیم هیات
۲۱۱	بهره برداری از تاکسی در زمانیکه پروانه و کارنامه بهره برداری توسط مراجع زیربط طبق مقررات اخذ یا بطور موقت تا صدور پروانه بهره برداری جدید باطل شده باشد	۱,۲۰۰,۰۰۰	تصمیم هیات
۲۱۲	اعلام نکردن علت ارائه سرویس ظرف ۴۸ ساعت از تاریخ توقف تاکسی به سازمان	۱,۷۰۰,۰۰۰	تصمیم هیات
۲۱۳	عدم رعایت نرخهای مصوب	۱,۷۰۰,۰۰۰	تصمیم هیات
۲۱۴	عدم نصب کپسول آتش نشانی آماده بکار در تاکسی	۹۵۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰
۲۱۵	نداشتن رنگ آمیزی، خط کشی، آرم و علائم تاکسی مطابق بامشخصات پروانه مطابق دستورالعمل ها	۱,۶۵۰,۰۰۰	۲,۰۵۰,۰۰۰
۲۱۶	عدم نصب تاکسی متر در صورت الزام به نصب و عدم استفاده از آن	۱,۰۰۰,۰۰۰	تصمیم هیات
۲۱۷	عدم توجه به اخطار و تذکرات بازرسین شهرداری یا سازمان	۲,۶۴۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
۲۱۸	اطلاع ندادن مرخصی بیش از ۳ روز تاکسیدار و کمکی به شهرداری یا سازمان که باعث تعطیل شدن یک نوبت کاری مورد تعهد می شود	۹۵۰,۰۰۰	۱,۴۴۰,۰۰۰
۲۱۹	عدم ارسال قسمت فوقانی برگ مخصوص ارسال به تاکسیرانی جدا شده از صورتجلسه تحویل تاکسی موجود در پروانه تاکسیرانی ظرف ۲۴ ساعت به سازمان از تاریخ تحویل تاکسی به راننده	۲,۵۲۰,۰۰۰	تصمیم هیات
۲۲۰	سوء استفاده از هر نوع تسهیلات و امتیازات ویژه تاکسی	۱,۴۴۰,۰۰۰	تصمیم هیات
۲۲۱	تظاهر به روزه خواری در ملا عام	۲,۵۰۰,۰۰۰	تصمیم هیات
۲۲۲	پیاده و سوار نمودن مسافر خارج از چهار چوب تعیین شده از سوی سازمان - سوار و یا پیاده نمودن مسافر سمت چپ	۱,۳۵۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۲۲۳	دریافت مبلغی بیش از کرایه مصوب	۱,۷۰۰,۰۰۰	تصمیم هیات

نادر سازور  
رییس شورای اسلامی شهر گلستان

سیدمحمد میرزمانی  
شهردار گلستان

۲,۵۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	استعمال دخانیات در داخل خودرو - خوردن و آشامیدن و استفاده از تلفن همراه هنگام رانندگی	۲۲۴
تصمیم هیات	۱,۷۰۰,۰۰۰	رانندگی غیر مجاز ناشی از تاثیرات دارو یا عدم تعادل روانی	۲۲۵
تصمیم هیات	۱,۷۰۰,۰۰۰	افشاء اطلاعات خصوصی مسافر به صورت غیر قانونی توسط راننده	۲۲۶

**تذکرات:** تکرار تخلفات در صورت ارجاع به هیئات انضباطی مستلزم پرداخت جریمه در بار اول می باشد. تکرار تخلفات در سومین بار مستلزم ارجاع به هیئات انضباطی می باشد.

- سایر تخلفات پیش بینی نشده در جدول مذکور مستلزم پرداخت حداقل جرائم به همراه ارجاع به هیئات انضباطی می باشد.

- موارد فوق در صورت ارتباط مشمول خودروهای تاکسی موقت (پلاک سفید) آژانس و تاکسی بار نیز می باشد.

### - جدول ۳ - تعرفه بهای خدمات پیشنهادی سازمان مدیریت حمل و نقل بار مسافر

ردیف	نوع خدمات و عوارض	بهای پیشنهادی خدمات در سال ۱۴۰۴
۱	هزینه نقل و انتقال بهره برداری مینی بوس و میدل باس بنام بهره بردار بخش خصوصی	مرحله اول ۱۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال مرحله دوم ۴۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	هزینه نقل و انتقال بهره برداری اتوبوس مدل ۳۵۵ بنام بهره بردار بخش خصوصی	مرحله اول ۱۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال مرحله دوم ۳۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	هزینه نقل و انتقال بهره برداری اتوبوس مدل ۴۵۷ بنام بهره بردار بخش خصوصی	مرحله اول تا مدل ۸۶ ۲۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال مرحله دوم از مدل ۸۶ بالا ۴۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال مرحله بعدی تا مدل ۸۶ ۳۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال مراحل بعدی از مدل ۸۶ به بالا از مدل ۸۶ بالا ۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	اجاره تبلیغات پشت اتوبوس کامل سالیانه	مرحله اول ۱۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال مرحله دوم ۴۳,۰۰۰,۰۰۰
۵	اجاره تبلیغات بغل اتوبوس هر طرف سالیانه	۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶	اجاره تبلیغات تراکت اندازه A3 سالیانه	۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۷	اجاره تبلیغات تراکت اندازه A4 سالیانه	۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۸	اتوبوس سه ساعت اول هر ساعت (در اختیار)	۲,۱۰۰,۰۰۰ ریال
۹	اتوبوس بعد از سه ساعت اول هر ساعت (در اختیار)	۱,۴۰۰,۰۰۰ ریال
۱۰	مینی بوس سه ساعت اول هر ساعت (در اختیار)	۲,۸۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱	مینی بوس بعد از سه ساعت اول هر ساعت (در اختیار)	۱,۴۰۰,۰۰۰ ریال
۱۲	اعزام اتوبوس جهت برگزاری نماز جمعه (در اختیار یک روز)	۲,۹۰۰,۰۰۰ ریال
۱۳	حق بهره برداری هر دستگاه اتوبوس ماهیانه (عوارض و اجاره خط)	۲,۹۰۰,۰۰۰ ریال
۱۴	عوارض ماهیانه یک دستگاه مینی بوس	۱,۴۰۰,۰۰۰ ریال
۱۵	صدور نامه جهت ترخیص و هر گونه خدمات خودرو به همراه اعزام نماینده سازمان	۲,۹۰۰,۰۰۰ ریال
۱۶	حک نقش آرم بر روی اتوبوس	۲,۹۰۰,۰۰۰ ریال
۱۷	حک نقش آرم بر روی مینی بوس	۲,۱۵۰,۰۰۰ ریال
۱۸	صدور معرفی نامه جهت بیمه اتوبوس	۲,۱۵۰,۰۰۰ ریال
۱۹	اجاره ماهیانه تبلیغات ایستگاه اتوبوس ماهیانه	۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۰	اجاره ماهیانه تبلیغات پشت اتوبوس کامل	۳۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲۱	اجاره ماهیانه تبلیغات داخل اتوبوس	۲,۱۵۰,۰۰۰ ریال
۲۲	صدور معرفی نامه به پلیس + ۱۰	۲,۱۵۰,۰۰۰ ریال
۲۳	هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان زیر ۱۰ تن	۲,۹۰۰,۰۰۰ ریال
۲۴	هزینه تمدید پروانه فعالیت ناوگان زیر ۱۰ تن	۱,۹۰۰,۰۰۰ ریال
۲۵	هزینه صدور پروانه ناوگان بالای ۱۰ تن	۴,۳۰۰,۰۰۰ ریال
۲۶	هزینه تمدید پروانه فعالیت ناوگان بالای ۱۰ تن	۳,۶۰۰,۰۰۰ ریال

نادر سازور  
رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سید محمد میرزمانی  
شهردار گلستان

۲۷	هزینه صدور پروانه اشتغال رانندگان شهری	۲,۹۰۰,۰۰۰ ریال
۲۸	هزینه تمدید پروانه اشتغال رانندگان شهری	۱,۹۰۰,۰۰۰ ریال
۲۹	هزینه صدور پروانه بهره برداری شرکت حمل و نقل بار و مسافردرون شهری	۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳۰	هزینه تمدید پروانه بهره برداری شرکت حمل و نقل بار و مسافردرون شهری	۴۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳۱	تعرفه بهای خدمات شرکت های مسافربراینترنتی (اسنپ و تپسی) ماهیانه	٪۲ هزینه انجام شده

#### جدول ۴- تعرفه بهای خدمات پیشنهادی سازمان مدیریت حمل و نقل بار مسافر

ردیف	شرح تخلفات	تنبیهات و خسارات (به ریال)	
		مرحله اول	مرحله دوم
۱	عدم رعایت تعرفه زمانبندی خطوط و ساعات کار روزانه	۲,۴۰۰,۰۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰
۲	عدم رعایت شئونات اسلامی و اجتماعی	۵,۴۰۰,۰۰۰	۷,۸۰۰,۰۰۰
۳	عدم توقف در ایستگاههای مسیر تعیین شده	۲,۴۰۰,۰۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰
۴	امتناع از در اختیار گذاردن اتوبوس به مدت ۵ روز در سال بصورت رایگان و عدم ارائه سرویس در مواقع فورس مازور برابر مفاد قرارداد	۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال به ازاء هر روز	اجراع به کمیته رسیدگی تخلفات
۵	بروز نقصان کمی و کیفی در ارائه سرویس دهی ناشی از قصور بهره بردار که موجب نارضایتی مسافرین گردد.	۲,۵۰۰,۰۰۰ وتذکر کتبی درج در پرونده	۵,۴۰۰,۰۰۰
۶	عدم رعایت کرایه مصوب و یا عدم پذیرش روش جدید دریافت کرایه	متوقف نمودن اتوبوس تا تعیین تکلیف و اخذ ۵,۴۰۰,۰۰۰ ریال	ارجاع به کمیته رسیدگی تخلفات
۷	عدم توقف در ایستگاههای مسیر تعیین شده	۲,۴۰۰,۰۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰
۸	عدم اخذ هرگونه موافقت کتبی سازمان قبل از اجرای هرگونه تبلیغات روی بدنه و نصب پوستر داخل اتوبوس برابر مفاد قرارداد	۵,۴۰۰,۰۰۰	۷,۸۰۰,۰۰۰
۹	شستشو ، تعمیرات ، صافکاری ، تعویض روغن ، و ... اتوبوس در معابر عمومی و یا عدم انجام نظافت داخل و خارج اتوبوس براساس معیارهای سازمان	۲,۵۰۰,۰۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰
۱۰	عدم معرفی جایگزین واجد شرایط در مواقع استفاده از مرخصی و بیماری و ...	متوقف نمودن اتوبوس تا تعیین تکلیف و اخذ ۴,۲۰۰,۰۰۰ ریال	ارجاع به کمیته رسیدگی تخلفات
۱۱	عدم اخذ موافقت کتبی سازمان قبل از اجرا هر گونه تبلیغات روی بدنه و نصب پوستر داخل اتوبوس برابر مفاد قرارداد	۵,۴۰۰,۰۰۰	۷,۸۰۰,۰۰۰
۱۲	امتناع از انجام بیمه بدنه، شخص ثالث، دبه، آتش سوزی و بیمه خویش فرما	به ازای هر روز دیرکرد خسارت معادل کارکرد روزانه	ارجاع به کمیته رسیدگی تخلفات
۱۳	تغییر و تعویض قطعات اساسی اتوبوس بدون اخذ مجوز کتبی از سازمان	ارجاع به کمیته رسیدگی	-----
۱۴	واگذاری موضوع قرارداد بدون اخذ مجوز و رعایت تشریفات قانونی	ارجاع به کمیته رسیدگی	-----
۱۵	عدم رویت بر چسب یا آرم واگذاری به بخش خصوصی	متوقف نمودن اتوبوس تا تعیین تکلیف و اخذ ۵,۴۰۰,۰۰۰ ریال	ارجاع به کمیته رسیدگی تخلفات
۱۶	امتناع از مجهز کردن اتوبوس به وسایل ایمنی ، اطفاء حریق ، جعبه کمکهای اولیه و نامطلوب بودن وضعیت صندلیها و تجهیزات داخل اتوبوس	متوقف نمودن اتوبوس تا انجام تعهدات و اخذ ۷,۸۰۰,۰۰۰ ریال	ارجاع به کمیته رسیدگی تخلفات
۱۷	استفاده از بوق شیپوری ، سوتی ، چراغها و علائم غیر مجاز نصب آینه غیر ضروری و نامناسب و درج کلمات لاتین و غیره	متوقف نمودن اتوبوس و اخذ ۵,۴۰۰,۰۰۰ ریال	ارجاع به کمیته رسیدگی تخلفات
۱۸	عدم پارک اتوبوس در پارکینگ مورد تأیید سازمان	۵,۳۰۰,۰۰۰	۷,۸۰۰,۰۰۰
۱۹	عدم نصب پلاک شناسایی راننده و پلاک تعیین خط در معرض دید مسافرین	۲,۶۰۰,۰۰۰	۴,۲۰۰,۰۰۰
۲۰	سپردن اتوبوس به افراد فاقد صلاحیت	ارجاع به کمیته رسیدگی تخلفات	-----
۲۱	عدم بموقع اعلام خروج از خط و یا توقف اتوبوس ( بهر عنوان ) بدون اخذ مجوز کتبی از سازمان	۳,۶۰۰,۰۰۰	۵,۴۰۰,۰۰۰

نادر سازور  
رییس شورای اسلامی شهر گلستان

سید محمد میرزمانی  
شهردار گلستان

۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۴۵۰,۰۰۰	عدم توجه به اخطار کتبی و تذکرات بازرسان و مسئولین ذیربط و عدم پارک اتوبوس در پارکینگ های مورد تایید سازمان	۲۲
-----	ارجاع به کمیته رسیدگی تخلفات و در صورت کیفری بودن تخلف ارجاع به مراجع ذیصلاح	ارتکاب به جرم در مسیر حرکت و یا بوسیله اتوبوس عدم انجام به موقع معاینه فنی	۲۳
رجاع به کمیته رسیدگی تخلفات	۴,۳۰۰,۰۰۰	عدم اعلام کتبی محل تعمیر اتوبوس در خارج از تعمیر گاه سازمان	۲۴
۵,۴۰۰,۰۰۰	۲,۹۰۰,۰۰۰	عدم رعایت واقدام به مفاد کلیه بخشنامه ها و دستور العملهای صادره از طرف سازمان در امور مربوطه	۲۵
ارجاع به کمیته رسیدگی تخلفات	اخطار کتبی و استرداد عین اشیاء	عدم استرداد اشیاء باقیمانده در اتوبوس به مسئولین ذیربط	۲۶
-----	ارجاع به کمیته رسیدگی تخلفات	حمل مسافر در کابین راننده و یا عدم تفکیک مسافری زن و مرد بر اساس مقررات سازمان	۲۷
-----	ارجاع به کمیته رسیدگی تخلفات	اعتماد به مواد مخدر و ارتکاب به سایر منکرات در طول مدت قرارداد	۲۸
۵,۴۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	عدم ارائه تصویر تسویه حساب اداره راهنمایی و رانندگی در موعد قرارداد	۲۹
۵,۴۰۰,۰۰۰	۲,۶۰۰,۰۰۰	عدم پرداخت به موقع اقساط	۳۰
ارجاع به کمیته رسیدگی تخلفات	اخطار کتبی و اخذ خسارت معادل کرایه دریافتی	برداشت سرویس دربستی بدون هماهنگی سازمان	۳۱
مسافت طی شده *۱٪	مسافت طی شده *۱٪	بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسافربری اینترنتی	۳۲

#### تذکرات:

- ۱- تکرار تخلفات در صورت ارجاع به کمیته رسیدگی به تخلفات مستلزم پرداخت جریمه در بار اول می باشد.
- ۲- تکرار تخلفات در سومین بار مستلزم ارجاع به کمیته رسیدگی به تخلفات می باشد.
- ۳- سایر تخلفات پیش بینی نشده در جدول مذکور مستلزم پرداخت حداقل جرائم به همراه ارجاع به کمیته رسیدگی به تخلفات می باشد.
- ۴- موارد فوق در صورت ارتباط مشمول کلیه خودروهای تحت نظارت این سازمان می باشد.

#### ماده ۲۴- بهای خدمات پیشنهادی اداره آرامستان شهرداری گلستان

اعمال تعرفه بهای خدمات سازمان مدیریت آرامستان ها مطابق جدول ذیل با رعایت کامل کلیه قوانین، مقررات و ضوابط مربوطه به شرح ذیل می باشد.

ردیف	نوع خدمات	تعرفه پیشنهادی ۱۴۰۴ (ریال)	
		ساکن	غیر ساکن
۱	واگذاری قبور در قطعات جاری	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	هزینه پیش فروش قبور طبقه دوم و سوم بعد از دفن طبقه اول هر طبقه	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	خدمات تغسیل و تکفین متوفی (شستشو، کفن، پنبه، سدر، کافور)	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۳۶,۰۰۰,۰۰۰
۴	خدمات تغسیل و تکفین متوفی (تصادفی، سوختگی، عفونی)	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۴۵,۰۰۰,۰۰۰
۵	هزینه بسته بندی اجساد با نایلون	۲,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۶	هزینه صدور جواز دفن برای شهرستان	۳,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۷	هزینه استفاده از سردخانه در هر شب	۳,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۸	هزینه انتقال تغسیل، تکفین، تدفین هر مورد جنین	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۹	خدمات تدفین	۳,۰۰۰,۰۰۰	۹,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	بهای سنگ لحد به ازای هر قطعه	۲,۴۰۰,۰۰۰	۷,۲۰۰,۰۰۰
۱۱	آماده سازی قبر، خاکبرداری، مصالح مورد نیاز	۲,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰

نادر سازور  
رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سید محمد میرزمانی  
شهردار گلستان

۱۲	هزینه صدور گواهی فوت المثنی	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	هزینه قبر	رایگان	رایگان
۱۴	هزینه قبر متوفی (مجهول الهویه)	رایگان	رایگان
۱۵	کرایه حمل متوفی (مجهول الهویه، تصادفی و...)	رایگان	رایگان
۱۶	کاور حمل متوفی (عادی)	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
۱۷	کرایه حمل متوفی خانواده های تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی	رایگان	رایگان
۱۸	کرایه حمل متوفی داخلی (گلستان)	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
۱۹	کرایه حمل متوفی گلستان-صالحیه	***	۳,۵۰۰,۰۰۰
۲۰	کرایه حمل متوفی گلستان- نسیم شهر و حومه	***	۵,۰۰۰,۰۰۰
۲۱	کرایه حمل متوفی گلستان- اسلامشهر و حومه	***	۵,۰۰۰,۰۰۰
۲۲	کرایه حمل متوفی گلستان-رباط کریم و حومه	***	۵,۰۰۰,۰۰۰
۲۳	کرایه حمل متوفی گلستان-نصیر شهر و حومه	***	۵,۰۰۰,۰۰۰
۲۴	کرایه حمل متوفی گلستان-شهریار و حومه	***	۷,۵۰۰,۰۰۰
۲۵	کرایه حمل متوفی گلستان-البرز و حومه	***	۹,۵۰۰,۰۰۰
۲۶	کرایه حمل متوفی گلستان-ورامین و حومه	***	۹,۵۰۰,۰۰۰
۲۷	کرایه حمل متوفی گلستان-پزشکی قانونی تهران	***	۷,۵۰۰,۰۰۰
۲۸	کرایه حمل متوفی گلستان-بهشت زهرا	***	۷,۵۰۰,۰۰۰
۲۹	کرایه حمل متوفی گلستان به شهرستان رفت و برگشت هر کیلومتر	***	۵۰,۰۰۰
۳۰	هزینه قبر برای متوفی (اهداء کننده عضو)	***	رایگان
۳۱	هزینه قبر افراد بی بضاعت (با معرفی نامه شورای اسلامی شهر و شهردار)	***	رایگان
۳۲	هزینه قبر خانواده معظم شهداء جانبازان و ایثارگران (معرفی نامه بنیاد شهید)	***	رایگان

\*هزینه کلیه تخفیفات و مساعدت های قانونی مربوطه از محل ماده ۱۷ شهرداری تامین و به حساب سازمان واریز گردد.

#### ماده ۲۵- بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

این دستورالعمل با استناد به ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها و به منظور تشویق تولید کنندگان به تولید کمتر پسماند و افزایش کمی و کیفی جمع آوری ، دفع و بازیافت و کاربردی بودن برای شهرداری ، انعطاف پذیری ، افزایش نقش شورای اسلامی شهر، تشویق شهرداری در جهت ارائه خدمات مناسب تر و کاهش هزینه ها، جهت پسماندهای عمرانی و ساختمانی تهیه گردیده است.

**بند ۱:** واژه ها و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل تابع تعاریف مندرج در ماده ۲ قانون مدیریت پسماندها مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰ و ماده ۱ آیین نامه اجرایی شماره ۲۸۴۸۸/ت/۲۲۵۶۱ ه مورخ ۸۴/۵/۱ مصوب هیات محترم دولت می باشد.

**بند ۲:** منابع درآمد مدیریت پسماندها عبارت است از: بهای خدمات وصولی از تولید کنندگان پسماندهای عمرانی و ساختمانی از جمله کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی (مالکین خصوصی، کلیه دستگاه ها، ارگان ها، نهادهای عمومی و دولتی) که فعالیتشان منجر به تولید پسماندهای عمرانی و ساختمانی گردد.

**بند ۳:** پرداخت کننده: اشخاص حقیقی و حقوقی (تولید کننده پسماند) تادیه کننده بهای خدمات به مدیریت اجرایی می باشد.

**بند ۴:** صورتحساب بدهی: قبض صادره توسط مدیریت اجرایی پسماند است که مشخصات و میزان بدهی اشخاص حقیقی و یا حقوقی تولید کننده پسماندها در آن درج شده و با ذکر شماره حساب بانکی تنظیم و جهت پرداخت به تولید کننده پسماند ارائه می گردد.

**بند ۵:** رسید دریافت وجه: قسمتی از برگه صورتحساب بدهی شامل مشخصات پرداخت کننده بوده که پس از واریز بهای خدمات توسط بانک مورد تایید قرار گرفته و به پرداخت کننده تسلیم می گردد.

**بند ۶:** در اجرای تبصره ذیل ماده ۲۰ شیوه نامه اجرایی ساماندهی پسماندهای عمرانی و ساختمانی که مقرر می نماید: در صورت بروز آلودگی و پخش شدن پسماندهای عمرانی و ساختمانی در طول مسیر تردد، راننده خودرو متخلف ملزم به پاکسازی محل می باشد در غیر اینصورت راننده خودرو، موظف به پرداخت بهای خدمات پاکسازی به شرح ذیل می باشد:

ردیف	نوع تخلف	واحد	مبلغ واحد جریمه (ریال)
۱	عدم پوشش مناسب در قسمت بار و ریزش پسماند عمرانی و ساختمانی در معابر شهری	هر مورد	۱۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

نادر سازور  
رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سید محمد میرزمانی  
شهردار گلستان



**بند ۷:** در اجرای ماده ۲۴ شیوه نامه اجرایی ساماندهی پسماندهای عمرانی و ساختمانی که مقرر می نماید: در صورت عدم جمع آوری پسماندهای جز عمرانی و ساختمانی توسط تولید کننده ظرف مدت ۴۸ ساعت، شهرداری می تواند نسبت به جمع آوری و انتقال آن از طریق دفاتر مجاز اقدام نماید و هزینه بهای خدمات عدم جمع آوری، به شرح ذیل از تولید کننده اخذ می گردد پس از ابلاغ اخطار و عدم جمع آوری توسط تولید کننده، شهرداری نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه ای معادل دو برابر هزینه تمام شده (جریمه به اضافه هزینه جمع آوری) از تولید کننده اخذ و در صورت عدم پرداخت مبلغ اعلام شده ظرف مدت یکماه، به ازای هر ماه تاخیر جریمه ای معادل ۱۰٪ (ده درصد) کل مبلغ اعلامی از تولید کننده اخذ می گردد و صدور گواهی منوط به پرداخت وجه اعلام شده خواهد بود.

**بند ۸:** پرداخت هزینه جهت صدور مجوز فعالیت (حق عضویت) ماشین آلات تحت پوشش در بخش حمل و نقل پسماندهای عمرانی و ساختمانی برای یک دوره شش ماهه (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده) به شرح ذیل می باشد.

ردیف	نوع ماشین آلات	مبلغ پیشنهادی و مصوب سال ۱۴۰۴	ردیف	نوع ماشین آلات	مبلغ پیشنهادی و مصوب سال ۱۴۰۴
۱	وانت	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۶	بیل مکانیکی	۱۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	کامیونت	۵,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۷	بیل بکھو	۷,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۳	کامیون شش چرخ	۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۸	بابکت	۷,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۴	کامیون ده چرخ	۸,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۹	گریدر	۸,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۵	لودر	۲۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۰	سایر	۵,۵۰۰,۰۰۰ ریال

**بند ۹:** هزینه صدور پروانه فعالیت پیمانکاران مجاز (دفاتر) حمل و نقل پسماندهای عمرانی و ساختمانی برای یک دوره شش ماهه ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

**بند ۱۰:** هزینه تمدید پروانه فعالیت پیمانکاران مجاز (دفاتر) حمل و نقل پسماندهای عمرانی و ساختمانی برای یک دوره شش ماهه ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

**بند ۱۱:** پرداخت بهای نظارت و دفع پسماندهای عمرانی و ساختمانی، به ازای هر متر مکعب پسماندهای عمرانی و ساختمانی (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده) به شرح ذیل می باشد:

ردیف	مبلغ پیشنهادی نظارت و دفع سال ۱۴۰۴
۱	به ازای هر متر مکعب ۱,۳۵۰,۰۰۰ (ریال)

**بند ۱۲:** پرداخت ۳٪ حق السهم مدیریت پسماند شهرداری از محل عقد قراردادهای منعقد شده توسط دفاتر حمل و نقل پسماندهای عمرانی و ساختمانی (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده).

**بند ۱۳:** پرداخت مبلغ مشروحه ذیل جهت اخذ مجوز فعالیت، برای ماشین آلات پیمانکاران شهرداری و ادارات خدمات رسان اعم از آب، برق، گاز، مخابرات و... که فاقد مجوز حمل و نقل پسماندهای عمرانی و ساختمانی از مدیریت پسماند می باشند (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده).

ردیف	نوع ماشین آلات	مبلغ پیشنهادی به ریال حق عضویت ماشین آلات فاقد مجوز فعالیت در دفاتر برای یک دوره حداکثر شش ماهه سال ۱۴۰۴
۱	وانت	۸,۵۰۰,۰۰۰
۲	کامیونت	۱۱,۰۰۰,۰۰۰
۳	کامیون شش چرخ	۱۱,۵۰۰,۰۰۰
۴	کامیون ده چرخ	۱۱,۰۰۰,۰۰۰
۵	لودر	۲۴,۰۰۰,۰۰۰
۶	بیل مکانیکی	۲۲,۰۰۰,۰۰۰
۷	بیل بکھو	۱۳,۵۰۰,۰۰۰
۸	بابکت	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۹	گریدر	۱۸,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	سایر	۱,۲۰۰,۰۰۰

نادر سازور  
رییس شورای اسلامی شهر گلستان

سید محمد میرزمانی  
شهردار گلستان

**بند ۱۴:** پرداخت مبلغ مشروحه ذیل جهت صدور مجوز مسیر، جهت حمل و نقل پسماندهای با ارزش عمرانی و ساختمانی اعم از خاک و مخلوط و ... بدون تخلیه در معدن (بدون احتساب مالیات برارزش افزوده):

ردیف	نوع ماشین آلات	تناژ یا ظرفیت حمل (تقریبی)	مبلغ پیشنهادی سال ۱۴۰۴ (ریال) به ازای هر سرویس
۱	وانت	۲/۵	۱,۲۰۰,۰۰۰
۲	کامیونت	۵	۱,۵۰۰,۰۰۰
۳	کامیون شش چرخ	۱۰	۱,۸۰۰,۰۰۰
۴	کامیون ده چرخ	۱۵	۲,۴۰۰,۰۰۰
۵	کامیون هجده چرخ	۱۸	۳,۰۰۰,۰۰۰

**بند ۱۵:** محاسبه خسارت وارده بر اساس ماده ۱۹ قانون مدیریت پسماند در پسماندهای عمرانی و ساختمانی (بدون احتساب مالیات برارزش افزوده):

ردیف	نوع تخلف	مبلغ پیشنهادی سال ۱۴۰۴ (ریال)
۱	عدم تمدید کارت فعالیت خودرو در مهلت مقرر	بر اساس هر روز تاخیر ۵٪ مبلغ تعیین شده در ماده ۸
۲	حمل و نقل غیر مجاز پسماندهای عمرانی و ساختمانی	بر اساس هر تن ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	تخلیه پسماندهای عمرانی و ساختمانی در محل های غیر مجاز	بر اساس هر تن ۱۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	حمل و نقل پسماندهای عمرانی و ساختمانی توسط ماشین آلات مجاز در مسیره های غیر مجاز	بر اساس هر تن ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال

**بند ۱۶:** محاسبه خسارت وارده بر اساس ماده ۱۹ قانون مدیریت پسماند در مورد پسماندهای عادی، ویژه، خشک و ... (بدون احتساب مالیات برارزش افزوده):

ردیف	نوع تخلف	مبلغ پیشنهادی سال ۱۴۰۴ (ریال)	
۱	حمل و نقل غیر مجاز پسماندهای شهری و عادی	بر اساس هر تن ۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال	
۲	حمل و نقل غیر مجاز پسماندهای ویژه، صنعتی و ...	بر اساس هر تن ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	
۳	تخلیه پسماندهای عادی و شهری در محلهای غیر مجاز	بر اساس هر تن ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	
۴	تخلیه پسماندهای ویژه، صنعتی و ... در محلهای غیر مجاز	بر اساس هر تن ۱۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال	
۵	تخلیه پسماندهای ناشی از بتن ریزی ماشین آلات تراک میکسر در معابر و فضاهای غیر مجاز	هر مورد ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	
۶	بهای عدم عادی سازی و تخلیه پسماندهای پزشکی در محلهای غیر مجاز توسط تولید کننده	بر اساس هر کیلو گرم ۲,۴۰۰,۰۰۰ ریال	
۷	نگهداری، تفکیک و ذخیره سازی پسماندهای خشک (موضوع ماده ۱۶ قانون مدیریت پسماند)	بر اساس هر تن ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	
۸	عدم پوشش مناسب و ریزش پسماند شهری در معابر	هر مورد ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	
۹	فعالیت غیر مجاز عوامل جمع آوری پسماندهای خشک	چرخ دستی	هر مورد ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال
		موتور سه چرخ	هر مورد ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
		وانت	هر مورد ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

**تبصره:** به مبالغ مندرج فوق (ماده ۱۶) هزینه پیگیری های قضایی برابر اعلام واحد حقوق نیز افزوده خواهد شد.

**نادر سازور**  
رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

**سید محمد میرزamani**  
شهردار گلستان

**بند ۱۷:** صدور مجوز حمل و تردد (مسیر) پسماندهای با ارزش شهری جهت دوره یکماهه (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده):

ردیف	نوع ماشین آلات	تناژ یا ظرفیت حمل (تن)	مبلغ پیشنهادی سال ۱۴۰۴ (ریال) به ازای هر ماه
۱	وانت	۲/۵	۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	کامیونت	۵	۱۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	کامیون شش چرخ	۱۰	۲۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	کامیون ده چرخ	۱۵	۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵	کامیون هجده چرخ	۱۸	۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

**تبصره ۵:** براساس هر روز تاخیر جهت تمدید مجوز، ۱٪ مبلغ تعیین شده اخذ می گردد.

**بند ۱۸:** صدور مجوز حمل و تردد (مسیر) پسماندهای عادی (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده):

ردیف	واحد	مبلغ پیشنهادی سال ۱۴۰۴ (ریال)
۱	هر سرویس وانت و نیسان	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	هر سرویس خاور و کامیون	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

**بند ۱۹:** بهای خدمات جمع آوری و دفع پسماندهای کشاورزی که توسط فروشندگان سیار تولید می گردد به ازای هر کیلوگرم پسماند تولیدی ۷۰/۰۰۰ (هفتاد هزار) ریال تعیین می گردد.

**تبصره ۵:** میزان پسماندهای تولیدی توسط معاونت خدمات شهری اعلام می گردد.

این دستورالعمل با استناد به ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها که به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده و آیین نامه اجرایی آن توسط هیات محترم وزیران تنظیم و جهت اجرا به کلیه شهرداریهای کشور ابلاغ گردیده، در ۱۹ ماده و ۴ تبصره به تصویب شورای اسلامی شهر گلستان رسیده و جهت اجرا به شهرداری گلستان ابلاغ می گردد.

### بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهری

کد	شرح	پیشنهادی سال ۱۴۰۴	مصوب ۱۴۰۴
۱	لوازم توقیفی از یک روز تا یک هفته	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	مآزاد بر یک هفته تا یک ماه برای هر روز	۱,۱۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۱۰۰,۰۰۰ ریال
۳	بیش از یک ماه به ازای هر روز	۱,۱۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۱۰۰,۰۰۰ ریال
۴	عوارض فروش احشام در محدوده قانونی حریم شهر (با تعیین محل زیر نظر شهرداری)	۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	عوارض بصورت روزانه می باشد.

**تبصره ۱:** شهرداری موظف است نسبت به جمع آوری دست فروشان و بساط گستران براساس وظیفه قانونی خود اقدام و از توسعه آن جلوگیری نمایند.

**تبصره ۲:** شهرداری می تواند در زمان برگزاری بازار روز ونمایشگاههای دائمی پس از طی مراحل قانونی مناقصه و تشریفات آئین نامه مالی اقدام نماید.

**تبصره ۳:** در صورت تکرار ضمن جمع آوری در هنگام تحویل اجناس معادل دو برابر مبلغ تعیین شده وصول خواهد شد.

**تبصره ۴:** بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد به شرح ذیل محاسبه و اخذ گردد. (بازار روز و غیره).  
مساحت \* مدت زمان بهره برداری (ساعت) \* ۲۰٪ P

**نادر سازور**

**رئیس شورای اسلامی شهر گلستان**

**سید محمد میرزمانی**

**شهردار گلستان**

## بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی :

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز ، مودیان متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند

بهای خدمات نگهداری و حمل و نقل اجناس توقیفی توسط کنترل و نظارت				
کد	شرح	پیشنهادی سال ۱۴۰۴	مصوب ۱۴۰۴	
۱	لوازم توقیفی از یک روز تا یک هفته	۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	
۲	مازاد بر یک هفته تا یک ماه برای هر روز	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	
۳	بیش از یک ماه به ازای هر روز	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	

**تبصره ۲:** چنانچه مالکین حقیقی و حقوقی بدون توجه به ضوابط شهرسازی با هرگونه مصالح ساختمانی معابر عمومی را به شکلی اشغال نمایند که مانع تردد مردم باشد شهرداری می تواند ضمن ابلاغ کتبی به آنها بعد از ۴۸ ساعت نسبت به جمع آوری و انتقال مصالح اقدام و پس از اخذ جریمه ماده ۲۱ و هزینه بارگیری و حمل آنها با گرفتن تعهد کتبی (آنهم فقط برای یک بار) عودت نماید.

**تبصره ۳:** کلیه وسائط نقلیه که در قالب پیمانکار اقدام به جمع آوری پسماند و انتقال آن به مراکز دیوی مصالح می کنند، می بایست از شهرداری مجوز اخذ نموده و خودروها می بایست نشان دار شوند.

بهاء خدمات بهره برداری موقت از فضاهای عمومی شهر				
کد	شرح	پیشنهادی سال ۱۴۰۴	مصوب ۱۴۰۴	ملاحظات
۱	عوارض اجاره محل برای غرفه موقت اشخاص حقیقی و حقوقی	بر اساس کارشناسی روز املاک	بر اساس کارشناسی روز املاک	
۲	عوارض دفاتر کرایه دهندگان داربستهای فلزی	۳٪ از کل قرارداد	۳٪ از کل قرارداد	در اجرای بخشنامه ۷۵/۱۲/۲۳-۱۲۲۸/۱۳/۲۴ وزیر محترم کشور به تمام استانداران و با رعایت بخشنامه ۱۷۱۹/۱۳/۲۴ و ابلاغ به شهرداران کشور لذا کلیه دفاتر جهت اجاره داربست موظفند با نظر شهرداری نسبت به تنظیم قرارداد بصورت سه نسخه اقدام نمایند و در پایان هرماه نسبت به واریز حق سهم شهرداری اقدام نمایند.
۳	عوارض دفاتر امور مشترکین	۶۰۰,۰۰۰ ریال	۶۰۰,۰۰۰ ریال	کلیه دفاتر ملزم به تسویه حساب خود بصورت ماهیانه می باشند.
۴	عوارض باسکول ها	۱,۸۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۸۰۰,۰۰۰ ریال	

## ماده ۲۶-بهای خدمات صدور مجوز حفاری و لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

بر اساس ماده ۱۰۳ قانون شهرداری ها کلیه یوزاتخانه ها و مؤسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هرگونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن، برق و آب و سایر تأسیسات و همچنین اتصال راههای عمومی و فردی رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنمایند. این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و مؤسسه اقدام کننده مکلف است هرگونه خرابی و زبانی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت یا ساختمانها، معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد، ترمیم نموده و به وضع اول در آورد در غیر این صورت شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حالت اول در آورده و هزینه ترمیم شده را با ۱۰٪ اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

شرح	نوع	قیمت پیشنهادی ۱۴۰۴	مصوب ۱۴۰۴ (ریال)	توضیحات
عوارض حفاری ۱۳۰۱۰۱	آسفالت کوچه و خیابانهای فرعی (تا ۱۰ متر)	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	قیمتها به ریال می باشد.
	آسفالت خیابانهای اصلی (از ۱۲ تا ۴۰ متر)	۷,۵۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰	کلیه حفاریها که توسط واحد حفاری چه از بابت پاسخ استعلام توسط مودیان که در حال اخذ صدور پروانه و ... می باشند و یا از ادارات مختلف موجود در سطح شهر تقاضا می شود، اعلام گردد برابر تعرفه محاسبه و اخذ خواهد شد.
	کفیپوش پیاده رو ها	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	
	خاکی	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	
	زیرسازی	۳,۶۰۰,۰۰۰	۳,۶۰۰,۰۰۰	

نادر سازور

رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سید محمد میرزمانی

شهردار گلستان

حفاری نصب ترانس برق	۱۵۰,۰۰۰,۰۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰	قیمت برای هر متر مربع و متر طول
حفاری نصب تیر برق	۷۰,۰۰۰,۰۰	۷۰,۰۰۰,۰۰	محاسبه خواهد شد. ضمناً در صورتیکه
حفاری چاه ارت	۷۵,۰۰۰,۰۰	۷۵,۰۰۰,۰۰	فهرست بهاء بیش از مبلغ فوق باشد مطابق
حفاری نصب کافو و... به ازای هر مترمربع سطح اشغال (حداقل یک مترمربع)	۲۱۰,۰۰۰,۰۰	۲۱۰,۰۰۰,۰۰	فهرست بهاء محاسبه خواهد شد.
حفاری حوضچه های کنترل	۵۰,۰۰۰,۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰	در صورتی که حفاری با کاتر انجام شود
روکش آسفالت حفاری شده با عمر کمتر از ۴ سال	۶۰,۰۰۰,۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰	ضریب یک و در صورتی که حفاری با بیل یا کمپرسور انجام شود با ضریب افزایش ۳ محاسبه خواهد گردید.
جریمه تمدید مجوز برای مدت صادر شده	۳۰٪ قیمت صدور مجوز	۳۰٪ قیمت صدور مجوز	هزینه حق نظارت بر حفاری ادارات خدمت رسان، ۲۰٪ علاوه بر هزینه حفاری می باشد

چنانچه اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذی صلاح مستلزم جابجائی تاسیسات از جمله برق، آب، و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاه‌های اجرائی انجام پذیرد. شهرداری‌ها و دهیاری‌ها از پرداخت هزینه روشنائی معابر، میادین و بوستان‌ها معاف می‌باشند.

#### ماده ۲۷- بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می‌باشد. مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

#### تبصره - ایمن سازی معابر :

- ایمن سازی حریم مراکز خدماتی خصوصی مانند مدارس، مهدها، آموزشگاه‌ها و ..... شامل نصب علائم و تجهیزات افقی و عمودی ترافیکی و خط‌کشی هزینه خرید جزئی به نرخ روز + ۲۰٪ هزینه نصب
- ایمن سازی و نصب علائم ترافیکی (داخل شهرکها و معابر خصوصی) هزینه خرید جزئی به نرخ روز + ۲۰٪ هزینه نصب

#### ماده ۲۸- بهای خدمات به مهاجرین و اتباع خارجه

با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده این افراد از کلیه خدمات ارائه شده توسط شهرداریها و دهیاری‌ها مقرر گردید عوارض سالیانه به استناد نامه شماره ۱۵۳۰۸۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۴ اداره کل دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور به شرح جدول فوق اخذ شود. و در صورت لزوم حداکثر ۳۰٪ از مبالغ دریافتی توسط شهرداری با نظر شهردار صرف هزینه‌های طرد و بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاه‌ها می‌شود.

خانوار یک نفره	مبلغ	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال سالانه
خانوار دو نفره	مبلغ	۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال سالانه
خانوار سه نفره	مبلغ	۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال سالانه
خانوار چهار نفره	مبلغ	۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال سالانه
خانوار پنج نفره	مبلغ	۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال سالانه
خانوار شش نفره و بالاتر از آن	مبلغ	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال سالانه

تبصره: چنانچه بخشنامه‌ای از سوی دفتر اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی و یا نامه‌ای از سوی استانداری مبنی بر تغییر در مبالغ صادر شود مبالغ فوق قابل تغییر می‌باشد.

نادر سازور

رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سید محمد میرزمانی

شهردار گلستان

## ماده ۲۹- بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیرمجاز، توسط مودیان در صورت جمع آوری ابزار آلات، مصالح و حمل آن به شهرداری متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند.

ردیف	عنوان	مبلغ به ریال
۱	بابت حمل مصالح و تجهیزات ساختمانی به ازای هر سرویس حمل	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	بابت نگهداری مصالح و تجهیزات ساختمانی تا یک هفته	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	بابت جمع آوری و نگه داری ابزار آلات دستی نظیر فرغون و... تا یک هفته	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	مازاد بر یک هفته به ازای هر روز	۲,۰۰۰,۰۰۰

تبصره ۱ - شهرداری ضمن صدور اخطاریه و تنظیم صور تجلسه نسبت به حمل مصالح و تجهیزات ساختمانی اقدام می نماید و پس از تعیین تکلیف وضعیت ساختمان ضمن دریافت بهای خدمات مذکور، کلیه اموال عیناً مسترد نماید.

تبصره ۲ - در نتیجه تخلف ساختمانی در صورت خسارات وارده به اموال عمومی و معابر و... شهرداری برابر نرخ روز نسبت به دریافت آن اقدام نماید.

## ماده ۳۰- بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو :

در هنگام ارائه خدمات دریافت میشود.

به منظور تامین هزینه های ناشی از انجام معاینات فنی انواع خودرو (غیر از اندازه گیری آلودگی صوتی و آلاینده های هوا که هزینه های آن طی مصوبه شماره ۲۶۵۸/ت/۲۲۳۲۴ مورخ ۱۳۷۹/۶/۳ هیات وزیران تعیین شده است نسبت به اخذ بهای سایر خدمات قابل انجام برابر تعاریف و مفاد مصوبه شماره ۴۴۰۵۵/ت/۲۷۴۵۷/ه مورخ ۱۳۸۲/۸/۷ هیات محترم وزیران ( شامل بازدید ظاهری و تشخیص اصالت و سنجش میزان سلامت فنی خودرو ) شرح زیر اقدام گردد.

ردیف	نوع وسیله نقلیه	مراجعه اول		
		بهای خدمات معاینه فنی در مراجعه نوبت اول	بهای قابل دریافت بابت کنترل آلاینده های هوا و صدا	کل بهای قابل دریافت توسط شهرداری
۱	موتور سیکلت	۱۳/۰۰۰ ریال	۱۵/۰۰۰ ریال	۲۸/۰۰۰ ریال
۲	خودرو های سواری و وانت	۶۳/۰۰۰ ریال	۲۰/۰۰۰ ریال	۸۳/۰۰۰ ریال
۳	خودرو های سنگین	۷۳/۰۰۰ ریال	۲۵/۰۰۰ ریال	۹۸/۰۰۰ ریال

## ماده ۳۱- بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)

به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی و آئین نامه اجرایی مربوط مصوب ۱۳۸۴/۵/۱ هیات محترم وزیران و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات پسماندی عادی شهری ابلاغی شماره ۳/۹۵۲۲۵۱/۳ مورخ ۱۳۸۵/۱/۱۷ وزیر محترم کشور و بر اساس شاخص های قید شده در دستورالعمل وزارت کشور و ترتیبات قانونی مرتبط در تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند شهری ضمن رعایت مفاد دستورالعمل برای واحده ای تجاری و صنعتی و صنفی :

### الف ( بهای خدمات و هزینه مدیریت پسماند جهت تولید کنندگان پسماند عادی برای اماکن مسکونی :

$$C = F \times D \times R (CT + CD) \times E1 \times E2$$

F = بعد خانوار شهری طبق مطالعات طرح جامع (۴ نفر)

D = تعداد روزهای سال (۲۶۵)

R = سرانه تولید پسماند در شهر (۱,۹۰۰ گرم)

CD = هزینه تمام شده پردازش و دفع یک کیلو گرم پسماند عادی (۴۰۰ ریال)

CT = هزینه جمع آوری و حمل یک کیلو پسماند عادی در شهر (۱۰,۵۰۰ ریال)

E1 (ضریب تعدیل منطقه ای) = نسبت عوارض واحد نوسازی واحد مسکونی / به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی، مشروط به اینکه ضریب (E1) از ۴۰ درصد کمتر و یک و نیم بیشتر نگردد.

E2 = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدا نسبت به پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی

C = بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار شهری

نادر سازور

رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سید محمد میرزamani

شهردار گلستان

## ب) بهای خدمات مدیریت پسماند ، برای تولیدکنندگان پسماند

- 1: بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری، نهادهای، شرکتهای دولتی و خدماتی، بانکها، دانشگاه ها و سایر فعالان اقتصادی ( واحد های غیر تجاری و مسکونی ) که صنف محسوب نمی گردند معادل ۱۰۰٪ عوارض نوسازی ملک (اعم از ملکی، اجاره ای، رهنی یا وقفی) تعیین می گردد.
- 2: مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط (مانند واحدهای تجاری و ...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.
- 3: مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی از پرداخت مدیریت پسماند معاف می باشند.
- 4: کلیه تولید کنندگان پسماندهای عادی و کشاورزی مستقر در حریم شهرها مکلفند هزینه تمام شده خدمات جمع آوری، جداسازی، پردازش و دفع پسماندها را که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است به حساب شهرداری واریز نمایند.
- 5: فضاهای باز مورد استفاده کاربری مربوطه به جز سفره خانه ها ، تالارها ، رستوران ها و مصالح فروشی ها مشمول پرداخت بهای خدمات پسماند نمی باشند.
- 6: کلیه دکه ها ، کیوسک ها و کانکس های (مطبوعاتی ، میوه تره بار و ...) مستقر در سطح شهر مشمول پرداخت بهای خدمات پسماند می باشد.

## ج) بهای خدمات پرداختی توسط مودیان پسماند عادی برای واحدهای غیر مسکونی:

$$C = F \times W1 \times D \times (CT + CD) \times E2 \times E3$$

F = بعد خانوار شهری طبق مطالعات طرح جامع (۳/۷ نفر)

D = تعداد روزهای سال (۳۶۵)

W1 = متوسط تولید روزانه پسماند عادی در هر نوع فعالیت واحدهای غیر مسکونی با برآورد شهرداری مربوطه و با تصویب شورای اسلامی شهر

CD = هزینه تمام شده پردازش و دفع یک کیلو گرم پسماند عادی (۶۵۰ ریال)

CT = هزینه جمع آوری (۲۶۹۰ ریال) و حمل یک کیلو پسماند عادی در شهر (۱۲۰۰ ریال) در مجموع = ۳۸۹۰ ریال

E2 = (ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک در مبداء) =  $\frac{\text{پسماند تفکیک شده}}{\text{کل پسماند تولیدی}}$  - ۱ ، مشروط بر اینکه E2 مساوی و کمتر از ۰/۷ و از یک بیشتر نگردد.

C = بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی واحد غیر مسکونی مورد نظر در شهر مربوطه

E3 = ضریب تعدیل بهای خدمات مدیریت پسماند برای هر نوع فعالیت واحدهای غیر مسکونی به شرح جدول ذیل محاسبه می گردد.

عوارض بر مشاغل واحد غیر مسکونی مورد نظر تقسیم بر متوسط عوارض بر مشاغل هر فعالیت

## واحدهای غیر مسکونی فاقد عوارض مشاغل :

مساحت واحد غیر مسکونی مورد نظر (مترمربع) ÷ متوسط مساحت در هر نوع فعالیت واحدهای غیر مسکونی (مترمربع)

1: بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری ، نهادهای ، شرکتهای دولتی و خدماتی ، بانکها ، دانشگاه ها و سایر فعالان اقتصادی ( واحد های غیر تجاری و مسکونی ) که صنف محسوب نمی گردند نیز دریافت می گردد.

2: مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط (مانند واحدهای تجاری و ...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

3: مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی از پرداخت مدیریت پسماند معاف می باشند.

4: کلیه تولید کنندگان پسماندهای عادی و کشاورزی مستقر در حریم شهرها مکلفند هزینه تمام شده خدمات جمع آوری، جداسازی، پردازش و دفع پسماندها را که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است به حساب شهرداری واریز نمایند.

5: فضاهای باز مورد استفاده کاربری مربوطه به جز سفره خانه ها ، تالارها ، رستوران ها و مصالح فروشی ها مشمول پرداخت بهای خدمات پسماند نمی باشند.

6: کلیه دکه ها ، کیوسک ها و کانکس های (مطبوعاتی ، میوه تره بار و ...) مستقر در سطح شهر مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند می باشد.

نادر سازور

رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سیدمحمد میرزمانی

شهردار گلستان



د: بهای خدمات مدیریت پسماند ساختمانی :

ردیف	شرح خدمات	نرخ بهای خدمات به ریال (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)	پرداخت کننده بهای خدمات
۱	بهای خدمات پاکسازی معابر ، ناشی از عدم پوشش مناسب در قسمت بار (ریزش مصالح ساختمانی و ...)	هر مورد ۱/۸۰۰/۰۰۰	مالک خودرو یا ماشین آلات
۲	بهای خدمات صدور مجوز فعالیت در بخش حمل و نقل پسماندهای عمرانی و ساختمانی برای یک دوره یک ساله ۲/۱: صدور مجوز فعالیت برای ماشین آلات پیمانکاران شهرداری و سایر دستگاههای اجرایی شهر، معادل ۵۰٪ نرخ بهای خدمات سایر اشخاص حقیقی و حقوقی تعیین می گردد.	نرخ ماشین آلات	پیمانکار
		وانت	
		کامیونت	
		کامیون ۶ چرخ	
		کامیون ۱۰ چرخ	
		لودر	
		بیل مکانیکی	
		بابکت	
		گریدر	
		سایر	
۳	بهای خدمات حمل و نقل و جمع آوری غیرمجاز پسماندهای عادی از سطح شهر خارج از شبکه پیمانکاری به ازاء هر مورد	نرخ بهای خدمات	مالک ماشین آلات (متخلف)
۴	بهای خدمات جمع آوری ، ناشی از تخلیه یک سرویس پسماند عادی در محلهای غیرمجاز برای بار اول ۴/۱: بهای خدمات ناشی از تخلیه غیرمجاز یک سرویس پسماند عمرانی و ساختمانی برای بار دوم با ۲۵٪ افزایش نسبت به بار اول محاسبه می گردد و در صورت تکرار به دو برابر افزایش می یابد.	نوع ماشین آلات	مالک ماشین آلات (متخلف)
		خودروی شخصی	
		وانت پیکان	
		وانت نیسان	
		کامیونت	
		کامیون	
		انواع تریلر و کشنده	
۵	بهای خدمات جمع آوری ناشی از تخلیه پسماندهای ویژه صنعتی در محلهای غیرمجاز به ازاء هر مورد ۵/۱: بهای خدمات ناشی از تخلیه غیرمجاز یک سرویس پسماند ویژه صنعتی برای بار دوم با ۲۵٪ افزایش نسبت به بار اول محاسبه می گردد و در صورت تکرار به دو برابر افزایش می یابد.	نرخ بهای خدمات	مالک ماشین آلات (متخلف)
		نوع ماشین آلات	
		خودروی شخصی	
		وانت پیکان	
		وانت نیسان	
		کامیونت	
		کامیون	
انواع تریلر و کشنده			
۶	بهای خدمات ناشی از تخلیه نخاله در گود مجاز شهرداری به ازای هر سرویس	نیسان	
		خاور	
		کامیون ۶ چرخ	
		کامیون ۱۰ چرخ	

نادر سازور

رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سیدمحمد میرزمانی

شهردار گلستان

۷	بهای خدمات ناشی از تخلیه پسماندهای مربوط به بتن ماشین آلات (تراک میکسر) در محل های غیرمجاز	هر مورد ۵/۶۲۵/۰۰۰ ریال	مالک ماشین آلات ( متخلف)
۸	بهای خدمات ناشی از عدم عادی سازی و تخلیه پسماندهای پزشکی در محل های غیرمجاز توسط تولید کننده برای هر مورد	هر کیلوگرم ۱/۱۲۵/۰۰۰ ریال	
۹	فعالیت غیرمجاز عوامل جمع آوری پسماندهای خشک	چرخ دستی هر بار ۶۷۵/۰۰۰ ریال موتور سه چرخ هر بار ۹۰۰/۰۰۰ ریال	مالک وسیله نقلیه ( متخلف)
۱۰	فعالیت سالیانه غیر مجاز کلیه مراکز آسیاب ضایعات اعم از پلی اتیلن ، تری فنالات ، پلاستیک و نایلون	برای مراکز با عرصه و اعیان تا ۱۰۰۰ مترمربع ۴۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	مالک ملک (فعالیت کننده )
		برای مراکز با عرصه و اعیان بیش از ۱۰۰۰ مترمربع ، به ازاء هر مترمربع مازاد ۲۲/۵۰۰ ریال ، بنا ۴۵/۰۰۰ ریال	مالک خودرو
۱۱	بهای خدمات پاکسازی ناشی از ریزش پسماندهای کشاورزی در معابر شهری برای هر مورد	نوع ماشین آلات	مالک ماشین آلات ( متخلف)
		نرخ بهای خدمات	
		وانت پیکان	۱/۱۲۵/۰۰۰
		وانت مزدا و نیسان	۱/۶۸۷/۵۰۰
		کامیونت تا پنج تن	۲/۶۷۱/۲۰۰
		کامیون شش چرخ تا ۱۰ تن	۲/۷۰۰/۰۰۰
		کامیون ده چرخ تا ۱۵ تن	۳/۳۷۵/۰۰۰
انواع کشنده و تریلر تا ۱۸ تن	۴/۰۵۰/۰۰۰		

۱۲	بهای خدمات دفن پسماندهای عمرانی و ساختمانی در محل های مجاز دفن ۱۱/۱ : شهرداری مکلف است قبل از شروع عملیات اجرای تخریب و بازسازی یا شروع عملیات ساختمانی، مودیان را به مدیریت اجرایی پسماند جهت اخذ مجوز و هدایت حمل نخاله های ساختمانی و عمرانی به محل دفع مجاز نخاله های ساختمانی معرفی نماید. ۱۱/۲ : مدیریت اجرایی پسماند مجاز است نسبت به انتخاب تعدادی از پیمانکاران واجد شرایط اقدام و مودیانی که قصد تخریب یا گودبرداری دارند را به آنها معرفی نماید.	$A*B*S=C$	
		C = بهای خدمات دفن نخاله های ساختمانی به مترمکعب در محل های مجاز	
		A = ضریب تبدیل زیربنای موجود ، از یک مترمربع به مترمکعب طبق جدول ذیل	
		B = نرخ بهای خدمات یک مترمکعب بنای مورد تخریب و یک مترمکعب حجم گودبرداری ۱/۵۷۵/۰۰۰ ریال	
		S = مساحت زیربنای مورد تخریب و حجم گودبرداری	
		جدول ضریب تبدیل زیربنای مورد تخریب به ازاء هر مترمربع	
ردیف	نوع اسکلت	حجم نخاله های ساختمانی به ازاء هر مترمربع ساختمان تخریب شده	
۱	فلزی	٪۶۹	
۲	بتنی	٪۷۳	
۳	مختلط	٪۸۱	
۴	بنایی	٪۸۰	

ماخذ مرکز تحقیقات مسکن وزارت مسکن و شهرسازی.

## فهرست واحد های تجاری و فعالان اقتصادی پر زبانه رده اول :

ردیف	نوع فعالیت	ردیف	نوع فعالیت
۱	بیمارستان های خصوصی و دولتی و کلیه مراکز درمانی	۱۲	فروشگاه های مرغ و ماهی
۲	فروشگاه های بزرگ نظیر هایپر مارکت ها، رفاه، شهروند، جانبو، هفت، دلی مارکت، جانبو، کوروش، ویوان و نظایر آن ها	۱۳	کارخانجات و کارگاه های تولید مواد غذایی و لبنی
۳	اماکن تفریحی و فرهنگی (پارک، شهر بازی، سینما، تئاتر، تماشاخانه، موزه ها، نمایشگاه های هنری، سیرک و نظایر آنها)	۱۴	فروشنندگان مواد پروتئینی، سالاد ها و غذاهای آماده و مواد لبنی
۴	هتل ها، پانسیون ها، مسافرخانه ها و نظایر آن ها	۱۵	تولیدکنندگان و کارگاه های تهیه و توزیع فرآورده های گوشتی و پروتئینی
۵	تالار و سالن های پذیرائی	۱۶	شرکت های بسته بندی کالا، مواد غذایی، دارویی و نظایر آن ها
۶	آشپزخانه ها و مراکز پخت و توزیع غذا، رستوران ها، سلف سرویس ها و کلیه اغذیه فروشان	۱۷	مصالح فروشان و فروشنندگان لوازم ساختمانی
۷	گل فروشی ها	۱۸	تولید کنندگان فرآورده های ساختمانی
۸	بار فروشان (میوه و تره بار)	۱۹	سنگ تراشان و فروشنندگان سنگ های تزئینی
۹	آبمیوه و بستنی فروش ها	۲۰	فروشنندگان ضایعات و لوازم اسقاطی و دست دوم ساختمان
۱۰	آبمیوه گیری و سبزی خردکنی ها	۲۱	اوراق کنندگان اتومبیل و فروشنندگان لوازم دست دوم اتومبیل
۱۱	میوه و سبزی، فروشی ها	۲۲	کشتارگاه ها و مراکز فرآوری پسماند کشتارگاهی

## فهرست واحد های تجاری و فعالان اقتصادی پر زبانه

ردیف	نوع فعالیت	ردیف	نوع فعالیت
۱	مراکز آموزشی (بجز مدارس دولتی)	۱۱	فروشنندگان لوازم یدکی و خدمات خودرویی
۲	نمایشگاه های صنعتی، بازرگانی، کشاورزی و ساختمانی	۱۲	شیشه بری ها و فروشنندگان شیشه اتومبیل
۳	فروشگاه های بزرگ لباس	۱۳	نجانان، درودگران، کابینت سازان و کلیه صنوف مربوط به صنایع چوبی
۴	عمده فروشان مواد غذایی کلیه صنوف	۱۴	ریسندگی، بافندگی و لحاف دوزان
۵	سوپرمارکت ها، خواربارفروشی ها، خشکبار فروشان و نظایر آن ها	۱۵	ذوب فلزات و ریخته گری ها و آهنگران
۶	قنادان، نان های فانتزی و صنعتی و نظایر آن ها	۱۶	تولیدی ها، کارگاه ها و کارخانجات داخل محدوده و حریم شهر ها
۷	قهوه خانه، چایخانه ها، کافه ها و کافی شاپ ها و نظایر آن ها	۱۷	تولید کنندگان کمپوست
۸	شرکت های دولتی و شرکت های وابسته به بنیادها و نهادهای مستقر در شهرها	۱۸	تولیدکنندگان خوراک طیور و دام
۹	آرایشگاه های مردانه و زنانه	۱۹	دامداری ها، مرغداری ها، پرورش آبزیان
۱۰	تولید کنندگان گل های زینتی و درختچه های طبیعی و مصنوعی		

## ماده ۳۲- آئین نامه تقسیم مطالبات شهرداری

**بند ۱:** براساس ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداریها به شهرداری گلستان اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد دریافت نماید، در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تادیه کل بدهی مودی خواهد بود.

**بند ۲:** کلیه عوارض و بهای خدمات به استثناء عوارض نوسازی سالیانه، کسب و پیشه، نقل و انتقال، سرقفلی و اتومبیل و فروش اموال غیر منقول مشمول مقررات این آئین نامه می باشد.

**تبصره ۱:** عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات، سازمانهای دولتی، نهادهای عمومی، انقلاب اسلامی و نیروهای انتظامی و نظامی و... که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیم نمی باشد.

نادر سازور

رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سیدمحمد میرزمانی

شهردار گلستان

**تبصره ۲:** شهرداری می تواند حسب درخواست خانواده معظم شهدا، جانبازان، و رزمندگان دفاع مقدس، خانواده های تحت پوشش کمیته امداد حضرت امام خمینی، سازمان بهزیستی و اقشار کم درآمد حداکثر تا سقف ۳۶ قسط مساعدت لازم را مبذول نماید. ضمناً مبالغ پیش پرداخت ورود به اقساط بانظر شهردار محترم صورت پذیرد.

**بند ۳:** در زمان نقل و انتقال کلیه چکهای تقسیطی، حال شده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است.

**بند ۴:** شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداری نماید.

**بند ۵:** در صورتی که متقاضی تقاضای پرداخت به صورت تقسیط داشته باشد با تکمیل آئین نامه تقسیط که در هنگام تقسیط با شهرداری منعقد می نماید متعهد به پرداخت مانده بدهی خود با ارائه چک یا هر سند معتبر دیگر خواهد بود.

### جدول آئین نامه تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری

ردیف	میزان پرداخت نقدی	تا ۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	تا ۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	تا ۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	تا ۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به بالا
۱	٪۵۰	۱۲ قسط	۱۸ قسط	۲۴ قسط	۳۰ قسط	۳۶ قسط
۲	٪۴۰	۱۰ قسط	۱۵ قسط	۲۰ قسط	۲۴ قسط	۳۲ قسط
۳	٪۳۰	۸ قسط	۱۲ قسط	۱۶ قسط	۲۰ قسط	۲۶ قسط
۵	٪۲۵	۶ قسط	۱۰ قسط	۱۲ قسط	۱۶ قسط	۲۲ قسط

### ماده ۳۳- سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده های کشاورزی

تعرفه اجاره ماهیانه غرفه های ثابت بازارهای روز سازمان

ردیف	شرح	پیشنهادی سال ۱۴۰۴	مصوب سال ۱۴۰۴
۱	بازار عطر سیب	پایه نرخ کارشناسی و مزایده	پایه نرخ کارشناسی و مزایده
۲	مغازه های روبروی پارک فدک	پایه نرخ کارشناسی و مزایده	پایه نرخ کارشناسی و مزایده
۳	بازار روز هفتگی	پایه نرخ کارشناسی و مزایده	پایه نرخ کارشناسی و مزایده

**تبصره ۱:** با عنایت به تاخیر بعضی از مستاجرین در پرداخت اجاره بهاء غرفه ها و بازارها در مکانهای فوق در صورت تاخیر پرداخت یک ماه پس از موعد اجاره ۳۰٪، به مبلغ اجاره هرماه هر ماه افزوده خواهد شد.

**تبصره ۲:** در صورت احداث بازارهای مشابه بازار روز هفتگی در سطح شهر در جهت اخذ عوارض حق الارض در معابر براساس فرمول محاسبه شود. (۵۰٪ قیمت منطقه بندی \* متر از سطح اشغال \* تعداد روز به عنوان جریمه)

**تبصره ۳:** در صورت عدم تمایل مستاجرین فعلی غرفه ها به تمدید قرارداد غرفه از طریق مزایده به متقاضیان واگذار خواهد شد.

### تعرفه اجاره ماهیانه غرفه های ثابت و موقت بازارهای روز سازمان

ردیف	شرح	پیشنهادی سال ۱۴۰۴	مصوب سال ۱۴۰۴
۱	اجاره کارواش سازمان	پایه نرخ کارشناسی و مزایده	پایه نرخ کارشناسی و مزایده
۲	نظارت و اجاره کلیه دکه ها و کانکسها	پایه نرخ کارشناسی و مزایده	پایه نرخ کارشناسی و مزایده
۳	اجاره محلی با داربست	٪۱۰۰ ارزش منطقه ای * متر از سطح اشغال * تعداد روز	٪۱۰۰ ارزش منطقه ای * متر از سطح اشغال * تعداد روز
۴	درآمد حاصل از خدمات کشتارگاهی	به ازای هر روز توقف ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	به ازای هر روز توقف ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال

**تبصره ۱:** در صورتیکه هر یک از اشخاص فوق محل اشغال شده را نظافت و تمیز نمایند همان مبلغ اخذ میگردد در غیر اینصورت به ازاء هر متر مربع نظافت و جمع آوری زباله محل مبلغ ۵۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.

**تبصره ۲:** سازمان مکلف است به صورت ماهانه میزان درآمدهای حاصل از اجارات دکه ها و کیوسکها را به شهردار و واحد درآمد گزارش نماید و جهت تمدید قرارداد، تسویه اجاره بهای دکه از واحد درآمد الزامی است.

**تبصره ۳:** هزینه کارشناسی دکه، روی اجارات استهلاک شود.

نادر سازور

رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سید محمد میرزamani

شهردار گلستان

## برپایی غرفه ها و نمایشگاه ها

برپایی غرفه ها و نمایشگاه ها اعم از فروش تخصصی ادواری فصلی و دائمی و بازارهای روز در مناطقی که توسط شهرداری تعیین میشود با توافق و شرایط اعلامی شهرداری اقدام خواهد شد و در نظر گرفتن مسائل ترافیکی مبلمان شهری و... الزامیست.

**الف)** متولیان برگزاری نمایشگاه های ادواری و فصلی و دائمی مکلفند پس از عقد قرارداد اجاره نسبت به پرداخت حساب شهرداری اقدام نمایند در غیر اینصورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه میباشد.

**ب)** مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله به عهده متولیان نمایشگاه خواهد بود ماموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند.

**ج)** وصول عوارض نمایشگاه ها در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاه های صنایع دستی مجاز می باشد.

**د)** عوارض سالیانه انبار جدا از محل فروش معادل ۵۰٪ مبنای سالانه فعالیت و حرفه مربوطه وصول میشود در صورتی که محل مذکور در کنار دفتر فروش مثل آهن فروشی قرار داشته باشد ۱۰۰٪ عوارض این ماده وصول خواهد شد.

**ه)** محوطه بازی که به منظور نگهداری تولیدات یا مواد اولیه استفاده میشود عوارض معادل ۵۰٪ عوارض حرفه وصول میشود.

$$3P * S = \text{عوارض سالانه هر فعالیت و حرفه به متر مربع}$$

**و:** بازار روزهای دایر در سطح شهر به ازای هر متر مربع اشغال شده جهت صنف ۱۰۰,۰۰۰ ریال اخذ می گردد (در صورتی که مجری برگزاری شهرداری باشد و واگذار نگردیده باشد).

## دستور العمل صدور مجوز ساختمانی

**۱)** در ساختمان های مختلط (مسکونی-تجاری)، (مسکونی-خدماتی) و غیره عوارض زیربنای واحدهای مربوط وفق مقررات و ضوابط این تعرفه دریافت خواهد شد.

**۲)** در محاسبه عوارض جدول های فوق الذکر چنانچه زمینی دارای چند بر باشد، قیمت منطقه ای گران ترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد و در صورتی که ساختمان به صورت بلوک احداث شود منظور از معبر همان مرز بین پلاک و معبر خواهد بود.

**۳)** در هنگام اصلاح پروانه، اضافه بنا، اضافه اشکوب، تبدیل زیرزمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع های مسکونی و خانه های تک واحدی مشروط بر اینکه مقررات و ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد و کمیسیون ماده صد رأی بر ابقا بنا داده باشد عوارض صدور پروانه ساختمانی صرفاً برای مترای بنای ایجاد و یا تبدیل تک واحدی یا مجتمع منظور خواهد شد. به شرطی که مازاد بر تراکم ایجاد نشود.

**۴)** محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای احداثی مازاد بر پروانه ساختمانی و یا بناهای احداثی بدون پروانه ساختمانی در خانه های تک واحدی و مجتمع های مسکونی در صورتی که رأی قطعی کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا باشد کل بنا در ردیف مربوطه از جداول (تک واحدی یا مجتمع) منظور و عوارض به روز محاسبه شده دریافت خواهد شد. بدیهی است در ساختمان هایی که قبل از ابلاغ بخشنامه تا تاریخ تأسیس شهرداری پروانه ساختمانی دریافت داشته اند و بعد از کمیسیون ماده صد صرفاً عوارض بنای احداثی مازاد بر پروانه محاسبه و اخذ خواهد شد.

**۵)** در صورت تقاضای مالک یا مالکین املاک برای افزایش بنا یا اضافه اشکوب (طبقه) برای املاکی که دارای پابانکار شهرداری باشند عوارض ساختمانی صرفاً نسبت به بنای احداثی محاسبه خواهد شد و ضریب مربوطه در جدول (ضریب کل بنا) اعمال می گردد.

**۶)** ساختمان هایی که بصورت غیر مجاز در کاربری غیر مربوطه (مغایر) احداث می شود در صورت عدم ضرورت قلع بنا و صدور رأی بر ابقا بنا توسط کمیسیون های ماده صد قانون شهرداری و محاکم قضائی ذیربط ... علاوه بر پرداخت جرائم مشمول پرداخت کلیه عوارضات متعلقه می گردند.

**۷)** چنانچه پس از اخطاریه شهرداری مالک ظرف مهلت مقرر اقدام به دیوارکشی ملک مخروبه ننماید و شهرداری بر اساس ماده ۱۱۰ قانون شهرداری ها اقدام نماید علاوه بر محاسبه هزینه های دیوارکشی اعم از مصالح بنایی و نیروی انسانی، عوارض دیوارکشی به مأخذ دو برابر قیمت منطقه ای روز دارایی محاسبه و به حساب بدهی مالک گذاشته می شود در خصوص نحوه دیوارکشی با کاربری مسکونی و غیره برابر مقررات و ضوابط فنی و شهرسازی عمل خواهد شد.

نادر سازور

رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سید محمد میرزمانی

شهردار گلستان

## ماده ۳۴ - تخریب و بازسازی ساختمان

برای صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری، اداری، صنعتی، مسکونی و سایر کاربریها در هنگام تخریب و بازسازی ساختمان طبق ضوابط شهرسازی بناهای داری عدم خلاف و پایانکار کاهش عوارض معادل شرح ذیل (برای بناهای موجود) در آئتم زیربنای مربوط به صدور پروانه منظور خواهد شد.

مسکونی ۱۰۰٪	تجاری ۶۰٪	صنعتی ۵۰٪	اداری ۳۰٪	سایر کاربریها ۴۰٪
-------------	-----------	-----------	-----------	-------------------

**تبصره ۱:** تجدید بنای ساختمانهای مجاز تخریب شده و یا در حال تخریب ناشی از حوادث غیرمترقبه مثل زلزله، سیل، حریق، رانش زمین، بمباران و غیره به اندازه اعیانی موجود مشمول عوارض نمی گردد. در خصوص حریق معافیت در صورت غیر عمدی بودن با نظر مراجع ذیصلاح (آتش نشانی، هلال احمر، ادارات خدمات رسان، ستاد بحران) لحاظ می شود.

**تبصره ۲:** ترمیم دیوارکشی ساختمانهای مخروبه و یا زمین های دارای بنا مشروط بر اینکه دیوارکشی حقی از لحاظ تفکیک، تملک، تغییر کاربری و سایر ضوابط شهرداری برای مالک یا متصرف ایجاد نکند در صورت اخذ مجوز قانونی بر هر متر طول دیوار برابر قیمت منطقه ای عرصه وصول خواهد شد.

**تبصره ۳:** شهرداری گلستان مکلف است به هنگام صدور مجوز پروانه تعمیرات یا دیوارکشی مهلت مناسبی که نباید بیشتر از یکسال باشد در صدور مجوز قید نماید و چنانچه در مهلت مقرر نسبت به انجام عملیات مورد نظر (تعمیر و یا احداث دیوار کشی) اقدامی صورت نگیرد نیاز به مجوز جدید با اخذ عوارض متعلقه خواهد بود.

## ماده ۳۵ - تعرفه عوارض تجمیع پلاک های همجوار در محدوده شهر (بغیر از کوی گلستان)

به منظور تشویق مالکین جهت تجمیع پلاک های همجوار، عوارض زیربنا، پذیره، تراکم و... (کلیه آئتم های صدور پروانه) با هر نوع کاربری به شرح جدول ذیل محاسبه می گردد

ردیف	تعداد قطعات تجمیع شده	درصد عوارض متعلقه
۱	دو قطعه	۸۰٪ عوارض متعلقه
۲	سه قطعه	۷۰٪ عوارض متعلقه
۳	چهار قطعه و بالاتر	۶۰٪ عوارض متعلقه

**تبصره ۱:** تجمیع در بافت هایی صورت می گیرد که اولاً هیچ بنای با ارزش فرهنگی، تاریخی و... در میان بافت وجود نداشته باشد. ثانیاً املاکی که از لحاظ ایمنی در مقابل آسیب های طبیعی از جمله زلزله و سیل و ... مقاومت لازم را ندارند هر چند که نو ساز باشند.

**تبصره ۲:** تجمیع پلاک های همجوار جهت استفاده از تخفیف فوق می بایست به حد نصاب تفکیک مشخص شده توسط طرح تفصیلی یا هادی آن منطقه رسیده باشد.

**تبصره ۳:** چنانچه تجمیع پلاک ها منجر به حذف گذرهای اختصاصی بن بست حداکثر تا عرض ۳ متر گردد در اراضی و مستحدثات دارای سند مالکیت ثبتی به جهت تفکیک ثبتی، گذر متعلق به شهرداری بوده و با قیمت کارشناسی روز قابل واگذاری می باشد. اما در اراضی و املاک دارای مالکیت اسناد عادی (قولنامه ای) در ازای واگذاری عرصه گذر حداکثر تا عرض ۳ متر حذف شده وجهی دریافت ننموده و به صورت رایگان واگذر خواهد شد.

**تبصره ۴:** شهرداری موظف است تسهیلات لازم را در خصوص تجمیع ثبتی پلاک ها تا مرحله پایان کار فراهم نماید.

**تبصره ۵:** املاک واقع در حوزه استحفاظی شهر و همچنین کاربری های خدماتی (مانند فضای سبز و...) و املاکی که دارای مصوبه موردی می باشند از شمول این دستورالعمل خارج خواهند بود.

**تبصره ۶:** پروانه های ساختمانی تخریب و نوسازی مشروط به ارائه گزارش مهندس ناظر و تأیید بازرس فنی شهرداری مشمول این دستورالعمل می گردد.

**تبصره ۷:** چنانچه در بافت های فرسوده قطعاتی بصورت زمین یا عرصه وجود داشته باشند و به صورت قولنامه ای یا اسناد عادی باشند در صورت تجمیع از معافیت های این تعرفه برخوردار خواهند بود مشروط بر اینکه تجمیع فوق به تایید کمیسیون تملک و شهرسازی شهرداری رسیده باشد.

**تبصره ۸:** در کلیه املاک واقع در سطح شهر تجمیع املاک یا اراضی که به حد نصاب تفکیک برسد، از تخفیف هفتاد (۷۰٪) معافیت پرداخت عوارض ساختمانی برخوردار خواهند شد این امر در راستای مقاوم سازی، نوسازی و بهسازی بناهای فرسوده می باشد. این معافیت در خصوص معابر اصلی مانند: طرفین جاده ساوه و شهریار و خیابان های مدرسه، سجاد، ۱۶ متری گلهاء، ۲۵ متری آزادگان و خیابان های اصلی واقع در سطح شهر گلستان، سبزدشت، قلعه میر فقط به بناهای موجود تعلق می گیرد و چنانچه بر مبنای طرح تفصیلی، طبقات یا زیر بنای بیشتری پروانه صادر گردد فقط بناهایی که موجود بوده، شامل تخفیف صد درصد (۱۰۰٪) می گردد.

نادر سازور

رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سید محمد میرزamani

شهردار گلستان

**تبصره ۹:** چنانچه املاک در زمان تخریب و نوسازی اقدام به تجمیع چند ملک (۲ قطعه یا بیشتر) در کاربری مسکونی و تجاری نمایند، طبق جدول تخریب و نوسازی مندرج در صفحه ی ۵۲ این دفترچه در هنگام صدور پروانه ساختمانی، محاسبه خواهد شد.

**ماده ۳۶- نحوه صدور پروانه المثنی ساختمانی**

صدور پروانه المثنی فقط با تایید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی، سرقت، آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه بعد از محرز شدن وقوع حادثه با اخذ کارمزدی معادل ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال پروانه صادره مقدور خواهد بود.

**ماده ۳۷- بهای خدمات ناشی از انصراف از دریافت پروانه ساختمانی**

عوارض وصولی در شرایط زیر طبق تعرفه محاسبه شده به مودی مسترد خواهد شد .

**تبصره ۱:** پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد (باید حکم مراجع قضایی در ارتباط با استرداد وجه داشته باشد).

**تبصره ۲:** چنانچه مودی قبل از صدور پروانه ساختمانی از احداث آن منصرف و درخواست استرداد عوارض نماید .

**تبصره ۳:** اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری

**تبصره ۴:** عوارض منصرفین از دریافت پروانه ساختمانی پس از ابطال مدارک مسترد خواهد شد. ضمناً عوارضی نظیر نوسازی، سطح شهر، پسماند و کارشناسی، قابل استرداد نمی باشد.

استرداد وجوه پرداختی مودیان احتیاج به نسخ فیش مخصوص مودی و صاحب حساب و گزارش توجیهی مسئول درآمد مشروط به تایید ذیحسابان اول و دوم می باشد.

**ماده ۳۸- تعرفه مدیریت فرهنگی، اجتماعی، ورزشی:**

عنوان	ردیف	نام رشته	تعرفه پیشنهادی (ریال)
رشته های ورزشی	۱	اجراء سالن ورزشی سر پوشیده (جلسه ای)	۳,۶۰۰,۰۰۰
	۲	رشته تکواندو، کاراته، وووشو، کشتی و کلیه ورزشهای رزمی (آموزش و تمرین) ۱۲ جلسه در ماه	۳,۶۰۰,۰۰۰
	۳	فوتبال (اجاره زمین چمن مصنوعی استاندارد با نور طبیعی (۱/۵ ساعت)	۲,۴۰۰,۰۰۰
	۴	فوتبال (اجاره زمین چمن مصنوعی استاندارد با نور غیرطبیعی (۱/۵ ساعت)	۲,۶۵۰,۰۰۰
	۵	اسکیت با اجاره کفش (آموزش و تمرین) ۱۲ جلسه	۳,۶۰۰,۰۰۰
	۶	اسکیت با اجاره کفش (آموزش و تمرین) ۱۲ جلسه	۳,۰۰۰,۰۰۰
کلاسهای آموزشی و هنری	۷	آموزش روخوانی قرآن (ویژه کودکان) ۱۲ جلسه در ماه	۳,۰۰۰,۰۰۰
	۸	آموزش پیش از دبستان ماهیانه	۷,۲۰۰,۰۰۰
	۹	آموزش زبان انگلیسی ۱۳ جلسه در هر ترم	۴,۲۰۰,۰۰۰
	۱۰	آموزش چرتکه ۸ جلسه در هر ترم	۲,۷۰۰,۰۰۰
	۱۱	آموزش موسیقی ۴ جلسه در ماه	۲,۴۰۰,۰۰۰
	۱۲	آموزش خوش نویسی ۴ جلسه در ماه	۲,۴۰۰,۰۰۰
	۱۳	آموزش طراحی ۴ جلسه در ماه	۳,۰۰۰,۰۰۰
	۱۴	آموزش نقاشی ۴ جلسه در ماه	۱,۸۰۰,۰۰۰
	۱۵	آموزش خیاطی ۸ جلسه در ماه	۷,۲۰۰,۰۰۰
	۱۶	آموزش دروس پایه ابتدایی (ریاضی) ۸ جلسه در ماه	۳,۶۰۰,۰۰۰
	۱۷	کلاسهای خلاقیت و هوش ویژه کودکان	۳,۰۰۰,۰۰۰

**نادر سازور**

**رئیس شورای اسلامی شهر گلستان**

**سید محمد میرزمانی**

**شهردار گلستان**



لیست کدهایی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب هیئت وزیران

ردیف	کد درآمدی در بودجه شهرداری	عنوان درآمدی
۱	۱۱۰۲۹۰	سایر
۲	۱۱۰۳۰۱	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه تاکسیرانی
۳	۱۱۰۳۰۳	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار
۴	۱۱۰۳۰۵	بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل مسافر
۵	۱۱۰۳۱۷	بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی
۶	۱۱۰۳۹۰	سایر
۷	۱۱۰۴۰۹	بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری
۸	۱۱۰۴۱۰	عوارض صدور، تمدید و تعویض گذرنامه
۹	۱۱۰۴۹۰	سایر
۱۰	۱۲۰۱۰۹	بهای خدمات فضای سبز
۱۱	۱۲۰۱۱۰	بهای خدمات مدیریت پسماند
۱۲	۱۲۰۱۱۲	درآمد سایر سازمانهای وابسته به شهرداری مطابق اساسنامه مربوطه
۱۳	۱۲۰۱۹۰	سایر
۱۴	۱۳۰۱۰۱	بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم معابر
۱۵	۱۳۰۱۰۲	بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی
۱۶	۱۳۰۱۰۳	بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو
۱۷	۱۳۰۱۰۵	درآمد ناشی از خدمات بازرگانی
۱۸	۱۳۰۱۰۶	درآمد ناشی از خدمات پیمانکاری
۱۹	۱۳۰۱۰۷	بهای خدمات آماده سازی
۲۰	۱۳۰۱۱۰	بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی
۲۱	۱۳۰۱۱۳	بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها، میادین و بازارهای میوه و تره بار
۲۲	۱۳۰۱۱۴	بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی
۲۳	۱۳۰۱۱۵	بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی
۲۴	۱۳۰۱۱۶	بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های اینترنتی
۲۵	۱۳۰۱۹۰	سایر
۲۶	۱۳۰۲۰۳	درآمد حاصل بازیافت زباله
۲۷	۱۳۰۲۰۴	درآمد حاصل از آگهی های تجاری و تبلیغات محیطی بر سازه های متعلق به شهرداری
۲۸	۱۳۰۲۹۰	سایر
۲۹	۱۴۰۱۰۳	بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات
۳۰	۱۴۰۱۰۴	درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی
۳۱	۱۴۰۱۰۵	بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی
۳۲	۱۴۰۱۰۸	درآمد حاصل از واحدهای تولیدی
۳۳	۱۴۰۱۰۹	درآمد حاصل از فروش محصولات و خدمات کارخانجات شهرداری
۳۴	۱۴۰۱۱۰	درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانه آسفالت
۳۵	۱۴۰۱۹۰	سایر
۳۶	۱۴۰۲۹۰	سایر
۳۷	۱۵۰۱۹۰	سایر
۳۸	۱۶۰۱۹۰	سایر
۳۹	۱۶۰۲۰۳	درآمد حاصل از اجرای ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها
۴۰	۱۶۰۲۱۰	درآمد ناشی از اجرای تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها
۴۱	۱۶۰۲۹۰	سایر
۴۲	۲۲۰۱۰۰	فروش اموال منقول و اسقاط
۴۳	۲۹۰۹۰۰	سایر
۴۴	۲۳۰۹۰۰	سایر منابع

هزینه جابجایی نیوجرسی ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

نادر سازور  
رئیس شورای اسلامی شهر گلستان

سیدمحمد میرزمانی  
شهردار گلستان