

## \*(تعرفه عوارض شهرداری مشکین دشت - سال ۱۳۹۹)\*

### ۱- عوارض ساختمان:

در اجرای بند ۱۶ ذیل ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده برای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای مسکونی ، تجاری ، صنعتی و اداری و سایر عوارض محلی مطابق دستورالعمل ذیل محاسبه و اقدام می شود .

۱/۱ : عوارض ساخت و ساز ( خانه های مسکونی تک واحدی ) تا ۶۰۰ مترمربع

$$A=S \times P \times K$$

درصد عوارض مربوطه × قیمت منطقه ای زمین × متراژ مجاز = عوارض ساختمانی

ردیف	سطح بنا یک واحد مسکونی	درصد عوارض مربوطه	حداقل عوارض هر مترمربع	ملاحظات
۱.	تا ۶۰ مترمربع	٪۳۳	۱۶۰۰۰	
۲.	تا ۱۰۰ مترمربع	٪۴۸	۱۸۱۰۰	
۳.	تا ۱۵۰ مترمربع	٪۶۵	۲۲۰۰۰	
۴.	تا ۲۰۰ مترمربع	٪۷۹	۲۵۳۰۰	
۵.	تا ۳۰۰ مترمربع	٪۹۷	۲۹۰۰۰	
۶.	تا ۴۰۰ مترمربع	٪۱۲۹	۳۱۹۰۰	
۷.	تا ۵۰۰ مترمربع	٪۱۷۶	۳۶۳۰۰	
۸.	تا ۶۰۰ مترمربع	٪۲۲۴	۳۸۷۰۰	

احداث استخر و سونا و جکوزی هر متر مربع k.p اعمال شود.

علی درویش پور  
معاون هماهنگی و امور عمرانی

بهزاد خسروزاده  
رئیس شورای اسلامی شهر مشکین دشت

سید جعفر موسوی  
شهردار مشکین دشت

۱/۲ : عوارض ساخت و ساز مجتمع های مسکونی تا ۶۰۰ مترمربع

ردیف	سطح ناخالص بنا	مبنای محاسبه عوارض برای هر مترمربع سطح ناخالص کل بنا
۱.	تا ۲۰۰ مترمربع	٪۴۸ قیمت منطقه بندی هر مترمربع زمین ( حداقل ۱۶۰۰۰ ریال ) ( میانگین سطح واحد ها ) ۱۰۰
۲.	تا ۴۰۰ مترمربع	٪۶۵ قیمت منطقه بندی هر مترمربع زمین ( حداقل ۲۴۲۰۰ ریال ) ( میانگین سطح واحدها ) ۱۰۰
۳.	تا ۶۰۰ مترمربع	٪۷۹ قیمت منطقه بندی هر مترمربع زمین ( حداقل ۴۰۰۰۰ ریال ) ( میانگین سطح واحدها )

۱۰۰		
-----	--	--

۱/۳ : عوارض ساختمانی مجتمع های مسکونی بیش از ۶۰۰ مترمربع

ردیف	سطح ناخالص بنا	مبنای محاسبه عوارض برای هر مترمربع سطح ناخالص کل بناء
۱.	بیش از ۶۰۰ مترمربع تا ۱۵۰۰ مترمربع	۹۷٪ قیمت منطقه بندی هر مترمربع زمین ( حداقل ۵۵۷۰۰ ریال ) ( میانگین سطح واحدها ) ۱۰۰
۲.	از ۱۵۰۰ تا ۳۰۰۰ متر	۱۰۹٪ قیمت منطقه بندی هر مترمربع زمین ( حداقل ۶۱۷۰۰ ریال ) ( میانگین سطح واحدها ) ۱۰۰
۳.	از ۳۰۰۰ به بالا	۱۲۱٪ قیمت منطقه بندی هر مترمربع زمین ( حداقل ۶۶۵۰۰ ریال ) ( میانگین سطح واحدها ) ۱۰۰

سید جعفر موسوی  
شهردار مشکین دشت

بهزاد خسروزاده  
رئیس شورای اسلامی شهر مشکین دشت

علی درویش پور  
معاون هماهنگی و امور عمرانی

۱/۴: برای محاسبه عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد تجاری، اداری و صنعتی از جدول زیر استفاده می شود:

طبقات	تجاری	اداری	صنعتی	ملاحظات
۱. همکف	۱۹/P	۱۱/P	۷/P	
۲. زیرزمین	۱۲/P	۱۰/P	۵/P	
۳. اول	۱۲/P	۱۰/P	۴/P	
۴. دوم	۱۰/P	۹/P	۴/P	
۵. سوم به بالا	۸/P	۸/P	۴/P	
۶. انباری	۶/P	۶/P	۴/P	
۷. نیم طبقه	۶/P	۶/P	۴/P	

۱/۵ : عوارض ساختمان برای یک متر مربع از چند واحد تجاری- اداری با ارتفاع و دهنه مجاز:

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	ملاحظات
۱	همکف	۳ P ( N+۱۰ )	۲ P ( N+۱۰ )	N تعداد واحدهای تجاری یا اداری و حداقل آن برابر ۲ می باشد. نکته : منظور از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلامی در طرح های مصوب شهری می باشد.
۲	زیر زمین	۲ P ( N+۱۰ )	٪۹۷ P ( N+۱۰ )	
۳	اول	۲ P ( N+۱۰ )	٪۸۵ P ( N+۱۰ )	
۴	دوم	٪۹۷ P ( N+۱۰ )	٪۷۳ P ( N+۱۰ )	
۵	سوم به بالا	٪۸۰ P ( N+۱۰ )	٪۶۱ P ( N+۱۰ )	
۶	انباری	٪۷۳ P ( N+۱۰ )	٪۴۸ P ( N+۱۰ )	
۷	نیم طبقه	٪۷۳ P ( N+۱۰ )	٪۴۸ P ( N+۱۰ )	

علی درویش پور  
معاون هماهنگی و امور عمرانی

بهزاد خسروزاد  
رئیس شورای اسلامی شهر مشکین دشت

سید جعفر موسوی  
شهردار مشکین دشت

۱/۶ الف: عوارض پذیره یک متر مربع از واحدهای (تجاری، اداری) با ارتفاع و دهنه مغایر با ضوابط مجاز اعلام شده توسط طرح شهری:

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	توضیحات
۱	همکف	$۱۵P (1 + L - L_1 + h - h_1)$	$۹P (1 + \frac{L - L_1}{10} + \frac{h - h_1}{10})$	$L =$ طول دهنه به متر
۲	زیرزمین	$۹P (1 + \frac{L - L_1}{10} + \frac{h - h_1}{10})$	$۸P (1 + \frac{L - L_1}{10} + \frac{h - h_1}{10})$	$L_1 =$ طول دهنه مجاز به متر
۳	اول	$۸P (1 + L - L_1 + \frac{h - h_2}{10})$	$۷P (1 + \frac{L - L_1}{10} + \frac{h - h_1}{10})$	$h =$ طول ارتفاع به متر
۴	دوم	$۵P (1 + \frac{L - L_1}{10} + \frac{h - h_1}{10})$	$۶P (1 + \frac{L - L_1}{10} + \frac{h - h_1}{10})$	$h_1 =$ طول ارتفاع مجاز به متر
۵	سوم به بالا	$۶/۵ (1 + \frac{L - L_1}{10} + \frac{h - h_1}{10})$	$۵P (1 + \frac{L - L_1}{10} + \frac{h - h_1}{10})$	نکته: دهنه و ارتفاع کمتر از ضوابط مجاز ملاک عمل نخواهد بود و عیناً مطابق جدول ۱/۹ محاسبه می شود.
۶	انباری	$۵P (1 + \frac{L - L_1}{10} + \frac{h - h_1}{10})$	$۵P (1 + \frac{L - L_1}{10} + \frac{h - h_1}{10})$	
۷	نیم طبقه	$۵P (1 + \frac{L - L_1}{10} + \frac{h - h_1}{10})$	$۵P (1 + \frac{L - L_1}{10} + \frac{h - h_1}{10})$	

علی درویش پور  
معاون هماهنگی و امور عمرانی

بهزاد خسروزاد  
رئیس شورای اسلامی شهر مشکین دشت

سید جعفر موسوی  
شهردار مشکین دشت

۱/۷ عوارض استفاده از فضاهای معابر و خیابان های شهر (عوارض پیش آمدگی) تصرف فضاهای عمومی به منظور استفاده اختصاصی ممنوع است ولی در صورت مبادرت به این کار و تثبیت بنا، توسط مراجع ذیصلاح قانونی مالک مکف به پرداخت عوارضی به شرح زیر است برای بناهای مسکونی مفید از فرمول ذیل استفاده می شود

$$۲۵P * S \text{ به ازای هر متر مربع}$$

برای بناهای تجاری ۴ برابر فرمول محاسبه می شود  
برای بناهای اداری ۳ برابر فرمول محاسبه میگردد

۱/۸- کلیه عوارض ساختمانی در حریم برابر تعرفه ساختمانی در داخل حوزه خدماتی محاسبه میگردد

۱/۹- در هنگام صدور پروانه ساختمانی در اراضی با کاربری باغات با رعایت دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری علاوه بر عوارض قانونی از قرار هر متر مربع مبلغ ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال خدمات وصول و برای مازاد بر احداث نیز ۵۰ درصد قابل وصول خواهد شد

۱/۱۰- برای محاسبه عوارض پیش آمدگی بناهای غیر مفید ملک : بارانگیر - نماسازی و دکورها برجسته و غیره .... در کاربری فوق یک دوم عوارض صدرالذکر محاسبه و وصول می شود.

سید جعفر موسوی شهردار مشکین دشت	بهزاد خسروزاده رئیس شورای اسلامی شهر مشکین دشت	علی درویش پور معاون هماهنگی و امور عمرانی
------------------------------------	---	--

#### الف: توضیحات:

تبصره ۱: در محاسبه عوارض این قبیل اماکن (قیمت منطقه بندی) معبری که ورودی ساختمان از آن پیش بینی گردیده مورد لحاظ قرار خواهد گرفت، چنانچه ملک دارای چند بر باشد در فرمول (قیمت منطقه بندی) گرانترین معبر لحاظ خواهد شد  
تبصره ۲: عوارض پذیره واحد صنعتی کلا' بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد

تبصره ۳: احداث واحدهای اقامتی شامل: هتل - هتل آپارتمان - مسافرخانه - مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی و همچنین احداث فضای های باز خدماتی تجاری، رستوران، غرفه تجاری، صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایشی و غیره که درب ورودی آن در مجموعه های مذکور باز می شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند در کاربری مربوطه با رعایت تراکم مجاز بر مبنای تعرفه صنعتی عمل می گردد

تبصره ۴: در محاسبه عوارض پذیره برای واحدهای خدمات عمومی مثل میادین میوه و تره بار و بازار عرضه مستقیم کالا ( دارای مجوز از مراجع ذیربط ) ۱/۶ (یک/ششم) پذیره تجاری لحاظ می شود

تبصره ۵: برای محاسبه عوارض پذیره استقرار واحدهای عملکردی مورد نیاز شبکه تاسیسات زیر بنایی شهر (آب، برق، گاز، فاضلاب...) ایستگاههای عرضه مواد سوختی (بنزین، گازوئیل، گاز و...) و دیگر واحدهای خدماتی وابسته به شهر از یک/دهم (۱/۸) تعرفه تجاری استفاده می شود

تبصره ۶: برای محاسبه عوارض پذیره مراکز درمانی، مراکز فرهنگی و آموزش غیر انتفاعی شامل تالار اجتماعات، فضای نمایش (فیلم و نمایشنامه) بصورت سینما، انواع کتابخانه، استخرهای سرپوشیده و سالن تفریحات سالم پایگاههای فرهنگی و اجتماعی بسیج نیروی مقاومت سپاه پاسداران از یک/پنجم (۱/۵) تعرفه اداری استفاده می شود.

تبصره ۷: سایر موارد بر اساس یک/ششم (۱/۶) تعرفه تجاری محاسبه خواهد شد (مطب ها، رادیولوژیها، کلیه مراکز خدماتی)

تبصره ۸: عوارض بناهای ابقاء شده بعد از کمیسیون ماده صد شهرداریها نیز در این بخش برابر رای شماره ۷۸۶ مورخ ۹۶/۹/۹ دیوان عدالت اداری محاسبه می گردد (جدول محاسبه عوارض بعد از کمیسیون ماده صدم قبل سال ۱۳۷۵ معاف میباشد)

علی درویش پور  
معاون هماهنگی و امور عمرانی

بهزاد خسروزاده  
رئیس شورای اسلامی شهر مشکین دشت

سید جعفر موسوی  
شهردار مشکین دشت

### ب: معافیت و تشویقات :

تبصره ۱- خانواده معظم شهدا . آزادگان و جانبازان ۲۵ درصد به بالاهمچنین افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و بهزیستی در صورت ارائه مدرک معتبر سازمان متبوع برابر ماده ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران طبق بخشنامه شماره ۱۶۳۹۱-مورخ ۹۱/۴/۲۱ احداث یک واحد مسکونی با زیر بناء مفید ۱۰۰ متر مربع و ۲۰ متر مربع تجاری در شهر محل خود پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی عوارض شهرداری و نوسازی برای یک با ر با معرفی بنیاد معاف می شوند . (منظور از خانواده شهدا اعضاء درجه یک شامل پدر مادر همسر و فرزند می باشد) و همچنین جانبازان زیر ۲۵٪ و ایثارگران تخفیفی معادل جانبازی و ایثارگری در نظر گرفته میشود.

تبصره ۲- مراکز مذهبی (مساجد و حسینیه ها ) با توجه به نیاز مناطق وار ائه مدارک لازم از مراجع ذیصلاح طبق ضوابط شهر سازی از عوارض احداث بناء معاف خواهند بود

تبصره ۳- تجدید بنای ساختمانهای مجاز تخریب شده و یادر حال تخریب ناشی از حوادث غیر مترقبه مثل زلزله -حریق. رانش زمین بمباران . سیل و غیره به اندازه اعیانی موجود مشمول عوارض نمی گردد . در خصوص حریق در صورت عمدی بودن با نظر مراجع ذیصلاح لحاظ می شود ( ۵۰ درصد تخفیف داده خواهد شد (برابر با اعیانی موجود اعمال خواهد شد)

تبصره ۴- به منظور تشویق احداث پارکینگ سازندگان پارکینگهای عمومی طبقاتی در کاربری مربوطه با رعایت سایر ضوابط شهر سازی مشمول عوارض احداث بناء نمی گردد.

تبصره ۵- به منظور تشویق مالکین جهت تجمیع عوارض پلاکهای همجوار ( دارای سند ) بصورت عرصه با چند قطعه سند ششدانگ در صورت تجمیع از ۵۰ درصد تخفیف در عوارض پروانه شامل زیر بناء و تراکم مازاد و سایر دریافتی ها برخوردار خواهند شد

تبصره ۶- در خصوص املاک با سند عادی ( قولنامه ای ) الزاما تجمیع تعداد پروانه های ساختمانی صادره قبل از سال ۱۳۹۰ یا اعیانی مجاز (عدم خلاف ساختمانی و عرصه ) واقع در هر یک از قطعات ملاک ۵۰ درصد تخفیف خواهد بود و املاک تجمیع شده نیز انجام میگردد

تبصره ۷- مراکز آموزشی که زیر نظر سازمان فنی و حرفه ای و آموزش و پرورش میباشد با ارائه مدرک معتبر با توجه به برنامه های توسعه کشور از پرداخت عوارض معاف می باشند

علی درویش پور  
معاون هماهنگی و امور عمرانی

بهزاد خسروزاده  
رئیس شورای اسلامی شهر مشکین دشت

سید جعفر موسوی  
شهردار مشکین دشت

### ج- عوارض تمدید پروانه ساختمانی

تبصره ۲- ماده ۲۹ قانون نوسازی اعمال میگردد

تبصره ۱- در صورتیکه خارج از مهلت مقرر درخواست نماید و عملیات ساختمانی شروع و بصورت نیمه تمام رها شده باشد مابه التفاوت زمان صدور پروانه و زمان تقاضای جدید به اطفه عوارض تبصره ج-۲ در مهلت مقرر دریافت می گردد

تبصره ۲- ساختمانهایی که مالک قبل از اتمام مهلت پروانه درخواست تمدید نموده و دارای تخلف ساختمانی باشد و پرونده آنها به لحاظ طرح در کمیسیون مذکور بلا اقدام مانده است و مدت زمانیکه برای رسیدگی و اتخاذ تصمیم کمیسیون صرف میگردد ، به مهلت پروانه اضافه نمیکردد.

تبصره ۳- پروانه هائی که بعد از زمان مقرر احداث شده باشند شامل پرداخت عوارض بر اساس تبصره ۲ بند ج اقدام خواهد شد

تبصره ۴-- مدت زمان پروانه های صادره برابر طرح تفصیلی انجام خواهد شد

سید جعفر موسوی	بهزاد خسروزاده	علی درویش پور
شهردار مشکین دشت	رئیس شورای اسلامی شهر مشکین دشت	معاون هماهنگی و امور عمرانی

#### د: تجدید بنا یا تخریب و بازسازی:

۱- برای صدور پروانه ساختمانی در هنگام نوسازی و تجدید بنا با هر قدمت و حداکثر در حد متر اژ بنا و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی و یا آخرین گواهی پایانکار و عدم خلاف عوارض زیر بنا و پذیره و کلیه دریافتی ها جهت صدور پروانه (صرفاً عوارض نوسازی) دریافت خواهد شد و چنانچه تغییراتی در مفاد پروانه مازاد بر موارد موصوف وجود داشته باشد بر اساس آخرین تعرفه عوارض اقدام میگردد

۲- پروانه هاییکه در بافت فرسوده صادر می گردد شامل ۷۵٪ تخفیف خواهد شد.

۳- تعمیرات ساختمان از جمله تعویض سقف معادل ۲۵٪ عوارض زیر بناء مربوطه لحاظ خواهد شد.

دستورالعمل وصول عوارض سطح شهر و نوسازی در شهر مشکین دشت

برابر دستورالعمل از کلیه املاک اراضی ، مستحدثات ، اراضی بایر ، باغات ، ساختمانهای تمام شده و نیمه تمام و ..... واقع در محدوده شهر مشکین دشت معادل ۱/۵ درصد ارزش منطقه ای روز دارایی آنها بعنوان عوارض سطح شهر وصول می گردد

۴- **عوارض صدور پروانه مازاد بر تراکم پایه** : برای محاسبه عوارض مازاد بر تراکم مجاز با کاربری های مختلف که برابر ضوابط پیش بینی شدن در دفترچه طرح تفصیلی و طرح جامع و همچنین در صورتی که املاک واقع در حوزه شهر نیاز به افزایش تراکم داشته

باشند از فرمول زیر استفاده می شود:  $K \times P \times S$

$K$  = ضریب املاک با کاربری های مختلف می باشد

$P$  = قیمت منطقه بندی زمین

$S$  = مساحت مربوط به افزایش تراکم

ضریب  $K$  برای واحدهای مسکونی با تراکم کم ۲۲ و با تراکم متوسط ۳۱ با تراکم زیاد ۳۴ ضریب بناهای تجاری ۴۲ و بناهای صنعتی و کارگاهی ۳۰ و بناهای اداری ۳۰ و سایر کاربری ها نیز ۱۳ تعریف شده است.

تبصره ۱: بدیهی است در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح، مبالغ دریافی یا تضمین اخذ شده در این خصوص به مؤدی بایستی مسترد گردد.  
تبصره ۲: برای بناهای احداثی در حد تراکم مجاز نیز از فرمول فوق استفاده می‌گردد.

علی درویشپور  
معاون هماهنگی و امور عمرانی

بهزاد خسروزاده  
رئیس شورای اسلامی شهر مشکین دشت

سید جعفر موسوی  
شهردار مشکین دشت

۵- ارزش افزوده حاصل از تغییر کاربری برابر درخواست مالک پس از طی مراحل قانونی رای کمیسیون ماده ۵ استان دریافت می‌گردد.

۶- **عوارض دیوارکشی**: در هنگام صدور پروانه احداث دیوار برای اراضی با کاربری های مختلف

شهرداری می بایست از روش ذیل نسبت به محاسبه عوارض متعلقه اقدام نماید.  $L \times P \times h \times K$

در فرمول مذکور:  $k =$  ضریب املاک با کاربری های مختلف

$L =$  طول دیوارکشی

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

$P =$  قیمت منطقه بندی زمین مورد نظر

ضریب  $k$  برای اراضی با کاربری مسکونی، تجاری، صنعتی و مشاغل مزاحم شهری و اداری نه (۹) و برای سایر کاربری های ضریب پنج (۵) و برای حریم شهر و کشاورزی شش (۶) اعمال می شود.

تبصره ۱: عوارض دیوارکشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد.

تبصره ۲: صدور مجوز دیوارکشی و اخذ عوارض مربوطه صرفاً در مواردی که با ضوابط شهرسازی مغایرت نداشته باشد و یا کمیسیون های مقرر در قانون با مورد فوق موافقت نموده باشند امکان پذیر است.

#### ۷- حق السهم شهرداری

با عنایت به رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۱۶۴۷ مورخ ۹۷/۷/۲۴ موضوع حد نصاب ضوابط تفکیک عرصه. مراتب به شرح ذیل جهت بهره برداری و اقدام برابر ضوابط ایفاد می گردد

۱- وصول عوارض کسری متراژ تفکیک با عناوین مشابه که بدلیل کمتر بودن مساحت قطعه تفکیک شده از مقدار معین در طرح تفصیلی شهر وصول می گردد خلاف قانون می باشد

۲- با توجه به اینکه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در زمان حاکمیت خود و ماده ۱۰۱ اصلاحی از سال ۱۳۹۰ قدرت اجرائی داشته. تمامی شهروندان در هنگام تفکیک باید مواد مذکور را رعایت نمایند و کسانی که که بدون مجوز قانونی زمین خود را تفکیک و حق السهم شهرداری را طبق ماده مذکور پرداخت نکرده باشند برای قبل از سال ۱۳۹۰ فقط شوارع و برای بعد از آن حق السهم شهرداری در شوارع و سرانه های خدماتی را بایستی پرداخت نمایند

تبصره ۱- اگر یک ملک بر اثر عبور خیابان لوله های آبرسانی، گاز و دکل های برق بر چند قطعه تفکیک گردد به عنوان عوامل قهری تلقی شده و حق السهم دریافت نمی گردد

علی درویش پور  
معاون هماهنگی و امور عمرانی

بهزاد خسروزاده  
رئیس شورای اسلامی شهر مشکین دشت

سید جعفر موسوی  
شهردار مشکین دشت

## ۸- ارزش افزوده ناشی از طرحهای عمرانی و توسعه شهری ( حق مشرفیت )

هر قطعه زمینی که در معرض اجرای طرح های تعریض و توسعه و اصلاح معابر و خیابان ها و میداين در بر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی یا توسعه ای قرار می گیرند عوارض ارزش افزوده ناشی از طرحهای عمرانی و شهری برای یک بار به آنها تعلق می گیرد که در زمان اخذ پروانه ساخت، نقل و انتقال مشروط به اجرای طرح در بر اصلاحی از صاحبان این قبیل املاک برابر فرمول ذیل اخذ می شود

$$P_2 < (P_2 - P_1) \times 3$$

در فرمول فوق  $P_2$  قیمت منطقه ای بعد از اجرای طرح می باشد.

در فرمول فوق  $P_1$  قیمت منطقه ای قبل از اجرای طرح می باشد.

### ۹- عوارض ایمنی ساختمان ها:

به منظور افزایش امکانات ایمنی و سیستم آتش نشانی و به لحاظ ایجاد ایمنی لازم برای ساختمانها در موقع صدور پروانه برای یکبار عوارض آتش نشانی از مالک به ماخذ ۵٪ از کل عوارض ساختمانی دریافت و فقط به مصرف گسترش و توسعه ایستگاهها آتش نشانی و امکانات آن می شود.

### ۱۰- نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی:

صدور پروانه ساختمانی 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 ۲۵۰۰۰۰۰ ریال پروانه صادره مقدور خواهد شد.

### ۱۱- عوارض قطع اشجار :

۱۱/۱: عوارض مربوط به قطع اشجار با اخذ مجوز: برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابان ها، میداين 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 - درخت با محیط بن تا ۵۰ سانتی متر هر اصله بصورت پایه ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال با رعایت لایحه حفظ و گسترش باغات مصوب ۱۳۵۹ در نظر گرفته شود.

۲ - درخت با محیط بن از ۵۰ تا ۱۵۰ سانتی متر علاوه بر ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۵۰ cm سانتی متر ۶۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

سید جعفر موسوی	بهزاد خسروزاده	علی درویش پور
شهردار مشکین دشت	رئیس شورای اسلامی شهر مشکین دشت	معاون هماهنگی و امور عمرانی

۳ - درخت با محیط بن ۱۵۰ تا ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بندیک به مبلغ ۱۵۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۴ - درختان بالای با محیط بن ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک مبلغ ۱۸۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۵ - عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع مبلغ ۷۲۰۰۰۰ ریال وصول می شود.

۶ - عوارض مربوط به درختچه های زینتی با نظر کمیسیون ماده ۷ با در نظر گرفتن هزینه های نگهداری وصول می شود  
۱۱/۲) در صورت قطع اشجار بدون مجوز شهرداری موظف است برابر ماده ۶ آئین نامه اجرائی قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهر اقدام نماید

### ۱۲- عوارض فضای سبز :

به منظور حفظ و تأمین فضای سبز شهری در هنگام صدور پروانه ساختمانی برای اراضی با کاربری های مختلف اعم از مسکونی - تجاری - صنعتی - اداری و سایر برای وصول عوارض از مالکین یا متقاضیان صدور پروانه به شرح ذیل اخذ می شود



۱۲/۱: نرخ عوارض فضای سبز برای اراضی با کاربری مسکونی (براساس طرح مصوب توسعه شهری)

$$(A: B) \times D \times F = H$$

A: متراژ کل بنای صادره (بنای مفید و غیر مفید)

B: عدد ثابت ۲۰ مترمربع عنوان متوسط سرانه مسکونی برای شهرهای استان البرز

D: سرانه پیش بینی شده فضای سبز در طرح مصوب توسعه شهر (طرح هادی) برای شهر عدد ثابت ۸ می باشد

F: حداقل هزینه ایجاد یک متر مربع فضای سبز در شهرها ۱۲۰۰۰ ریال در نظر گرفته شود.

H: مبلغی است که متقاضی بابت توسعه فضای سبز در هنگام دریافت پروانه ساختمانی می بایستی پرداخت نماید

تبصره ۱: نرخ عوارض فضای سبز برای اراضی غیر مسکونی که در اثر رای کمیسیون های مختلف از قبیل مغایرتهای اساسی، غیر اساسی و ماده ۵ که به کاربری مسکونی تغییر یافته و یا بر اثر ساخت و ساز غیر مجاز طی کمیسیون ماده ۱۰۰ منجر به صدور رای جریمه گردیده است در موارد فوق در فرمول به جای پارامتر D عدد ۲۰ که سرانه پیش بینی شده برای شهرهای استان می باشد در فرمول جایگزین میگردد.

سید جعفر موسوی	بهزاد خسروزاده	علی درویش پور
شهردار مشکین دشت	رئیس شورای اسلامی شهر مشکین دشت	معاون هماهنگی و امور عمرانی

برای نمونه در شهری که در طرح تفصیلی مصوب شهر سرانه فضای سبز پیش بینی شده ۳ مترمربع می باشد به جای پارامتر D عدد ۳ جایگزین می گردد ولی در صورتیکه موضوع شامل رای تایید شده کمیسیونهای اعلامی در بند فوق باشد بجای پارامتر D عدد ثابت ۲۰ در نظر گرفته شود.

تبصره ۲: در مواردی که پروانه احداث تجاری از طرف شهرداری موافقت می گردد با توجه به معضلات واحدهای تجاری حداکثر متراژ سرانه ۱۵ مترمربع بعنوان پارامتر D در فرمول اعلام شده در نظر گرفته می شود و در صورتیکه بنا تجاری احداث شده غیر مجاز باشد بعد از رای کمیسیون های مربوطه حاصل فرمول با ضریب ۴ اعمال گردد.

### ۱۲/۲- عوارض حذف ۱۰٪ احداث فضای سبز مسکونی و تجاری:

مالکین احداث بنای مسکونی و تجاری مکلف به اختصاص ۱۰٪ عرصه به فضای سبز می باشند در صورتیکه مالک بعد از احداث بنا عرصه مورد نظر به فضای سبز را اجراء و تبدیل نماید برای یکبار به شرح فرمول مشمول پرداخت عوارض می باشند.

$$A = 10\% \cdot S (M + N + \epsilon p)$$

M: عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع برای کلیه شهرهای استان البرز ۳۶۳/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

N: عدد ثابت هزینه نگهداری دو سال یک متر فضای سبز که برای کلیه شهرهای استان البرز ۳۶۳/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است

S: مساحت عرصه کل پلاک می باشد

P: عدد متغییر که همان ارزش منطقه ای آن شهر می باشد

A: مبلغ قابل وصول می باشد.

### ۱۲/۳- عوارض حذف ۲۵٪ عرصه کارخانجات و کارگاههای صنعتی به امر فضای سبز:

متقاضیان اخذ پروانه ساخت کارخانجات و کارگاههای صنعتی مکلفند در زمان تهیه نقشه احداث بنا، اختصاص ۲۵٪ عرصه را برای فضای سبز در نقشه مشخص کنند در صورتیکه کارخانجات نسبت به تعهد خود در حد ۲۵٪ عرصه برابر نقشه عمل و اجرا نماید برای یکبار به شرح ذیل محاسبه میگردد.

$$A = 25\% S (M + N + \epsilon p)$$

M: عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع برای کلیه شهرهای استان البرز ۳۳۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

سید جعفر موسوی	بهزاد خسروزاده	علی درویش پور
شهردار مشکین دشت	رئیس شورای اسلامی شهر مشکین دشت	معاون هماهنگی و امور عمرانی

N: عدد ثابت هزینه نگهداری دو سال یک متر فضای سبز که برای کلیه شهرهای استان البرز ۳۳۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

S: مساحت عرصه کل پلاک می باشد

P: بالاترین ارزش منطقه ای آن شهر می باشد

A: مبلغ قابل وصول می باشد.

لازم به توضیح است پارامتر ثابت  $B = 25$  درخصوص بناهای کارگاهی و تجاری از مجموع کلیه سرانه کاربری های (تجاری - آموزشی - فرهنگی و مذهبی - درمانی و بهداشتی - اداری و انتظامی - تفریحی و ورزشی - کارگاهی - حمل و نقل و انبار) براساس دفترچه طرح تفصیلی استخراج گردیده است.

### ۱۳- بهاء خدمات سالیانه مهاجرین و اتباع خارجه :

بهای خدمات مهاجرین مهاجرین و اتباع خارجه به شرح صورتجلسه مورخ ۱۳۸۵/۴/۳ دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری البرز به شرح ذیل عمل شود (برابر مکاتبه و بخشنامه پیوستی)

الف - با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده ایشان از کلیه خدمات ارائه شده توسط شهرداری ها و دهیاریها ، لذا مقرر گردید بهای خدمات سالیانه به شرح ذیل از مهاجرین اخذ شود:  
۱- هر نفر ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال سالیانه پرداخت نماید.

ب ( مهاجرین از طریق دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری به شهرداری ها و دهیاریهای هدایت و پس از پرداخت مبلغ مذکور با اخذ مفصاحساب و ارائه به دفتر اتباع جهت اقدامات لازم از قبیل تمدید کارت اقامت و ... انجام خواهد شد.

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

علی درویش پور  
معاون هماهنگی و امور عمرانی

بهزاد خسروزاده  
رئیس شورای اسلامی شهر مشکین دشت

سید جعفر موسوی  
شهردار مشکین دشت

### ۱۴- حق کارشناسی و آموزش توسط مامورین شهرداری:

۱۴/۱- بهای خدمات بازدید: از قبیل بازدید فنی و شهرسازی - فضای سبز - بازدید صنفی و طرح آهنی

۱- بازدید (صدور پروانه، مفصاحساب، تفکیک، استعمال کاربری و...) بر روی عرصه املاک مبلغ ۴۵۰/۰۰۰ ریال

۲- بازدید (صدور عدم خلاف، پایانکار، استعمال آب، برق، گاز و...) بر روی عرصه و اعیان مبلغ ۶۰۰/۰۰۰ ریال

۳- بازدید و رسیدگی به کارگاهها و کارخانجات دایر بایش از ۲۰۰۰ مترمربع مربع عرصه مبلغ ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال

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

## ۱۴/۲- بهای خدمات آموزش ایمنی و آتش نشانی:

با توجه به هزینه های سنگین اداره و نگهداری ماشین آلات آتش نشانی به منظور جبران قسمتی از هزینه ها در صورت تقاضای کارخانجات و کارگاه ها و مجموعه های تولیدی جهت آموزش و طرح ایمنی و خدمات آتش نشانی توسط مامورین آتش نشانی مبلغ ۱۲۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر جلسه ( ۱/۵ ساعت ) علاوه بر وسایل مصرفی اخذ خواهد شد.

۱۴/۳- فروش اسناد مناقصه ۸۰۰۰۰۰۰ ریال در صورت داشتن نقشه های ابنیه ۱۵۰۰۰۰۰ ریال دریافت میشود

۱۴/۴ حفاری های تعیین شده از طرف نهاد ها و ارگانها برابر آخرین فهرست بهاء که واحد عمران محاسبه می نماید دریافت میگردد

علی درویش پور  
معاون هم‌هنگی و امور عمرانی

بهزاد خسروزاده  
رئیس شورای اسلامی شهر مشکین دشت

سید جعفر موسوی  
شهردار مشکین دشت

## بهای خدمات آموزش در فرهنگسرا های شهرداری

ردیف	نام کلاس	قیمت به ریال	ظرفیت کلاس	درصد توافق بین مربی و فرهنگسرا
۱	زبان انگلیسی	۵۰۰/۰۰۰	۴۰	
۲	خیاطی	۲/۵۰۰/۰۰۰	۱۵	
۳	چرم دوزی	۲/۰۰۰/۰۰۰	۱۰	
۴	بدلیجات	۴۵۰/۰۰۰	۱۰	
۵	قلاب بافی	۵۵۰/۰۰۰	۱۰	
۶	بافتنی	۵۵۰/۰۰۰	۱۰	
۷	شیرینی پزی	۴۵۰/۰۰۰	۱۵	
۸	شمع سازی	۴۵۰/۰۰۰	۱۰	
۹	نمایش نامه نویسی	۵۵۰/۰۰۰	۱۰	
۱۰	نویسندگی	۵۵۰/۰۰۰	۱۰	
۱۱	بازیگری و تئاتر	۵۵۰/۰۰۰	۱۰	
۱۲	خوشنویسی	۵۵۰/۰۰۰	۱۵	
۱۳	عکاسی	۵۵۰/۰۰۰	۱۰	
۱۴	سفره ارائی	۵۵۰/۰۰۰	۱۰	
۱۵	رباتیک	۵۵۰/۰۰۰	۲۰	
۱۶	نمد دوزی	۴۵۰/۰۰۰	۱۰	
۱۷	قالی بافی	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱۵	

۱۸	کلیم بافی	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱۵
۱۹	عروسک بافی	۴۵۰/۰۰۰	۱۵
۲۰	شطرنج	۵۰۰/۰۰۰	۲۰
۲۱	طراحی و نقاشی	۴۵۰/۰۰۰	۲۰
۲۲	موسیقی کودک	۷۰۰/۰۰۰	۱۰

علی درویش پور  
معاون هماهنگی و امور عمرانی

بهزاد خسروزاده  
رئیس شورای اسلامی شهر مشکین  
دشت

سید جعفر موسوی  
شهردار مشکین دشت

۲۳	آموزش قرآن	۵۰۰/۰۰۰	۲۰
۲۴	جهیزیه دوزی	۱/۳۰۰/۰۰۰	۱۰
۲۵	مهارت های شاد زیستن	۵۰۰/۰۰۰	۲۰
۲۶	اوریکامی	۵۰۰/۰۰۰	۱۵
۲۷	کودک خلاق مادر و شاد	۵۰۰/۰۰۰	۱۰
۲۸	پرده دوزی	۵۰۰/۰۰۰	۱۰
۲۹	روبان دوزی	۵۰۰/۰۰۰	۱۵
۳۰	کامپیوتر	۷۰۰/۰۰۰	۱۰
۳۱	معرق کاری	۶۰۰/۰۰۰	۱۰
۳۲	آموزش سفال	۶۰۰/۰۰۰	۲۰
۳۳	امداد و نجات	رایگان	۲۰
۳۴	مشاور خانواده	رایگان	۲۰
۳۵	اتاق مشق کودک	رایگان	۲۰

علی درویش پور  
معاون هماهنگی و امور عمرانی

بهزاد خسروزاده  
رئیس شورای اسلامی شهر  
مشکین دشت

سید جعفر موسوی  
شهردار مشکین دشت

## تعرفه اماکن ورزشی

ردیف	رشته ورزشی	تعداد نفرات هر کلاس	شهریه	توضیحات
۱	ایروبیک	۲۰	۶۵۰/۰۰۰	
۲	پيلاتس	۲۰	۶۵۰/۰۰۰	
۳	والیبال	۲۰	۶۵۰/۰۰۰	
۴	بدنسازی	۲۰	۶۰۰/۰۰۰	
۵	دفاع شخصی	۲۰	۷۰۰/۰۰۰	
۶	تکواندو	۲۰	۷۰۰/۰۰۰	
۷	ژیمناستیک	۲۰	۷۰۰/۰۰۰	
۸	فوتسال داخل سالن	۲۵	۸۰۰/۰۰۰	
۹	زمین چمن مصنوعی	۲۵	۸۰۰/۰۰۰	
۱۰	کونگ فوتک	۲۰	۷۰۰/۰۰۰	
۱۱	تمرینات tix	ازاد	۱/۲۰۰/۰۰۰	

### تبصره:

تعداد بازیکنان هر سانس فوتبال داخل سالن و زمین چمن به ازاء ۲۵ نفر در هر جلسه می باشد در صورت افزایش بیش از ۲۵ نفر به ازاء هر نفر اضافه ۱۰۰/۰۰۰ ریال ماهیانه دریافت می گردد  
دریافت شهریه تمام رشته ها به جزء فوتبال بصورت ماهیانه می باشد  
سهم مربیان رشته های ورزشی به صورت ۶۰ درصد سهم مربی و ۴۰ درصد سهم شهرداری که از طریق دستگاه کار ت خوان دریافت و پس از محاسبه قابل پرداخت خواهد بود

علی درویش پور  
معاون هماهنگی و امور عمرانی

بهزاد خسروزاده  
رئیس شورای اسلامی شهر مشکین دشت

سید جعفر موسوی  
شهردار مشکین دشت

۱۵- دستورالعمل عوارض سالیانه تابلو  
با توجه به رای صادره از سوی دیوان عدالت اداری آن بخش از تابلوهای منصوبه که بر اماکن تجاری که بر روی ملک مورد نظر نصب شده باشد عوارض دریافت نمیگردد

- ۱ - نصب کلیه تابلوها با رعایت اصول ایمنی و زیبایی محیط پس از تأیید حوزه معاونت خدمات شهری و روابط عمومی شهرداری امکان پذیر خواهد بود.
- ۲ - تابلوهای زیر یک متر مربع حداقل یک متر مربع محاسبه می گردد

- ۳ - جملات منقوش در روی و پتیرین ، شیشه یا درب و ورودی مغازه ها و واحدهای مربوطه تابلو محسوب نخواهد شد
- ۴ - تابلوهای نوشتاری اماکن بهداشتی ، پزشکی ، آزمایشگاه ، فیزیوتراپی ها و اماکن آموزشی ، فرهنگی و ورزشی از پرداخت عوارض معاف می باشند.
- ۵ - ابعاد و نوع تابلو و همچنین محل نصب و شرایط رنگ آمیزی آن باید به تائید واحد زیباسازی حوز ه خدمات شهری شهرداری رسیده باشد
- ۶ - بنرهای تبلیغاتی ماهیانه هر متر مربع ۱۰۰۰۰۰ ریال محاسبه میگردد
- ۷ - تابلوهای تبلیغاتی شرکتها که بر سردر واحدهای تجاری نصب گردیده بر اساس فرمول ذیل محاسبه واخذ میگردد
- مدت زمان نصب × ارزش منطقه بندی × متراژ تابلو

سید جعفر موسوی	بهزاد خسروزاده	علی درویش پور
شهردار مشکین دشت	رئیس شورای اسلامی شهر مشکین دشت	معاون هماهنگی و امور عمرانی

#### ۱۶- عوارض انبارها - سردخانه ها :

برای محاسبه عوارض ماهیانه انبارها و سردخان ه ها باتوجه به تنوع مساحت فضای انبارهاو سردخانه ها و نوع استفاده از آنها برای گروههای شغلی مختلف از جمله: صنعتی ، کشاورزی ، بازرگانی ، تجاری و ...

از فرمول ذیل استفاده می شود:

$$A = H + \frac{(S \times P \times K)}{100}$$

A = عوارض ماهیانه	کشاورزی = ۰/۷
H = قیمت پایه صنف انبار یا سردخانه مندرج در جدول تعرفه عوارض صنفی)	صنعتی = یک ونیم
P = قیمت منطقه ای محل استقرار انبار یا سردخانه	بازرگانی = ۲
S = مساحت بنای انبار یا سردخانه	تجاری = ۳
K = ضریب شغلی که برای شغل های مختلف ضریب های ذیل لحاظ می شود .	سایر = ۱

بصره ۱ : فضای مربوط به شوارع ، فضای سبز ، تأسیسات و ساختمان های اداری، انبارها و سردخانه ها به عنوان فضای انبار تلقی نمی شود .

تبصره ۲ : برای فضاهای انبار بیش از ۵۰۰۰ متر مربع به ازاء متراژ اضافی حداکثر تا ۵۰۰۰۰ متر مربع ( پنجاه هزار متر مربع ) ۱۰٪ ( ده درصد ) تخفیف در نظر گرفته شود و برای متراژ اضافی بیش از پنجاه هزار متر مربع تخفیف معادل ۲۰٪ ( بیست درصد ) لحاظ می شود.

### ۱۷- اجاره بهاء برپایی نمایشگاه :

برپایی نمایشگاه های بازرگانی - تجاری و صنعتی و ... در سطوح محلی در محدوده قانونی و حریم شهر به استثنای نمایشگاه های صنایع دستی و محصولات فرهنگی مشمول عوارض به شرح ذیل می باشند:

۱- عوارض برپایی نمایشگاه معادل ۲۰٪ بهای قیمت منطقه ای د فترچه دارایی محل برگزاری نمایشگاه به صورت ماهیانه خواهد بود .  

$$A = S \times P \times \frac{1}{100} \times 20$$

۲- عوارض فروش بلیط ورودی ، اعم از افراد و خودرو به مأخذ پنج درصد (۵٪) بهای بلیط تعیین می شود

سید جعفر موسوی	بهزاد خسروزاده	علی درویش پور
شهردار مشکین دشت	رئیس شورای اسلامی شهر مشکین دشت	معاون هماهنگی و امور عمرانی

۳- در خصوص روز بازارهای دایر در سطح شهر به ازای ۱۵ مترمربع فضای اشغال شده جهت صنف ۵۰۰۰ ریال و ورودی خودرو علاوه بر مبلغ فوق ۱۰۰۰۰ ریال اخذ گردد.

تبصره ۵. چنانچه موعدی با ارائه مدارک مثبته پرداخت عوارض مربوطه را به استناد بند الف ماده ۳۸ قانون بر ارزش افزوده اثبات نماید مشمول پرداخت عوارض صنفی نخواهد بود

۱۹- دستورالعمل وصول بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی شهری تالارها، درمانگاه و غیره طبق قرارداد: براساس این دستورالعمل که به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها تهیه میگردد از کلیه تولیدکنندگان پسماندهای عادی از جمله واحدها و اماکن مسکونی ، تجاری، خدماتی ، صنفی تولیدی ، اداری و غیره یا کشاورزی واقع در داخل حریم شهری بشرح ذیل بهای خدمات دریافت خواهد گردید.

۱ - از کلیه اماکن مسکونی هر واحد ماهیانه ۸۵/۰۰۰/- ریال

$$2 - \text{از کلیه اماکن تجاری عادی} \quad \frac{1}{2} = H + \frac{(S \times P \times K)}{100}$$

$$3 - \text{از کلیه اماکن تجاری ( مشاغل پرزباله شهری )} \quad A = H + \frac{(S \times P \times K)}{100}$$

تبصره ۱- در پاساژها عوارض زیرزمین و بالای همکف و بالاتر ۱/۲ محاسبه میگردد

تبصره ۲- در مغازها که دارای بالکن، انباری، و زیرزمین می باشند در صورت فعالیت فقط ۱/۴ عوارض کسب و پیشه اخذ کرد  
 الف ) لیست مشاغل پر زباله شهری طبق اعلام وزارت محترم کشور به پیوست میباشد

از کلیه اماکن اداری هر واحد اداری مؤسسات آموزشی ، شرکتهای دولتی و خدماتی و هر واحد ماهیانه ۴۰/۰۰۰ ریال

۱ - در خصوص جمع آوری پسماند ساختمانی و خسارات وارده به آسفالت ، جدول ، جوی آب هر متر مربع - ۳۵۰/۰۰۰/ ریال محاسبه و وصول خواهد شد.

۲ - پسماندهای بیمارستانها و مراکز درمانی و مطب های پزشکی و دفاتر اسناد رسمی و وکالت ... برابر قرارداد و جداگانه محاسبه و وصول خواهد شد.

۳ - پسماندهای واحدهای صنعتی و کارخانجات برابر قرارداد جداگانه طبق نظر کارشناسان خدمات شهر، حقوقی درآمد شهرداری و تصویب شورای محترم اسلامی شهر وصول خواهد شد

سید جعفر موسوی	بهزاد خسروزاده	علی درویش پور
شهردار مشکین دشت	رئیس شورای اسلامی شهر مشکین دشت	معاون هماهنگی و امور عمرانی

ردیف	شغل ( واحد تجاری )	ردیف	شغل ( واحد تجاری )
۱	گل فروشیها	۱۶	تالارهای پذیرایی
۲	میوه و سبزی فروشیها	۱۷	خواروبارو لبنیات
۳	ساندویچی ها	۱۸	خشکبار و آجیل فروشیها
۴	سوپر مارکت ها و فروشگاههای زنجیره ای	۱۹	بارفروشان ( میوه و تره بار)
۵	رستورانها	۲۰	اتوسرویسها و تعمیر کاران و کلیه خدمات خودروئی
۶	هتلها و مهمانسراها	۲۱	کارخانجات داخل حریم شهر
۷	دندانپزشکی ها	۲۲	کله پزی و سیرابی فروشیها
۸	مطبها و کلینیکهای پزشکی	۲۳	مراکز اداری - نهادها - شرکت ها - ارگانهای دولتی و غیر دولتی
۹	درمانگاهها ( پسماند غیر عفونی )	۲۴	مراکز آموزشی ( بجز مدارس دولتی )
۱۰	بیمارستانها ( پسماند غیر عفونی )	۲۵	بوفه های سینما - مراکز آموزشی و ...
۱۱	آرایشگاههای زنانه و مردانه		
۱۲	آشپزخانه ها و مطبخ		
۱۳	کافه تریاها و کافی شاپها		
۱۴	بستنی و آبمیوه فروشیها		
۱۵	فروشگاههای مرغ و ماهی و تخم مرغ		

سید جعفر موسوی

شهردار مشکین دشت

بهزاد خسروزاده

رئیس شورای اسلامی شهر مشکین

دشت

علی درویش پور

معاون هماهنگی و امور عمرانی

**۱۸- نحوه استرداد عوارض پروانه ساختمانی:**

عوارض وصولی در شرایط ذیل طبق تعرفه محاسبه شده به مودی مسترد خواهد شد:

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

۲- چنانچه مودی قبل از صدور پروانه ساختمانی از احداث آن منصرف و درخواست استرداد عوارض نماید

۳- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری

تبصره: عوارض منصرفین از دریافت پروانه ساختمانی پس از ابطال مدارک با کسر ۳ میلیون ریال از عوارض متعلقه به عنوان کارمزد

مسترد خواهد شد (بدهی است استرداد مذکور شامل سهم پرداختی به آموزش پرورش و هزینه کارشناسی نخواهد بود)

۱۹- بهای خدمات ناشی از رفع سد معبر:

نظر به اینکه در مواردی جهت رفع سد معبر با کمک مامورین انتظامی و ضابطین قضایی خودروها و وسایل که سد معبر ایجاد نموده اند

به پارکینگ و انبار شهرداری هدایت و متوقف میگردد و این امر برای شهرداری هزینه های حمل و نگهداری را در پی دارد لذا از مالکین

اینگونه خودروها و وسایل بهای خدمات به شرح

ذیل اخذ می شود:



نوع خودرو یا وسیله	بهای انتقال و حمل به ریال	حق پارکینگ یا انبار به ازای هر روز به ریال
موتورسیکلت و گاری و نظایر آن	۲۲۰/۰۰۰ ریال	۲۲/۰۰۰
وانت بار	۳۳۰/۰۰۰	۳۳/۰۰۰
کامیونت و مینی بار و نظایر آن	۴۴۰/۰۰۰	۴۴/۰۰۰
کامیون	۶۶۰/۰۰۰	۶۶/۰۰۰
سایر انواع وسایل غیر خودرو	۲۲۰/۰۰۰	۲۲/۰۰۰

## ۲۲- عوارض شغلی:

در محاسبه عوارض صنفی فرمول ذیل اعمال می گردد

$$A = H + (s * p * k)$$

۱۰۰

A = جمع عوارض سالیانه

P = ارزش منطقه ای عرصه برابر دفترچه دارای

S = مساحت واحد صنفی

H = قیمت پایه صنف برابر دفترچه اصناف

K = ضریب گروه شغلی

علی درویش پور  
معاون هماهنگی و امور عمرانی

بهزاد خسروزاده  
رئیس شورای اسلامی شهر مشکین دشت

سیدد جعفر موسوی  
شهردار مشکین دشت

## ضریب گروه شغلی :

- گروه یک** ( خواربار - خشکبار - تره بار - لبنیات پروتئینی. فرآورده های گوشتی و نظایر آن) = ۴/۵  
 ها-فنادیها. مطبخ. نانواپی. چاپخانه داران و سفره خانه سنتی و نظایر آن ۴/۵-تالارها= ۲/۵
- گروه سه** (فروشنندگان لوازم خانگی و صنعتی و چینی، بلور و لوستر - گلفروشی - فرش و موکت - ظروف کرایه-تولید و فروش ظروف یکبار مصرف و نظایر آن) = ۴/۵
- گروه چهار** (فروشنندگان لوازم التحریر، لوازم آرایشی بهداشتی-خرازی. آرایشگاه زنانه. مردانه و نظایر آن) = ۴
- گروه پنج** (فروشنندگان پوشاک-قماش-کیف و کفش - سیسمونی نوزاد - مزون عروس - تولید کنندگان پوشاک - خیاطان - دوزندگان - قالیشویان - خشک شویی و نظایر آن) = ۴/۵
- گروه شش** (خدمات عمومی-پزشکی و نظایر آن) = ۳/۵ صنف مشاورین املاک = ۶/۵ نمایشگاه اتومبیل = ۳/۵ کارواش ۳/۵ موبایل فروشان = ۴/۵ عکاسان = ۴/۵
- گروه هفت** (خدمات اتومبیل - رینگ و لاستیک و باطری فروشان - لوازم یدکی خودرو - مؤسسات اتومبیل کرایه - دفتر حمل و نقل بارکشی شهری و نظایر آن) = ۴-لوازم یدکی موتورسیکلت و دوچرخه-۳
- گروه هشت** (تعمیر کاران و فروشنندگان لوازم خانگی برقی و گازی-الکتریکی-صوبی و تصویری-سیم پیچی-تعمیرات لوازم جانبی - تلفن - کامپیوتر - تلفن همراه - موتورسیکلت - دوچرخه و نظایر آن) = ۴
- گروه نه** (فروشنندگان قطعات اتومبیل و موتورسیکلت - دوچرخه و نظایر آن) = ۴
- گروه ده** ( درودگران-سازندگان و تعمیر کاران میل و صندلی-صنایع فلزی و نظایر آن = ۳/۵
- گروه یازده** (مصالح ساختمانی و ابزار و یراق - لوازم بهداشتی ساختمان و نظایر آن) = ۳/۵
- گروه دوازده** (فروشنندگان طلا و جواهر و نقره - ساعت و نظایر آن) = ۷
- گروه سیزده** (جایگاههای فروش مواد نفتی و نظایر آن) = ۲

**گروه چهارده** ( کافی نت ها - گیم نت ها - دفاتر فنی مهندسی - آموزشگاهها- شفاژ کاران - گاز رسانان ویدئو - کلویها باشگاهها و نظایر آن) ۳/۵ - فروشندگان کامپیوتر ۳/۵

**گروه پانزده** ( تراش فلز ۴- ریخته گری ۴ = - دفاتر آسانسور - ۴ - انبارها / ۴- امانت فروشی = ۳ - ضایعات و نظایر آن = ۳- تولید مونتاژ قطعات پلاستیکی و کرانول و فلزی - شیشه و نظایر آن = ۳

علی درویش پور  
معاون هماهنگی و امور عمرانی

بهزاد خسروزاده  
رئیس شورای اسلامی شهر مشکین دشت

سید جعفر موسوی  
شهردار مشکین دشت

تبصره ۱: تشخیص درجه بندی صنوف براساس پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای شهر ملاک عمل خواهد بود

تبصره ۲. اخذ هر گونه وجه بابت افتتاحیه صنوف ممنوع می باشد

#### ۲۰ - تعرفه عوارض بر بارنامه های حمل بار درون شهری

الف) براساس این دستورالعمل از کلیه مؤسسات و آژانس های باربری که در زمینه حمل بار بردن متری فعالیت می نمایند معادل سه درصد نرخ کرایه پیش بینی شده در بارنامه های رسمی آنها توسط بنگاهها باربری فعال و یا آژانس های مستقر در پایانه دریافت و بحساب شهرداری واریز خواهد شد.

ب) به استناد ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده کلیه ادارات ، سازمانها و مؤسسات دولتی موظف به پرداخت عوارض شهرداری بوده و کلیه معافیت های قبلی لغو گردیده است . لذا کلیه ادارات ، ارگانها و مؤسسات دولتی که در این راستا فعالیت می نمایند موظف به پرداخت عوارض هستند.

ج) اگر برابر بند الف ماده ۲۸ مالیات بر ارزش افزوده با مدارک مثبت عوارض پرداخت کرده باشند از پرداخت عوارض شغلی معاف می باشند

علی درویش پور  
معاون هماهنگی و امور عمرانی

بهزاد خسروزاده  
رئیس شورای اسلامی شهر مشکین دشت

سید جعفر موسوی  
شهردار مشکین دشت

## ۲۱- عوارض آموزشگاهها و نظایر آن

آموزشگاههایی که از سازمانهای مختلف دارای مجوز فعالیت میباشند معادل ۱۵ درصد ارزش منطقه ای محاسبه میگردد

الف) آموزشگاههای رانندگی که شامل پارکینگ و فاقد سقف و به منظور پارک خودرو مورد استفاده قرار میگیرد معادل ۵ درصد ارزش منطقه ای محاسبه میگردد تبصره های عوارض شغلی نیز در این موارد جاری است

### ۲۲) عوارض در فضای باز .....

عوارض سنگ فروشها و چوب فروشها آهن فروشها. قالیشویها. کارواش. کارگاهها و هوه خانه های سنتی و رستوران ها و نظایر آنها با توجه به اینکه فاقد سقف میباشند و از فضای باز استفاده می کنند و در حال فعالیت هستند معادل ۱۵ درصد گل زمین طبق ارزش منطقه بندی عوارض سالیانه محاسبه میگردد

## توضیحات عمومی

۱- کلیه املاکی که در اجرای طرحهای مصوب شهری اقدام به عقب نشینی از معبر می نمایند برابر ضوابط طرح مصوب اقدام خواهد شد و به درصد عقب نشینی ملک از عوارض صدور پروانه تخفیف اعمال میگردد

علی درویش پور  
معاون هماهنگی و مورعمرانی

بهزاد خسروزاده  
رئیس شورای اسلامی شهر مشکین  
دشت

سید جعفر موسوی  
شهردار مشکین دشت

ردیف	عوارض ساخت در بخش کشاورزی	فرمول دریافت عوارض	ضریب پیشنهادی
		$K^*P^*S$	K
۱	گلخانه موقت با مصالح سبک	$K^*P^*S$	۰
۲	گلخانه دائم با مصالح ساختمانی	$K^*P^*S$	۰/۵
۳	استخر ذخیره آب بتونی	$K^*P^*S$	۲
۴	استخر ذخیره آب زجاج ممبرین	$K^*P^*S$	۰
۵	اسطبل. آغل و هانگار	$K^*P^*S$	۱
۶	استخر پرورش آبزیان	$K^*P^*S$	۱
۷	اتاق کارگری، دفتر کار و دیوار کشی (پایه مجاز ونرده)	$K^*P^*S$	۳
۸	دیوار کشی (در صورت داشتن مجوز)	$K^*P^*S$	۶
۹	صنایع تبدیلی، تکمیلی و بسته بندی محصولات کشاورزی پس از استعلام از جهاد کشاورزی	$K^*P^*S$	۳
۱۰	سالن دامداری	$K^*P^*S$	۱/۵
۱۱	سالن مرغداری	$K^*P^*S$	۱/۵

۱۲	سالن پرورش قارچ	K*P*S	۱/۵
۱۳	فنس کشی	K*P*S	۰/۵
۱۴	سایر فعالیت‌های کشاورزی	K*P*S	۱/۵

P=قیمت منطقه ای      S=مساحت

**تبصره ۱-** عوارض ساخت در سازه گلخانه موقت واستخر ذخیره آب رُئو ممبران برابر صفر می باشد و از پرداخت عوارض ساخت و ساز معاف می باشد. لذا پرونده‌های مربوط به واحدهای یاد شده از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ معاف می باشد

**تبصره ۲-** اسخر هائی که صرفاً به منظور ذخیره آب در بخش کشاورزی مورد استفاده قرار می گیرند مشمول جدول فوق بوده ومجوزهای صادره استخر از سوی جهاد کشاورزی برای باغ ویلاها مشمول ردیف ۳ نمیگردد

**تبصره ۳-** عوارض از واحد های تولیدی زیر مجموعه جهاد کشاورزی صرفاً در قالب فرمولهای تعیین شده در جدول فوق قابل دریافت بوده واز عوارض فضای سبز معاف می باشند

**تبصره ۴-** اگر متقاضی مطابق با پروانه دیوار کشی را اجرا نرموده وتماما دیوار کشی انجام داده شود کل ارتفاع پس از ابقاء در کمیسیون ماده صد با ضریب ۱۰ محاسبه میگردد

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

**تبصره ۶-** صنایع تبدیلی تکمیلی وبسته بندی محصولات کشاورزی که مجوزشان توسط سازمان صنایع صادره گردیده مطابق با Kصنعتی دفترچه عوارض شهرداری ها محاسبه وشامل ردیف ۹ جدول فوق نمی گردد

**تبصره ۷-** در صورت تغییر کاربری موارد فوق پس از تأیید مراجع ذیصلاح شهرداری می تواند مابه التفات عوارض را از متقاضی دریافت نماید

علی درویش پور  
معاون هماهنگی وامور عمرانی

بهزاد خسروزاده  
رئیس شورای اسلامی شهر مشکین دشت

سید جعفر موسوی  
شهردار مشکین دشت

شماره بلوک مشکین دشت  
محدوده بلوک

شمال	خیابان شهید همت حد فاصل کانال عباس آباد وجاده مشکین دشت وادامه تا کانال فردیس
شرق	کانال آب فردیس حد فاصل بلوار مشکین دشت وادمه تا کانال ومیدان مشکین دشت ۲-جاده مشکین دشت فردیس حد فاصل میدان مشکین دشت وادامه آن جاده خوشنام تا تقاطع ضلع شمال پادگان فتح
جنوب	کانال عباس اباد حد فاصل جاده عباس اباد فرخ اباد وخیابان شهید همت
غرب	ضلع شمال پادگان فتح حد فاصل جاده خوشنام وخط لوله گاز ادامه تا جاده خاکی موجود منطبق به حد حریم مشکین دشت ۲-جاده خاکی موجود حد فاصل جاده عباس اباد وکانال عباس اباد

شرح وموقعیت محل

برخیابان هدایتکارحد فاصل سه راه سراب وسه راه مسجد جامع	صد هزار ریال	۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰
بر خیابان هدایتکار حد فاصل کانال عباس اباد وسه راه سراب	هفتاد وپنج هزارریال	۷۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰
بر خیابان هدایتکارحد فاصل سه راه مسجد جامع وخیابان خاکشناسی	هفتاد وپنج هزار ریال	۷۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰
بر خیابان سی متری	شصت ودو هزار بانصد هزارریال	۶۲۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰
بر خیابان بیست متری	پنجاه هزارریال	۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰
بر خیابان ده متری وبلاندر	سی ویک هزار و بانصد هزار ریال	۳۱۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰
برکوچه ها	بیست هزار ریال	۲۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰

بلوک شماره ۳۳-شهرک بعثت ومهندسی زراعی  
محدوده بلوک

شمال	راه آهن تهران تبریز حد فاصل حد فاصل جاده ملارد وجاده ماهدشت
شرق	جاده ملارد حد فاصل راه آهن تهرانت تبریز وسه راه حافظیه
غرب	جاده ماهدشت حد فاصل راه آهن تهران تبریز وخیابان شهید همت
جنوب	خیابان حافظیه جاده ملارد وتقاطع کانال مرد اباد وادمهان تا جاده مشکین دشت وادامه تا خیابان شهید همت وحد فاصل جاده مشکین دشت وماهدشت

ردیف	شرح وموقعیت محل	قیمت هر متر مربع
------	-----------------	------------------

۱	بر جاده ملارد	صد و هشتاد و هفت هزار و پانصد ریال	۱۸۷۵۰۰ ریال
۲	بر خیابان حافظیه حد فاصل ملارد و کوچه غلامرضا شفیعی (انقلاب)	صد و هفتاد و پنج هزار ریال	۱۷۵۰۰۰ ریال
۳	بر جاده ماهدشت	نود و چهار هزار ریال	۹۴۰۰۰ ریال
۴	بر خیابان سی متری ویلانتر	نود و چهار هزار ریال	۹۴۰۰۰ ریال
۵	بر خیابان بیست متری ویلانتر	شصت و نه هزار ریال	۶۹۰۰۰ ریال
۶	بر خیابان ده متری ویلانتر	چهل و چهار هزار ریال	۴۴۰۰۰ ریال
۷	بر کوچه ها	بیست و پنج هزار ریال	۲۵۰۰۰ ریال

علی درویش پور  
معاون هماهنگی و امور عمرانی

بهزاد خسروزاده  
رئیس شورای اسلامی شهر  
مشکین دشت

سیخ جعفر موسوی  
شهردار مشکین دشت

### واحد تشخیص در آمد و وصول در آمد شهرداری مشکین دشت

برنامه ریزان شهری در هدایت و به منظور پشتیبانی از حقوق شهروندان در سال ۱۳۹۹ و به منظور شفاف سازی بیشتر و از طرفی رشد فرایند شهر نشینی و گسترش روند شهر گرائی و پیچیده شدن نظام جامعه شهری از عوامل موثر در این بودجه میباشد که مدیران شهری بر رفع نیازهای فرهنگی، اجتماعی و زیست محیطی شهروندان استوار گشته و در همین راستا مشارکت شهری از ابزارهای کلیدی در مدیریت شهری تلقی میگردد

افزایش این توسعه با کیفیت معیارهای عملکردی در شهرداری بویژه در بخش خدمات شهری زیر ساخت های شهری از دغدغهای اساسی مسئولین شهرداری می باشد و از طرفی کاهش فقر شهری تشویق مردم به مشارکت در اداره امور شهری و مهمتر از همه تقویت حسن اعتماد به مدیران در شهرداری و شورای اسلامی شهر فیما بین شهروندان و مدیران به منظور حل مشکلات شهری از طریق شهروندان فهیم و تقویت احساس مسئولیت شهروندان به جامعه شهری از اهداف برنامه ریزان در سطح شهر قرار گیرد با هدف اصلی در این توسعه برسیم لذا مجموعه حاضر که حاوی گزیده ای از قوانین و تعرفه های مصوب در تمامی زمینه ها از جمله عوارض تدوین شده جهت آشنائی بیشتر شهروندان و بهره برداری بهینه در دسترس عموم قرار گیرد

در ضمن در این تعرفه سعی گردیده ابهامات موجود در نحوه محاسبات بر طرف و روان سازی کلیه ایتیم های عوارضی از افزایش بی رویه خودداری و در برخی موارد کاهش قابل ملاحظه ای اعمال گردد

امید داریم که مجموعه حاضر تحت عنوان تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات بتواند راهگشای حل مشکلات مردم و شهروندان فهیم شهر مشکین دشت باشد. انشا ء الله

علی ایزدی  
مسئول در آمد

