



قوانین ، مقررات و مصوبات محاسبه عوارض شهرداری شيراز



بسمه تعالی

تعرفه عوارض و بهای خدمات

شهرداری رشت

سال ۱۳۹۵

شماره: ۹۴/۱۰۱۶
تاریخ: ۹۴/۱۱/۱۴
پوسته:



تلفن: ۳۳۳۹۱۹۴ - ۳۳۳۹۱۹۵
دورنگار و پانگیر: ۳۳۳۹۱۹۵

شورای اسلامی شهر رشت

بسمه تعالی

لایحه هیات مدیره شورای اسلامی شهر رشت
شماره: ۱۳۸۹/۰۵
تاریخ: ۹۴/۱۱/۱۴

شهردار محترم رشت

با سلام و احترام؛
پازگشت به لایحه شماره ش. ر. ف. ۹۴-۱۱۲۰ مورخ ۹۴/۱۰/۱۰ مبنی بر تصویب "اصلاحیه و وضع برخی از مواد عوارض و بهای خدمات پیشنهادی سال ۹۵ شهرداری رشت" به جهت تأمین منابع درآمدی در زمینه اجرای پروژه‌های عمرانی و تأمین هزینه‌های جاری و خدماتی برابر تعهدات ذاتی در چارچوب بودجه شهرداری و در راستای سیاست‌های شورای اسلامی شهر به لحاظ ارائه خدمات اجتماعی و عمرانی به شهروندان محترم شهر رشت "به اطلاع می‌رساند: که مراتب پس از ارجاع به کمیسیون برنامه و بودجه و حقوقی شورا و اخذ گزارش از کمیسیون مذکور در یکصد و بیست و هفتمین جلسه شورای اسلامی شهر رشت مورخ ۹۴/۱۱/۷ مطرح و پس از بحث و تبادل نظر و اخذ رأی "اصلاحیه و وضع برخی از مواد عوارض و بهای خدمات پیشنهادی سال ۹۵ شهرداری رشت" (پیوستی) به اتفاق آرا مورد تصویب قرار گرفت.



رشت - میدان بسیج (اصفهان) - جنب تاکسیر - تلفن: شهاب - انتهای کهچه شهید حسد - ضا صادق.

شماره: ۹۴/۱۰۱۶
تاریخ: ۹۴/۱۱/۱۴
پوسته:



شورای اسلامی شهر رشت
بسمه تعالی

لایحه هیات مدیره شورای اسلامی شهر رشت
شماره: ۱۳۸۹/۰۵
تاریخ: ۹۴/۱۱/۱۴

شهردار محترم رشت

با سلام و احترام؛
پازگشت به لایحه شماره ش. ر. ف. ۹۴-۳۰۸۴ مورخ ۹۴/۸/۲۰ مبنی بر تصویب "جدول ضرایب پیشنهادی عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری اراضی، مازاد بر تراکم پایه اعیانات، تغییر کاربری اعیانات و استفاده اراضی و اعیانات در کاربری غیرمرتبط (موضوع مواد ۱۰، ۱۶ و ۱۷ و ۱۸) مطابق با طرح تفصیلی جدید و..." "به اطلاع می‌رساند: که مراتب پس از ارجاع به کمیسیون‌های توسعه و عمران شهری و نیز برنامه و بودجه و حقوقی شورا و اخذ گزارش از کمیسیون‌های مذکور در یکصد و بیست و هفتمین جلسه شورای اسلامی شهر رشت مورخ ۹۴/۱۱/۷ مطرح و پس از بحث و تبادل نظر و اخذ رأی "جدول ضرایب پیشنهادی عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری اراضی، مازاد بر تراکم پایه اعیانات، تغییر کاربری اعیانات و استفاده اراضی و اعیانات در کاربری غیرمرتبط (موضوع مواد ۱۰، ۱۶ و ۱۷ و ۱۸)" (پیوستی) مورد تصویب قرار گرفت.



رشت - میدان بسیج (اصفهان) - جنب تاکسیر - تلفن: شهاب - انتهای کهچه شهید حسد - ضا صادق.

تعارف عوارض و بهای خدمات

تقدیم به روح پاک

زنده یاد هاشم خاکی و مهندس سیلک دوستدار

به پاس زحمات بیدریغ و خالصانه و نام نیک که از خود در این طریق برجای گذاشته اند

شهرداری رشت - اداره درآمد های عمومی

مقدمه:	۱
ماده ۱ - ملاک عمل ارزش منطقه ای دارائی مبنای محاسباتی تعرفه ۹۴ :	۲
ماده ۲ - تعاریف برخی از واژه ها یا عبارات بکار برده شده در این تعرفه :	۳
ماده ۳ - عوارض اراضی محصور نشده :	۹
ماده ۴ - عوارض صدور مجوز دیوار گذاری :	۱۰
ماده ۵ - عوارض تفکیک و افراز اراضی :	۱۰
ماده ۶ - عوارض تفکیک آپارتمان :	۱۸
ماده ۷ - عوارض کسری حدنصاب تفکیکی :	۱۹
ماده ۸ - عوارض ورود املاک به محدوده قانونی و حریم شهر :	۲۲
ماده ۹ - عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری اراضی :	۲۳
ماده ۱۰ - عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری اراضی واقع در محدوده قانونی شهر :	۲۷
ماده ۱۱ - عوارض تمدید پروانه :	۳۱
ماده ۱۲ - عوارض احداث بنا :	۳۹
ماده ۱۳ - عوارض تأخیر در اتمام بنا :	۴۸
ماده ۱۴ - عوارض صدور پروانه تعمیرات ساختمانی :	۴۹
ماده ۱۵ - عوارض صدور المثنی شناسنامه ساختمان :	۴۹
ماده ۱۶ - عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از مزاد بر تراکم پایه اعیانات :	۵۰
ماده ۱۷ - عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری اعیانات :	۵۵
ماده ۱۸ - عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از استفاده اراضی و اعیانات در کاربری غیر مرتبط :	۵۷
ماده ۱۹ - عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی :	۶۰
ماده ۲۰ - عوارض عدم تأمین پارکینگ :	۶۱
ماده ۲۱ - عوارض از رقم حق النظاره دریافتی مهندس ناظر :	۶۳
ماده ۲۲ - عوارض حق مشرفیت :	۶۳

- ماده ۲۳ - عوارض از حق ثبت : ۶۳
- ماده ۲۴ - عوارض از حق توزین : ۶۴
- ماده ۲۵ - عوارض از حمل بار : ۶۴
- ماده ۲۶ - عوارض حمایت از سامانه های حمل و نقل ریلی شهری : ۶۴
- ماده ۲۷ - عوارض فروش بلیط : ۶۵
- ماده ۲۸ - عوارض از رقم قرارداده ها : ۶۶
- ماده ۲۹ - عوارض صدور گواهینامه : ۶۶
- ماده ۳۰ - عوارض تبلیغات محیطی از تابلوهای منصوب در سطح شهر رشت : ۶۶
- ماده ۳۱ - عوارض کسب و پیشه و حرف خاص : ۷۰
- ماده ۳۲ - عوارض نقل و انتقال (انتفاع حق مالکیت) از دکه ها و مغازه های متعلق به شهرداری : ۱۰۵
- ماده ۳۳ - بهای خدمات کارشناسی : ۱۰۵
- ماده ۳۴ - بهای خدمات حمل زباله : ۱۰۶
- ماده ۳۵ - تعیین کارمزد به وصول کنندگان عوارض : ۱۰۸
- ماده ۳۶ - در خصوص استفاده از وجوه حاصل از درآمدها : ۱۰۸
- ماده ۳۷ - تکلیف دوایر دولتی و نهادهای عمومی در خصوص عوارض ملی و محلی : ۱۰۹
- ماده ۳۸ - محدوده وصول عوارض : ۱۰۹
- ماده ۳۹ - بهای خدمات هزینه و تکمیل عملیات اجرائی حفاریها : ۱۱۰
- ماده ۴۰ - نحوه استرداد وجوه حاصل از پرداخت عوارض : ۱۲۰
- ماده ۴۱ - هزینه انبارداری ستاد رفع سد معبر : ۱۲۱
- ماده ۴۲ - عوارض بهره برداری موقت : ۱۲۲
- ماده ۴۳ - عوارض صدور و تمدید گذرنامه : ۱۲۶
- ماده ۴۴ - بهای خدمات شماره گذاری موتور سیکلت : ۱۲۶
- ماده ۴۵ - عوارض حق استفاده از اراضی و املاک عمومی : ۱۲۷

- ماده ۴۶ - عوارض بر خدمات پستی : ۱۲۸
- ماده ۴۷ - بهای خدمات وسایط نقلیه : ۱۲۸
- ماده ۴۸ - مجوز کاهش عوارض صدور پروانه ساختمانی جهت تشویق مالکین به منظور تجمیع پلاکهای همجوار : .. ۱۲۹
- ماده ۴۹ - عوارض کسبی تالار : ۱۳۰
- ماده ۵۰ - عوارض از تابلوهای منصوبه در جایگاههای سوخت : ۱۳۱
- ماده ۵۱ - بهای خدمات ناشی از کارشناسی ارزیابی املاک : ۱۳۱
- ماده ۵۲ - عوارض بر آنتن های BTS : ۱۳۳
- ماده ۵۳ - عوارض فک پلمب : ۱۳۳
- ماده ۵۴ - عوارض بهره برداری موقت از حرف خاص : ۱۳۴
- ماده ۵۵ - عوارض توسعه و ایجاد فضای سبز : ۱۳۵
- ماده ۵۶ - عوارض بر ارتفاع مازاد : ۱۳۵
- ماده ۵۷ - عوارض کسری حد نصاب فضای باز : ۱۳۶
- ماده ۵۸ - عوارض ایمنی ساختمانها : ۱۳۶
- ماده ۵۹ - عوارض ارزش بهینه ناشی از اجرای طرح تفصیلی جدید : ۱۳۷

ضمائم

- معافیت ها و تخفیف های ویژه : ۱۴۰
- ارزش معاملاتی ساختمان (موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها) : ۱۴۳
- برخی از مواد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷ : ۱۴۴
- مصوبه اصلاحی برخی از عوارض شهرداریها : ۱۴۶
- جداول ماده ۱۰، ۱۶، ۱۷ و ۱۸ تعرفه براساس طرح تفصیلی جدید : ۱۴۷
- مستندات : ۱۵۲

بسمه تعالی

مقدمه

در راستای گسترش روزافزون شهرنشینی و مسائل و مشکلات خاص زندگی شهری و در جهت رفع نیازمندیهای شهری نظیر ناهنجاریهای بصری، زیست محیطی، ترافیک، آلودگی هوا، ناپایداری و ناایمنی بنا و نارسایی در عرضه خدمات شهری، مدیریت شهری را در این مسیر قرار میدهد که راهکارهای کارآمدی نظیر توسعه پایدار را اتخاذ کند. مع الوصف حرکت در راستای چارچوب اصول توسعه پایدار، وابسته به تدوین و وصول به موقع درآمدهای پایدار میباشد.

مجموعه مطالعات اقتصادی، اجتماعی و ... با خصوصیت فضایی-کالبدی منتج به طرحی نو و بدیع از طرح تفصیلی شهر رشت گردیده که به منظور رفع نیازهای بهنگام مدیریت شهری، دوری گزیدن از تصمیمات موردی و برقراری نظام مطلوب ساخت و ساز، نقشی خاص و متفاوت از طرح های گذشته را در بر گرفته است که لازمه تحقق پذیر کردن بیشتر آن استفاده از همه ظرفیت ها و ابزارهای پیش بینی شده در طرح است. منجمله استفاده مطلوب از اراضی ذخیره نوسازی، تهیه لوایح درآمدی پایدار منطبق با آن و طرحهای موضعی و موضوعی که به عنوان فرصتهای پیش رو برای اجرایی و تحقق پذیر کردن بخشی از کمبودها همانند تأمین سرانه ها و فضاهای خدماتی و عمومی و همچنین بهره بردن از فرصت های سرمایه گذاری در نقاط مختلف شهر خواهد بود.

مجموعه حاضر حاوی گزیده ای از قوانین، مقررات و مصوبات مربوط به محاسبه عوارض میباشد، که با همت، تلاش و هم اندیشی مجذّانه همکاران دلسوز در شهرداری رشت مطابق با طرح تفصیلی جدید تهیه و تدوین شده است تا جهت آشنایی و بهره برداری بیشتر و بهینه شهروندان در دسترس عموم مردم قرار گیرد. امید است ضمن جلب رضایت و اعتماد شهروندان عزیز با پرداخت به موقع عوارض در ارائه خدمات مناسب تر توفیق یابیم.

حوزه مدیریت اداره درآمدهای عمومی

تعرفه عوارض شهرداری رشت در اجرای:

- بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
 - ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها
 - ماده ۸۰ قانون شورا (مصوب ۷۵/۳/۱ و اصلاحات مصوب ۱۳۸۲ و ۸۶/۸/۲۷)
 - بند ۲، ۹، ۱۶ و ۲۶ ماده ۷۶ قانون شورا (مصوب ۷۵/۳/۱ و اصلاحات مصوب ۱۳۸۲ و ۸۶/۸/۲۷)
 - تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده (مصوب سال ۸۷/۲/۱۷)
- کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی بشرح زیر توسط شهرداری تهیه و پس از طی تشریفات پیش بینی شده مقرر در قانون در محدوده قانونی و حریم شهر به اجرا گذاشته میشود.

ماده ۱- ملاک عمل ارزش منطقه ای دارائی مبنای محاسباتی تعرفه ۹۵

در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ مقرر گردید مبنای محاسبات عوارض ملاک عمل مفاد این تعرفه آخرین دفترچه ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم، تحت عنوان "قیمت منطقه ای = P" قرار گیرد.

تبصره: چنانچه ارزش معاملاتی ملکی در خیابانهای جدیدالاحداث که در آخرین دفترچه ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم پیش بینی نشده باشد از ارزش معاملاتی نزدیکترین خیابان یا معبر هم عرض آن معبر جدیدالاحداث در دفترچه ارزش معاملاتی برای تعیین ارزش آن ملک استفاده میشود.

ماده ۲- تعاریف برخی از واژه ها یا عبارات بکار برده شده در این تعرفه
در مناطقی که طرح تفصیلی جدید ابلاغ گردیده است، دستورالعمل و تعاریف مربوط به آن جایگزین تعاریف کاربریهای موضوع این ماده میباشد.

۱- واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود که حداقل شامل سالن، آشپزخانه و سرویس بهداشتی باشد. (بدیهی است انجام پاره ای از فعالیت های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود).

تبصره: حداقل فضای مسکونی قابل قبول برای اینکه به عنوان یک واحد مسکونی پذیرفته شود ۶۰ متر مربع با رعایت حداقل فضای سکونت ۳۵ مترمربع به جهت فضای خالص مسکونی و احتساب حداقل یک پارکینگ میباشد.

۲- واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها بمنظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشد.

مؤسسات دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره میشوند اعم از اینکه مشمول مالیات بشوند یا نشوند در این تعرفه واحد تجاری محسوب میگردند.

۳- واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که بمنظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و تولیدی احداث می شود. (صنعتِ توریسم، جهانگردی، خدماتی و تأسیسات شهری اگر مشمول تعریف تجاری نگردد، در این قسمت قرار می گیرد).

۴- واحد اداری: عبارت است از کلیه ساختمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی با مجوز قانونی، که از شمول تعریف بندهای دیگر این ماده خارج باشد در ردیف واحد اداری قرار میگیرد. در منطقه اداری احداث واحدهای اداری، تأسیسات و تجهیزات، پارکینگ و فضای باز مجاز بوده و احداث هر نوع کاربری بجز کاربریهای فوق در منطقه اداری ممنوع است.

۵- واحد آموزشی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که در کاربری آموزشی با تأییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهد کودک، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکستانها، دبستانها، مدارس راهنمایی، دبیرستانها، دانشگاهها، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

۶- مراکز بهداشتی و درمانی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی، درمانی) با تأیید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی، تأسیسات بهداشتی، خانه بهداشت، بیمارستانها، درمانگاهها، مراکز بهداشتی، آزمایشگاهها و... احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد. در منطقه درمانی احداث بیمارستان، درمانگاه، ساختمان پزشکان و داروخانه مجاز است همچنین استفاده برای مراکز آموزش پزشکی مشروط بر کسب موافقت کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری است استقرار هرگونه کاربری بجز موارد ذکر شده ممنوع است.

۷- اماکن ورزشی: عبارت است از اماکن ورزشی و تفریحی که در کاربری مربوطه با تأیید سازمان ورزش و جوانان احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد. در منطقه ورزشی احداث زمینها و سالن های ورزشی مجاز است

همچنین در این منطقه پارکینگ، فضای سبز، تأسیسات و تجهیزات، پذیرایی و فروشگاههای لازم و تجهیزات ورزشی تا سطح مورد نیاز همان مجموعه با موافقت کمیسیون ماده ۵ شورایعالی معماری و شهرسازی مجاز است.

۸- تأسیسات و تجهیزات شهری: عبارت است از تأسیسات و تجهیزات شهری مانند آب، پست ترانسفورماتور، پست برق، گاز، مخابرات و... که جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می گردد.

۹- اماکن تاریخی و فرهنگی: عبارت است از ساختمانهایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه ها، کتابخانه ها، سالن اجتماعات، نمایشگاههای (فرهنگی، هنری و ...)، سالن سینما، تئاتر، احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد. در منطقه فرهنگی احداث سینما، کتابخانه، سالنهای نمایش و سخنرانی، مراکز اجتماعات، نمایشگاهها و آموزشگاه های هنری مجاز است البته احداث آموزشگاه های هنری، فروشگاههای تولیدات و ادوات هنری در منطقه فرهنگی مشروط بر کسب موافقت کمیسیون ماده ۵ شورایعالی معماری و شهرسازی است. استقرار هرگونه کاربری بجز موارد ذکر شده ممنوع است.

۱۰- (P): آخرین ارزش معاملاتی املاک در هر شهر موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می گردد که بطور اختصار ارزش معاملاتی دارائی گفته می شود، ملاک عمل می باشد.

۱۱- قیمت ساختمان: قیمت ساختمان موضوع بند (ج) ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می گردد که بطور اختصار قیمت ساختمان نیز گفته می شود.

۱۲- تجاری متمرکز: به ساختمانهایی اطلاق می شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره برداری قرار گیرد و طبقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیر تجاری مورد استفاده واقع نمی شود مانند پاساژها، مغازه های واقع در محدوده بازار و کاربری تجاری متمرکز (شهری) برای احداث فضای تجاری به صورت مجموعه و متمرکز از جمله فروشگاه های بزرگ چند منظوره پیش بینی شده و در این اراضی وسعت لازم برای ایجاد فضای پیاده، پارکینگ و تجاری های بیشتر در مقیاس ناحیه و منطقه شهری (در تقسیمات شهری) و فضای سبز به عنوان عامل ارتباط بین فضاهای فوق الذکر وجود دارد.

۱۳- پارکینگ: پارکینگ ها به دو صورت عمومی و مشترک تعریف میشوند مجتمع های مسکونی، تجاری، اداری و سایر کاربریهای همجوار میتوانند دارای کاربریهای مشترک باشند. پارکینگ های عمومی نیز در حاشیه معابر یا در عمق بصورت سرپوشیده و یا در فضای باز احداث میگردند پارکینگهای چند طبقه از نوعی پارکینگ عمومی هستند در مقابل هر طبقه پارکینگ عمومی میتوان از ۲۰٪ مساحت کل زمین جهت کاربری تجاری استفاده نمود همچنین پارکینگ تجاری به کاربری اطلاق میگردد که حداقل پنجاه درصد مساحت کل ساختمان به عنوان پارکینگ و مابقی بصورت تجاری مورد بهره برداری واقع شود.

۱۴- تجاری نواری: به املاکی گفته می شود که فقط در طبقه همکف به عمق حداکثر ۸ متر یا عمق تعیین شده در طرح تفصیلی اجازه احداث مغازه دارند و در طبقات حق ایجاد مسکونی یا دفاتر تجاری (در خارج از عمق در تغییر کاربری نوار تجاری حداکثر عمق ۸ متر پیش بینی گردد) دارد.

تبصره ۱: در صورتیکه کاربری ملک غیر از تجاری نواری باشد ابتدا میبایست با استفاده از جدول ضریب تغییر کاربری عرصه ملک به کاربری تجاری نواری تغییر یافته و سپس در صورتی که نیاز به افزایش عمق تجاری باشد برابر مفاد بند ۱۴ ماده مذکور عمل شود.

تبصره ۲: برای محاسبه مادتين ۱۶، ۱۷ و ۱۸ برای املاک تجاری که در کاربری غیرتجاری احداث میگردند با توجه به مفاد بند ۱۴، آن قسمت از اعیانات احداثی خارج از عمق اشاره شده در بند مزبور (در همکف حداکثر ۸ متر) به علت قرار گرفتن در تعریف بند ۱۲ ماده ۲ به صورت تجاری متمرکز ملاک عمل قرار میگیرد.

۱۵- مجتمع های مختلط: به مجموعه هایی گفته میشود که دارای کاربریهای متفاوت بوده و بصورت همزمان در یک مجموعه مورد استفاده قرار می گیرند.

۱۶- فضای سبز: در منطقه فضای سبز، احداث گلخانه، آبریزگاه، بوفه و وسایل بازی و سرگرمی کودکان مجاز است. البته احداث گلخانه، آبریزگاه و بوفه مشروط بر آن است که حداکثر یک دهم از مجموع سهم هر قطعه فضای سبز را به خود اختصاص دهد استقرار هرگونه کاربری بجز موارد ذکر شده ممنوع است.

۱۷- آموزش عالی: در منطقه کاربری آموزش عالی احداث مراکز و واحدهای آموزش عالی مطابق پیش بینی های طرح تفصیلی شهر مجاز بوده و در این کاربری احداث محل سرایداری، خوابگاه دانشجویان، سلف سرویس و سایر نیازهای آن مجموعه مشروط بر موافقت تصویب طرح مجموعه کمیسیون ماده ۵ شورایعالی معماری و شهرسازی است. احداث هرگونه کاربری بجز کاربریهای فوق در این منطقه ممنوع است.

۱۸- مذهبی: در منطقه مذهبی احداث مسجد، تکایا و سایر اماکن مذهبی مجاز میباشد. احداث هرگونه کاربری بجز کاربریهای فوق در این منطقه ممنوع است.

۱۹- حریم شهر: عبارت است از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری و بخش مربوط تجاوز ننماید.

۲۰- پیاده راه: مسیری است که برای عبور و مرور عابرین پیاده احداث گردیده و تردد اتومبیل در آن ممنوع میباشد.

۲۱- جهانگردی و پذیرایی: کاربریهای مجاز در این منطقه عبارتند از تأسیسات جهانگردی و پذیرایی و فروشگاه صنایع دستی همچنین احداث وسایل بازی، سرگرمی و شهربازی با موافقت کمیسیون ماده ۵ بلامانع میباشد.

۲۲- انبار: در منطقه انبار احداث انبار جهت مواد غذایی، صنعتی، کالاهای ساختمانی و کشاورزی مجاز است در این منطقه احداث فضای سبز، پارکینگ، سالن غذاخوری، ساختمانهای نگهبانی، تأسیسات و تجهیزات و

سایر خدمات مورد نیاز مجموعه انبار در حد نیاز مجاز است. احداث انبار مواد سوختنی، محترقه و کالاهای اشتعال زا در محوطه انبار ممنوع است. احداث هرگونه کاربری بجز کاربریهای فوق در این منطقه ممنوع است.

۲۳- دفاتر تجاری: بهره برداری دفاتر تجاری به استثنای دفاتر وکالت، روزنامه، مطب پزشکان، دفاتر اسناد رسمی، ازدواج و طلاق و دفاتر مهندسی در کاربری مسکونی مجاز نمیباشند.

۲۴- خدماتی و رزرو خدمات: در طرح تفصیلی رشت کاربری خدماتی به شکل جداگانه تعریف نشده است و بسته به نوع خدماتی که اعم از تجاری، فرهنگی، جهانگردی و ... ارائه میگردد تقسیم بندی و در کاربری مربوطه در نظر گرفته میشود.

ماده ۳- عوارض اراضی محصور نشده

کلیه اراضی بایری که:

۱- دارای کاربری های مختلف باشند. (از قبیل تجاری، مسکونی، صنعتی، اداری و ... باستثنای فضای سبز)

۲- در محدوده قانونی واقع شده باشد.

به ازاء هر سال که بدون محصور کردن باقی بماند عوارضی طبق فرمول ذیل تعلق خواهد گرفت:

$$3\% \times S \times P$$

تبصره ۱: عوارض این ماده مشمول املاکی خواهد شد که هیچگونه منع قانونی جهت محصور کردن نداشته و قبلاً به مالک از سوی شهرداری اخطار صادر شده باشد. بعلاوه املاکی که برابر ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها منجر به

حصار کشی از سوی شهرداری خواهند شد علاوه بر اخذ هزینه دیوارگذاری، مشمول دریافت عوارض اراضی محصور نشده این ماده می گردند.

تبصره ۲: بدیهی است در صورت تأخیر در پرداخت عوارض موضوع این ماده برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مآخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد بالغ گردد.

ماده ۴- عوارض صدور مجوز دیوار گذاری

آندسته از مالکینی که جهت اخذ مجوز دیوارگذاری به شهرداری مراجعه می نمایند برابر با $\frac{1}{4}$ قیمت منطقه ای به ازاء هر متر طول دیوارگذاری بعنوان عوارض موضوع این ماده وصول میگردد.

$$P \times (0.25 \times \text{طول دیوارگذاری})$$

ماده ۵- عوارض تفکیک و افراز اراضی

قطعه بندی ملک بزرگتر به قطعات کوچکتر **تفکیک** اطلاق میشود. تفکیک اراضی به دو شکل صورت می گیرد:

الف: اراضی که با طی مراحل قانونی و رعایت ضوابط فنی و شهرسازی به قطعات کوچکتر تقسیم شده باشد و شهرداری با تفکیک آن موافقت نماید. عوارض این ماده (بند الف) برای هر بار تفکیک مطابق ماده واحده اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها مصوبه مورخ ۹۰/۱/۲۸ مجلس شورای اسلامی (تصویر پیوست صفحه ۱۵۳) قابل وصول میباشد.

قدرالسهم تفکیک یا افراز برای قطعات بیش از پانصد مترمربع به شرح زیر محاسبه میگردد:

با توجه به اینکه شبکه های طرح تفصیلی در بسیاری از زمینهای بزرگ سهم

قابل توجهی از زمین را اشغال مینماید؛ لذا درصد سهم خدمات عمومی و درصد سهم زمین شهرداری تابعی از مقدار ملک واقع شده در طرح تفصیلی به شرح جدول زیر تعیین میگردد.

درصد سهم شهرداری بر اساس زمین خالص باقیمانده برای تأمین سرانه های فضای عمومی و خدماتی	درصد سهم موارد نیاز شوارع و معابر عمومی شهر بر اساس زمین خالص باقیمانده	درصد سهم شوارع تأمین شده طرح تفصیلی در محل بر اساس سند مالکیت	ردیف
۰	۰	۵۰٪ و بالاتر	۱
۵	۰	۴۵٪ تا ۵۰٪	۲
۱۰	۰	۴۰٪ تا ۴۵٪	۳
۱۵	۰	۳۵٪ تا ۴۰٪	۴
۲۰	۰	۳۰٪ تا ۳۵٪	۵
۲۵	۰	۲۵٪ تا ۳۰٪	۶
۲۵	۱	۲۴٪	۷
۲۵	۲	۲۳٪	۸
۲۵	۳	۲۲٪	۹
۲۵	۴	۲۱٪	۱۰
۲۵	۵	۲۰٪	۱۱
۲۵	۶	۱۹٪	۱۲
۲۵	۷	۱۸٪	۱۳
۲۵	۸	۱۷٪	۱۴
۲۵	۹	۱۶٪	۱۵

ردیف	درصد سهم شوارع تأمین شده طرح تفصیلی در محل بر اساس سند مالکیت	درصد سهم موارد نیاز شوارع و معابر عمومی شهر بر اساس زمین خالص باقیمانده	درصد سهم شهرداری بر اساس زمین خالص باقیمانده برای تأمین سرانه های فضای عمومی و خدماتی
۱۶	٪۱۵	۱۰	۲۵
۱۷	٪۱۴	۱۱	۲۵
۱۸	٪۱۳	۱۲	۲۵
۱۹	٪۱۲	۱۳	۲۵
۲۰	٪۱۱	۱۴	۲۵
۲۱	٪۱۰	۱۵	۲۵
۲۲	٪۹	۱۶	۲۵
۲۳	٪۸	۱۷	۲۵
۲۴	٪۷	۱۸	۲۵
۲۵	٪۶	۱۹	۲۵
۲۶	٪۵	۲۰	۲۵
۲۷	٪۴	۲۱	۲۵
۲۸	٪۳	۲۲	۲۵
۲۹	٪۲	۲۳	۲۵
۳۰	٪۱	۲۴	۲۵
۳۱	٪۰	۲۵	۲۵

تبصره ۱- درصد سهم شوارع از تقسیم مساحت واقع شده در مسیر طرحهای تفصیلی بدون در نظر گرفتن کوچه ها و معابر فرعی خارج از طرح تفصیلی و منظور شده توسط مالک، صرفاً جهت دسترسی به قطعات

تفکیکی بر مساحت کل زمین براساس سند مالکیت ضربدر عدد ۱۰۰ محاسبه میشود.

تبصره ۲- مساحت زمین سهم شهرداری برای تأمین سرانه های فضای عمومی و خدماتی از حاصل ضرب مساحت باقیمانده زمین به کسر شوارع و معابر حاصل از تفکیک و همچنین شوارع و معابر حرایم طرح تفصیلی در درصد سهم شهرداری تعیین شده در ستون سوم جدول مذکور تعیین میگردد.

تبصره ۳- مساحت زمین سهم شهرداری مورد نیاز شوارع و معابر عمومی شهر نیز از حاصل ضرب مساحت باقیمانده زمین به کسر شوارع و معابر حاصل از تفکیک، شبکه، معابر و حرایم طرح تفصیلی و مساحت زمین سهم شهرداری از بابت سرانه فضاهای عمومی و خدماتی (موضوع محاسبه شده حاصل از ستون سوم جدول) در درصد تعیین شده در ستون دوم جدول مذکور محاسبه و وصول میگردد.

تبصره ۴- درصد سهم شهرداری برای تأمین فضای عمومی ترجیحاً از کاربری های عمومی مانند فضای سبز، تجهیزات و تأسیسات، مذهبی، مراکز آموزشی، فرهنگی، ورزشی و سایر کاربریهای عمومی تعیین شده در طرح تفکیکی اخذ می شود و در صورت کمبود از کاربری های مسکونی و یا تجاری تأمین خواهد شد.

تبصره ۵- درصد سهم خالص شهرداری مورد نیاز شوارع و معابر عمومی شهر از کاربری های مسکونی و تجاری دریافت و در صورت عدم وجود از کاربری های عمومی دریافت خواهد شد.

تبصره ۶- چنانچه به هر عنوان در تعیین موقعیت و نوع کاربری زمین سهم شهرداری بین مالک و شهرداری اختلاف نظر باشد کلیه پلاک ها و قطعات تفکیکی اعم از کاربری های عمومی یا مسکونی و تجاری توسط کارشناس رسمی دادگستری قیمت گذاری و مقدار زمین بر اساس درصدهای سهم شهرداری متناسب با قیمت مجموع کل زمین خالص به کسر شوارع و معابر و حرایم تعیین و وصول میگردد.

مثال: نحوه محاسبه سهم شهرداری از ملکی به مساحت یک هکتار که یک هزار مترمربع آن در مسیر کوچه و معابر حاصل از تفکیک و ۷۰۰ مترمربع آن در مسیر شبکه ها و معابر و حرایم طرح تفصیلی و ۲۵۰ مترمربع آن دارای کاربری آموزشی و ۵۰۰ مترمربع فضای سبز و مابقی دارای کاربری مسکونی است به شرح زیر محاسبه میشود.

$$\frac{700}{10000} \times 100 = 7\% \text{ در محل طرح تفصیلی}$$

مترمربع ۲۰۷۵ = $(10000 - 1000 - 700) \times 25\%$ = سهم شهرداری برای تأمین سرانه های فضای عمومی

مترمربع ۱۱۲۰/۵ = $(10000 - 1000 - 700 - 2075) \times 18\%$ = سهم شهرداری مورد نیاز شوارع و معابر

تمام ۱۱۲۰/۵ مترمربع بابت احداث شوارع و معابر از کاربری مسکونی برای استفاده معوض طرحهای عمرانی دریافت میشود و از ۲۰۷۵ مترمربع سهم سرانه های فضای عمومی، ۵۰۰ مترمربع فضای سبز و ۲۵۰ مترمربع آموزشی دریافت و مابقی از قطعات مسکونی دریافت میشود.

تبصره ۷- در مواردی که به استناد تبصره ۴ قانون مذکور امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک یا افراز میسر نباشد شهرداری

میتواند نسبت به تعیین قیمت روز زمین سهم خود را با توجه به کاربری های مربوطه اقدام و قدرالسهم خود را محاسبه و نسبت به دریافت نقدی آن اقدام نماید. (تعیین قیمت روز زمین توسط کارشناس رسمی دادگستری صورت میگیرد).

تبصره ۸: در صورتی که ۲۵٪ حق تفکیک کمتر از حد نصاب تفکیک مجاز شهرسازی باشد شهرداری میتواند معادل آن را به میزان تعیین شده توسط کارشناس رسمی دادگستری از مؤدی دریافت نماید.

تبصره ۹: مالکین اراضی بزرگ میتوانند علاوه بر درصدهای مربوط به حق تفکیک، موضوع اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها، ۱۰٪ از ملک خالص خود را به منظور انجام عملیات آماده سازی شامل آسفالت، جدول گذاری، پیاده سازی و سیستم زهکشی دفع آبهای سطحی به شهرداری واگذار و شهرداری طی قرارداد جداگانه ای نسبت به انجام عملیات عمرانی مذکور اقدام نماید.

(ب) عوارض تفکیک برای قطعات کمتر از پانصد متر مربع و یا قطعاتی که بدون طی مراحل موضوع اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها و بدون کسب نظریه شهرداری مبادرت به تفکیک و یا افراز اراضی خود به قطعات کوچکتر بصورت عادی یا با استفاده از قوانین دیگر مانند ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت و اسناد و املاک کشور یا تبصره ۱ ماده ۱۱ قانون زمین شهری و ... نموده اند عوارض آنها به صورت دو بخش ذیل محاسبه و وصول میگردد.

ب-۱) نحوه محاسبه عوارض بند (ب) از ابتدای سال ۹۴ به بعد به شرح ذیل میباشد:

$$B = \%20 \times S \times P_1$$

عوارض تفکیک $B =$

قیمت زمین به نرخ روز که از طریق کارشناس رسمی دادگستری تعیین میشود $P_1, P_2, P_3, \dots$
مساحت قطعه حاصل از تفکیک به کسر عقب نشینی $S =$

در صورتی که زمین دارای کاربری متفاوتی باشد ارزش گذاری زمین برای هر کاربری بطور جداگانه تعیین و در مساحت مربوط به همان کاربری ضرب و مبنای محاسبه قرار می گیرد.

$$B = \%20 \{ (S_1 \times P_1) + (S_2 \times P_2) + \dots \}$$

ب-۲) نحوه محاسبه عوارض بند (ب) قبل از سال ۹۴ به شرح ذیل میباشد:

$P =$ ارزش منطقه ای دارایی

$S =$ مساحت عرصه قابل تفکیک

۱- عوارض تفکیک در کاربری مسکونی:

$$B = K \times S \times P$$

۲- عوارض تفکیک در کاربری تجاری متمرکز:

$$B = 2K \times S \times P$$

۳- عوارض تفکیک در کاربری صنعتی، اداری، آموزشی و سایر کاربریها:

$$B = ۰/۵ K \times S \times P$$

۳- عوارض تفکیک در کاربری نوار تجاری و پارکینگ تجاری:

$$B = ۱/۵ K \times S \times P$$

۵- عوارض تفکیک باغات و مزارع بعنوان باغ و مزرعه:

$$B = ۰/۱۵ K \times S \times P$$

لازم به ذکر است ضریب K در فرمولهای مربوط به بند (ب-۲) از تاریخ تصویب اصلاحیه قانون ماده ۱۰۱ مصوب مورخ ۹۰/۱/۲۸ لغایت پایان ۹۳ برابر سه ($K=3$) و قبل از تاریخ ۹۰/۱/۲۸ برابر دو ($K=2$) میباشد.

تبصره ب-۱: عوارض اراضی تفکیک شده با کاربری تجاری، صنعتی، اداری، مسکونی و... برابر فرمولهای فوق به کسر معابر (کوچه ها و خیابانهای به وجود آمده) قابل وصول است و عوارض موضوع این ماده برای املاک نسقی بر اساس بند (ب-۱) محاسبه و وصول میشود.

تبصره ب-۲: مساحت عرصه املاک تفکیک شده با رعایت عمق جبهه املاک بر اساس دفترچه ارزش معاملاتی املاک به نرخ روز محاسبه میگردد.

تبصره ب-۳: عوارض اراضی تفکیک شده در املاک فاقد کاربری:

برای تفکیک اراضی فاقد کاربری، ابتدا باید کاربری آن برابر ضوابط مقرر در

کمیسیون ماده ۵ تعیین و سپس برابر تبصره های ۳ و ۴ ماده واحده اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها مصوب ۹۰/۱/۲۸ مجلس شورای اسلامی عمل گردد. در صورتی که تبدیل و تفکیک املاک موصوف (دارای سند یا فاقد سند) خارج از اراده شهرداری صورت گرفته باشد عوارض تفکیک بر مبنای کاربری مسکونی و در خصوص اعیان احداثی عوارض مطابق با کاربری احداث شده محاسبه و وصول خواهد گردید.

تبصره ب-۴: چنانچه زمین تفکیکی دارای کاربریهای متفاوتی باشد ابتدا نسبت به ارزیابی قیمت انواع کاربریها و موقعیت محل قرار گیری ملک در طرح تفکیکی اقدام و پس از تعیین قیمت کل زمین به نرخ روز معادل زمین به ارزش ۲۵٪ کل قیمت از کاربریهای متفاوت یا چند نوع کاربری مطابق با طرح تفصیلی با توافق شهرداری و مالک اقدام شود. تمام قیمت گذاریها به کسر شوارع و ... و انطباق طرح تفکیکی با اصول شهرسازی صورت خواهد گرفت.

ماده ۶- عوارض تفکیک آپارتمان

عوارض تفکیک واحدهای تجاری، مسکونی، اداری، صنعتی و سایر کاربریها به شرح زیر تعیین می شود.
این عوارض در محدوده قانونی و حریم شهر قابل وصول می باشد.

- ۱- مسکونی ($S \times (P \times 2\%)$) (مساحت اعیان در زمان صدور پایان کار)
- ۲- تجاری و غیره ($S \times (P \times 3\%)$) (مساحت اعیان در زمان صدور پایان کار)

تبصره ۱: در این ماده اعیان فقط به ساختمان اطلاق میشود و نحوه محاسبه،

آخرین مترآژ بر مبنای پایانکار صادره می باشد که عوارض آن در زمان صدور پایانکار قابل وصول است.

تبصره ۲: برای اماکن عمومی مانند ورزشی، بیمارستانها، ادارات دولتی، آموزشگاه ها و موارد مشابه که ضرورتی برای تفکیک نمیباشد عوارض موضوع این ماده وصول نمیگردد.

ماده ۷ - عوارض کسری حد نصاب تفکیکی

الف: برای زمینهایی با مساحت قابل تفکیک که دارای سند مالکیت بوده و از شهرداری تقاضای تفکیک را می نمایند چنانچه در اثراجرای تفکیک قطعاتی کمتر از حدنصاب ضوابط تفکیک را داشته باشد، پس از موافقت کمیسیون ماده ۵ به ازای هر متر مربع کسری حد نصاب تعیین شده ۴ برابر قیمت منطقه ای به عنوان عوارض کسری حدنصاب تفکیکی اخذ گردد.

ب: زمینهایی که قبل از تاریخ ۱۳۸۱/۵/۲۱ سند مالکیت دریافت نموده اند با رعایت شرایط زیر مشمول یا عدم مشمول عوارض کسری حد نصاب تفکیکی میگردند:

ب-۱: مالکین زمینهایی که فاقد سند مالکیت (نسقی) بوده و بدون مجوز شهرداری اعیانی بر روی زمین خود احداث نموده و قبل از تاریخ ۱۳۸۱/۵/۲۱ توسط اداره ثبت اسناد و املاک موفق به دریافت سند مالکیت گردیده اند. در صورت داشتن رأی کمیسیون ماده صد مبنی بر اخذ جریمه ساختمانی و پرداخت آن با نامه هر یک از ادارات ثبت اسناد، آب، برق، گاز، مخابرات و... جهت دریافت جواب به شهرداری مراجعه نمایند. پاسخ استعلام به ادارات مربوط با تعیین کاربری و اعلام کسری حد نصاب تفکیکی (در

صورت کسری حد نصاب تفکیکی) بدون دریافت وجهی صادر می گردد. ولی به هنگام صدور پروانه ساختمانی (در صورت کسری) به میزان یک برابر قیمت منطقه ای عوارض کسری حد نصاب تفکیکی درمتر از کسری اخذ گردد.

ب-۲: چنانچه متقاضی قبل از تاریخ ۸۱/۵/۲۱ برای زمین خود سند مالکیت دریافت کرده و بر روی آن هیچگونه اعیانی احداث ننموده باشد (زمینهای فاقد اعیان) و با نامه هر یک از ادارات فوق الذکر جهت دریافت جواب به شهرداری مراجعه نمایند. نحوه عمل پاسخ به آن بمانند شرایط بند ب-۱ میباشد.

ب-۳: چنانچه متقاضی ملک نسقی به هنگام مراجعه به شهرداری جهت اخذ جوابیه لازم برای ادارات آب، برق، گاز، مخابرات و ... برای ملک نسقی خود، پروانه ساختمانی قبل از تاریخ ۸۱/۵/۲۱ ارائه نماید و یا دارای رأی کمیسیون ماده صد مبنی بر پرداخت جریمه ساختمانی باشد مشمول پرداخت عوارض کسری حد نصاب تفکیکی نمی گردد.

ج: متقاضیانی که بعد از تاریخ ۸۱/۵/۲۱ جهت اخذ جوابیه لازم به منظور دریافت سند مالکیت به شهرداری مراجعه می نمایند و یا حتی سند مالکیت دریافت نموده اند در پاسخ استعلامیه های مربوطه به شرح زیر عمل گردد.

ج-۱: متقاضیان دریافت سند مالکیت که بعد از تاریخ ۸۱/۵/۲۱ جهت اخذ جوابیه لازم به شهرداری مراجعه می نمایند، پاسخ به اداره ثبت اسناد و املاک با تعیین کاربری و اعلام کسری حدنصاب تفکیکی (در صورت کسری) صادر و در این مقطع وجهی دریافت نمی گردد. بدیهی است در زمان صدور پروانه ساختمانی برای آن، با رعایت حدنصاب تفکیکی و دریافت چهار برابر

قیمت منطقه ای از بابت عوارض کسری حدنصاب تفکیکی الزامی است.

ج-۲: متقاضیان فاقد سند مالکیت که بعد از تاریخ ۸۱/۵/۲۱ جهت اخذ جوابیه لازم برای ادارات آب ، برق، گاز، مخابرات و ... به شهرداری مراجعه می نمایند و ملک آنان دارای رأی کمیسیون ماده صد مبنی بر اخذ جریمه ساختمانی باشد و چنانچه احداث بنا با کاربری مصوب طرح تفصیلی مطابقت داشته باشد در صورت کسری حدنصاب تفکیکی با اعلام مقدار کسری آن، در این مقطع بدون دریافت وجهی پاسخ ادارات فوق صادر گردد ولی در زمان صدور پروانه ساختمانی مجدد دریافت چهار برابر قیمت منطقه ای از بابت عوارض کسری حدنصاب تفکیکی الزامی است.

ج-۳: چنانچه متقاضی درخواست انجام معامله ملک موردنظر را داشته باشد با تعیین نوع کاربری و اعلام مقدار کسری حدنصاب تفکیکی هیچگونه وجهی از بابت تغییر کاربری و کسری حدنصاب تفکیک اخذ نخواهد شد ولیکن ذکر این نکته ضروری است که در صدورمفاصا حساب قید گردد در زمان صدور پروانه ساختمانی علاوه بر اخذ عوارض تغییر کاربری برابر جدول مربوطه، عوارض کسری حدنصاب تفکیکی به میزان چهار برابر قیمت منطقه ای روز دارائی و قابل وصول خواهد بود.

ج-۴: اگر متقاضی دارای سند مالکیت بعد از تاریخ ۸۱/۵/۲۱ باشد در زمان صدور پروانه ساختمانی برای ملک مورد نظر چنانچه دارای کسری حد نصاب تفکیکی باشد به میزان چهار برابر قیمت منطقه ای دارائی قابل وصول خواهد بود.

تبصره های ماده ۷:

تبصره ۱: زمینهایی که اقدامات تفکیکی آنها از طریق شهرداری (اعمال ماده ۱۰۱) انجام شده، مشمول پرداخت عوارض کسری حدنصاب تفکیکی نمیگردند.

تبصره ۲: زمینهایی که در اجرای احداث و یا تعریض خیابان و یا طرحهای شهری به قطعات کوچکتر تبدیل شده اند مشمول پرداخت عوارض کسری حدنصاب تفکیکی نمی گردند.

تبصره ۳: زمینهایی که تاریخ صدور سند مالکیت آنها قبل از سال ۱۳۷۰ می باشد مشمول پرداخت عوارض کسری حدنصاب تفکیکی نمی گردند.

تبصره ۴: کلیه املاکی که عوارض کسری حدنصاب تفکیکی به آنها تعلق گیرد اخذ عوارض قانونی تفکیک نسبت به قدر السهم ملک که دارای سند مالکیت بوده الزامی است.

ماده ۸- عوارض ورود املاک به محدوده قانونی و حریم شهر

به کلیه اراضی که با گسترش شهر در داخل محدوده قانونی و حریم شهری قرار می گیرند معادل ۱٪ (یک درصد) ارزش زمین ملاک عمل دارایی، فقط برای یک بار بعنوان عوارض ورود به محدوده قانونی و حریم شهر که شهرداری امکان صدور پروانه ساختمانی و سایر خدمات شهری را دارد تعلق گیرد.

$$\text{عوارض} = 1\% \times P \times S$$

ماده ۹- عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری اراضی

الف: عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری اراضی فاقد کاربری به تجاری متمرکز به صورت زیر محاسبه می شود:

$$A = (140000 + P)(1 + T)$$

ارزش ایجاد شده از یک متر مربع تعیین کاربری $A =$

میزان پایه تعیین عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از فاقد کاربری به تجاری متمرکز = ۱۴۰۰۰۰

$T =$ درصد تعیین شده محدوده P مندرج در صفحه ۲۵

مثال: چنانچه ارزش منطقه ای دارایی برابر با ۳۰,۰۰۰ ریال ($P = 30,000$)

$$A = (140000 + 30000)(1 + 40\%) \Rightarrow (170000) \times 1.40 \Rightarrow 238000 \text{ ریال}$$

ارزش یک مترمربع عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری اراضی فاقد کاربری به تجاری متمرکز برابر با: ۲۳۸۰۰۰ ریال

ب: عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری اراضی فاقد طرح کاربری به تجاری مسکونی :

$$A = (105000 + P)(1 + T)$$

میزان پایه تعیین عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از فاقد کاربری به تجاری مسکونی = ۱۰۵۰۰۰

ج: عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری اراضی فاقد طرح کاربری به پارکینگ تجاری:

$$A = (75000 + P)(1 + T)$$

میزان پایه تعیین عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از فاقد کاربری به پارکینگ تجاری = ۷۵۰۰۰

د: عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری اراضی فاقد طرح کاربری به مسکونی:

$$A=(۳۵۰۰۰+P)(۱+T)$$

میزان پایه تعیین عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از فاقد کاربری به مسکونی = ۳۵۰۰۰

ذ: عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری اراضی فاقد طرح کاربری به صنعتی، اداری، درمانی، آموزشی، ورزشی و فرهنگی، تجهیزات، انباری و ...:

$$A=(۲۵۰۰۰+P)(۱+T)$$

میزان پایه تعیین عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از فاقد کاربری به صنعتی، اداری و = ۲۵۰۰۰

ر: عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری اراضی فاقد طرح کاربری به فضای سبز:

باعنایت به اینکه با انتفاع کمتری تعیین کاربری می گردد مشمول پرداخت عوارض موضوع ماده مذکور نمی باشد.

جدول پیشنهادی محدوده P براساس ارزش منطقه ای دارایی T=

T	(ریال) Pمحدوده :
%۲۰	۰-۱۹۹۹۹
%۳۰	۲۰۰۰۰-۲۹۹۹۹
%۴۰	۳۰۰۰۰-۳۹۹۹۹
%۵۰	۴۰۰۰۰-۴۹۹۹۹
%۶۰	۵۰۰۰۰-۵۹۹۹۹
%۷۰	۶۰۰۰۰-۶۹۹۹۹
%۹۰	۷۰۰۰۰-۷۹۹۹۹
%۱۰۰	۸۰۰۰۰-۹۹۹۹۹
%۱۱۰	۱۰۰۰۰۰-۱۱۹۹۹۹
%۱۲۵	۱۲۰۰۰۰-۱۳۹۹۹۹
%۱۳۰	۱۴۰۰۰۰-۱۶۹۹۹۹
%۱۴۵	۱۷۰۰۰۰-۱۹۹۹۹۹
%۱۵۵	۲۰۰۰۰۰-۲۲۹۹۹۹
%۱۷۰	۲۳۰۰۰۰-۲۶۹۹۹۹
%۱۸۰	۲۷۰۰۰۰-۳۱۹۹۹۹
%۱۹۰	۳۲۰۰۰۰-۳۴۹۹۹۹
%۱۹۵	۳۵۰۰۰۰-۳۷۹۹۹۹
%۲۰۰	۳۸۰۰۰۰-۴۱۹۹۹۹
%۲۱۰	۴۲۰۰۰۰-۴۴۹۹۹۹
%۲۱۵	۴۵۰۰۰۰-۴۹۹۹۹۹
%۲۳۰	۵۰۰۰۰۰-۵۴۹۹۹۹
%۲۵۰	بیش از ۵۵۰۰۰۰

تبصره ۱: شهرداری از آندسته مالکینی که اراضی آنان فاقد کاربری بوده و درخواست تعیین کاربری را دارند با مصوبه کمیسیون محترم ماده ۵

شورایعالی مسکن و شهرسازی می تواند به میزان ۲۵٪ از سطح خالص زمین بکسر شوارع و سایر طرح های اجرائی بعنوان جایگزین عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری اراضی (موضوع ماده ۹) زمین دریافت نماید. بدیهی است چنانچه میزان واگذاری زمین به شهرداری کمتر از ۲۵٪ مورد نظر باشد به همان نسبت از عوارض مربوطه کسر و الباقی قابل محاسبه و وصول می باشد.

بطور مثال: اگر سطح خالص زمین مورد تقاضای مالک جهت تعیین کاربری ۵۰۰۰ مترمربع باشد و مالک مقدار ۱۰۰۰ مترمربع به شهرداری واگذار نماید نحوه محاسبه عوارض بشرح زیر میباشد.

$$5000 \times 25\% = 1250 \quad \Rightarrow \quad \text{سهم شهرداری}$$

$$1250 - 1000 = 250 \quad \Rightarrow \quad \text{مقدار کسری زمین واگذار شده}$$

$$\text{مقدار کسری زمین واگذار شده} \div \text{کل سهم شهرداری} = \text{ضریب کاهش زمین واگذار شده} \rightarrow \frac{250}{1250} \rightarrow 20\%$$

عوارض یک متر مربع مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری عرصه $A =$

$$\text{الباقی عوارض قابل وصول تعیین کاربری} \Rightarrow (5000 \times A) \times 20\%$$

تبصره ۲: کسانی که پس از تصویب طرح تفصیلی شهر رشت از شهرداری مفاد حساب و یا پروانه ساختمانی دریافت نموده اند، چنانچه پس از اجرای طرح GIS و یا در اثر قدیمی بودن نقشه ها و یا تغییرات حاصله در نقشه تفصیلی مشخص شود که ملک آنان دارای کاربری مغایر است و تقصیری از

جانب شهرداری و یا مالکین احراز نشده باشد بدون اخذ عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری برابر مصوبه شماره ۸۵/۳۹۵۹/ش مورخه ۸۵/۱۰/۱۹ شورای محترم اسلامی شهر رشت جهت تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ ارسال می شود.

ماده ۱۰- عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری اراضی واقع در محدوده قانونی شهر (که دارای کاربری بوده) به شرح زیر تعیین می شود:

$$A=M (175/000+P)(1+T)$$

M= ضریب تغییر کاربری

میزان پایه تعیین عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری = ۱۷۵/۰۰۰

جدول ضرایب تغییر کاربری عرصه:

تجاری متمرکز	تجاری نواری	پارکینگ تجاری	مسکونی	صنعتی، اداری، انبار فرهنگی، درمانی، رزرو خدمات و صنایع غیرمزاحم، تجهیزات، تاسیسات شهری و خدمات اتومبیل و سایر کاربریها	آموزشی، ورزشی، مذهبی و جهانگردی	پارکینگ	فضای سبز و حرایم	کاربری فعلی ← کاربری مورد تقاضا ↓
-	-	-	-	-	-	-	-	فضای سبز و حرایم
-	-	-	-	-	-	-	۰/۷۵	پارکینگ
-	-	-	-	-	-	۱	۰/۷۵	آموزشی، ورزشی، مذهبی و جهانگردی
-	-	-	-	-	۰/۷۵	۱	۱	صنعتی، اداری، انبار، فرهنگی، درمانی، رزرو خدمات و صنایع غیرمزاحم، تجهیزات، تاسیسات شهری و خدمات اتومبیل و سایر کاربریها
-	-	-	-	۱	۱/۲۵	۱/۵	۲	مسکونی
-	-	-	۲	۲/۲۵	۲/۵	۳	۳/۵	پارکینگ تجاری
-	-	۱/۲۵	۳/۷۵	۴	۴/۲۵	۴/۵	۵	تجاری نواری
-	۱/۲۵	۲/۵	۵	۵/۲۵	۵/۷۵	۶	۶	تجاری متمرکز

تبصره ۱: شهرداری می تواند از مالکین اراضی که درخواست تغییر کاربری را دارند به میزان ۳۵٪ از سطح خالص زمین بکسر شوارع و سایر طرح های اجرایی بعنوان جایگزین عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری (موضوع ماده ۱۰ تعرفه) زمین دریافت نماید.

تبصره ۲: آن دسته از مالکینی که درخواست تغییر کاربری و یا افزایش تراکم از شهرداری را می نمایند و خواسته آنان در کمیسیون ماده ۵ شورای عالی معماری و شهرسازی مورد موافقت قرار می گیرد و بعد از مدتی اعلام انصراف می نمایند به میزان ۵٪ عوارض مربوط موضوع مواد ۱۰، ۱۶ و ۱۷ این تعرفه (مشروط بر اینکه از مبلغ پنج میلیون ریال تجاوز ننماید) بابت حق الزحمه شهرداری مبنی بر ارائه خدمات قابل وصول می باشد و در صورت انصراف مالک از تغییر کاربری و یا افزایش تراکم پس از تأیید نهایی منطقه و پیش از ارسال به کمیسیون به میزان ۳٪ عوارض مربوط به مواد ۱۰ و ۱۶ و ۱۷ این تعرفه (مشروط بر اینکه از دو میلیون ریال تجاوز ننماید) بابت حق الزحمه شهرداری مبنی بر ارائه خدمات قابل وصول می باشد.

تبصره ۳: آندسته از مالکینی که درخواست تغییر کاربری و یا افزایش تراکم از شهرداری را می نمایند و خواسته آنان در کمیسیون ماده ۵ شورای عالی معماری و شهرسازی مورد موافقت قرار می گیرد مالکین موظفند که نسبت به پرداخت عوارض مذکور در همان سال اقدام نمایند در غیر اینصورت چنانچه پرداخت آن را به **سال بعد** موکول نمایند، مشمول پرداخت عوارض فوق بر مبنای **تعرفه سال جدید** (جاری) خواهند شد.

توضیح اینکه: آندسته از اراضی که بدین ترتیب تغییر کاربری یافته در زمان صدور پروانه ساختمانی نحوه محاسبه تراکم زمین براساس ضوابط و جداول تراکمی طرح تفصیلی (با کاربری جدید ملک) محاسبه خواهد شد. چنانچه متقاضی درخواست مازاد بر تراکم پس از تغییر کاربری از شهرداری طلب کند عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از مازاد بر تراکم برابر ماده ۱۶ این تعرفه محاسبه و قابل وصول می باشد.

مثال: چنانچه متقاضی دارای ملکی بوده که در کاربری مسکونی واقع شده و درخواست تغییر کاربری به تجاری نواری را نمایند نحوه محاسبه عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از یک مترمربع تغییر کاربری از مسکونی به تجاری نواری با فرض بر اینکه ۵۰/۰۰۰ ریال $P =$ باشد بشرح زیر است:

$$A = M(175/000 + P)(1 + T)$$

$M = 3/75$ استخراج شده از جدول ضرایب تغییر کاربری

میزان پایه تعیین عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری از مسکونی به تجاری نواری = ۱۷۵/۰۰۰

$$A = 3/75 (175/000 + 50000) (1 + 60\%) = 3/75 \times 225/000 \times 1/6 = 1/350/000$$

تبصره ۴: آندسته از مالکینی که درخواست تغییر کاربری و یا افزایش تراکم از شهرداری را می نمایند به جهت طرح پرونده در کمیسیون ماده ۵، عوارض مربوطه پس از محاسبه به میزان یک سوم اخذ و الباقی مبلغ طی یک فقره چک تحویل واحد حسابداری منطقه مربوطه میگردد. لازم به ذکر است در خصوص ادارات، نامه رسمی تعهد پرداخت جایگزین ارائه چک ودیعه میباشد.

تبصره ۵: در مناطقی که طرح تفصیلی جدید ابلاغ گردیده است، دستورالعمل مربوط به آن برابر جدول و فرمول ضمیمه صفحه ۱۴۷ این کتابچه، جایگزین جدول و فرمول این ماده خواهد شد.

تبصره ۶: برای نمایندگی های مجاز خودرو کل عرصه به صورت خدمات اتومبیل (صنایع غیر مزاحم) تغییر کاربری یافته و اعیانات شامل:

۱- نمایشگاه اتومبیل

۲- فروشگاه قطعات لوازم یدکی عوارض پذیره تجاری برابر جداول ۱-۶ و

۲-۶ ماده ۱۲، همچنین تغییر کاربری برابر ماده ۱۷ (عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری اعیانات) تعرفه عوارض این دفترچه محاسبه و وصول می گردد و برای قسمتهای خدمات اتومبیل شامل: صافکاری، نقاشی، انبار، مکانیکی و ... عوارض پذیره صنعتی در حد تراکم مجاز برابر جدول ۱-۶ ماده ۱۲ اخذ گردد.

تبصره ۷: برای احداث جایگاههای پمپ بنزین و گاز (توزیع سوخت) کل عرصه به صورت تأسیسات شهری تغییر کاربری یافته و اعیانات شامل:

۱- فروشگاه

۲- دفتر کار

۳- تعویض روغن

و بطورکلی بخشهای درآمدزا بصورت اعیان تجاری مطابق ماده ۱۶ و ۱۷ تعرفه عوارض محاسبه و اخذ گردد و عوارض پذیره مکانهای فوق برابر جداول ۱-۶ و ۲-۶ ماده ۱۲ تعرفه و محل جایگاه سوخت گیری (استقرار پمپ) و محوطه به صورت P.S. ۱/۵ (پذیره تجهیزات شهری) محاسبه و وصول گردد.

ماده ۱۱- عوارض تمدید پروانه

اعتبار پروانه ساختمانی از تاریخ صدور تا شروع عملیات ساختمانی (ارائه فرم شروع به کار) یکسال میباشد که بطور متوالی دوبار قابل تمدید است اعتبار پروانه از تاریخ شروع تا اتمام عملیات ساختمانی حداکثر دو سال میباشد (در صورت تمدید پروانه ساختمانی در ۲ سال متوالی و شروع عملیات ساختمانی تا اتمام عملیات ساختمانی مجموعاً ۵ سال می باشد) بدیهی است چنانچه هریک از شروط مذکور رعایت نشده باشد و مالک در خواست تمدید

و یا صدور پایانکار ساختمان را قبل از تاریخ های قید شده به شهرداری ارائه ننماید و ثبت در دفتر شهرداری نشده باشد مشمول مابه التفاوت کلیه عوارض قانونی مندرج در این تعرفه اعم از احداث، پذیره و ... (به استثنای امتیازاتی که از سوی کمیسیون ماده ۵ دریافت میگردد و در آن زمان تسویه نموده باشد) می گردد.

تبصره: پرونده هایی که به علت تخلف ساختمانی به کمیسیون ماده صد ارسال و منجر به صدور رأی و اخذ جرایم متعلقه میگردند در صورت انقضای مهلت پروانه ساختمانی مشمول محاسبه مابه التفاوت عوارض قانونی این تعرفه به نرخ روز میباشند.

مثال: شخصی در تاریخ ۹۲/۱/۵ موفق به اخذ پروانه ساختمانی گردیده است مهلت تحویل فرم شروع عملیات ساختمانی برابر بند ۱۵ مندرج در صفحه آخر شناسنامه ساختمانی جهت ثبت در سیستم و بازدید توسط کارشناس منطقه به مدت یکسال یعنی تا تاریخ ۹۳/۱/۵ میباشد. در صورت عدم شروع عملیات مالک میبایست قبل از تاریخ ۹۳/۱/۵ اقدام به تمدید پروانه ساختمانی خود به مدت یکسال نماید (یعنی تا تاریخ ۹۴/۱/۵ پروانه پس از تمدید، اعتبار خواهد داشت) در صورتی که شروع عملیات تا تاریخ ۹۴/۱/۵ صورت نپذیرفته باشد مالک میتواند برای آخرین بار، پروانه خود را به مدت یکسال دیگر تمدید نماید. (یعنی اعتبار پروانه پس از تمدید دوم تا تاریخ ۹۵/۱/۵ خواهد بود). حالیه پس از تمدید دوم، مالک موظف است شروع عملیات ساختمانی خود را حداکثر تا تاریخ ۹۵/۱/۵ جهت ثبت در سیستم و بازدید توسط کارشناس منطقه اعلام نماید. اتمام عملیات ساختمانی از تاریخ

گزارش کارشناس منطقه مبنی بر شروع عملیات ساختمانی به مدت ۲ سال یعنی تا تاریخ ۹۷/۱/۵ میباشد.

تذکره ۱: تاریخ اتمام عملیات ساختمانی پس از شروع عملیات به مدت دو سال میباشد و مشخصاً برای مثال فوق در صورتی که بلافاصله پس از دریافت پروانه ساختمانی مالک اقدام به ثبت فرم شروع عملیات ساختمانی در سیستم منطقه نماید و گزارش کارشناس منطقه مبنی بر شروع عملیات ساختمانی در تاریخ ۹۲/۱/۱۰ صورت گرفته باشد مدت اتمام عملیات ساختمانی تا تاریخ ۹۴/۱/۱۰ خواهد بود.

تذکره ۲: در صورتی که تاریخ های اشاره شده در مثال فوق و یا تذکره ۱ پیرو آن، یعنی تاریخ های مربوط به مراجعه جهت تمدید، شروع عملیات و ... توسط مالک رعایت نشده باشد، مابه التفاوت عوارض به نرخ روز محاسبه و وصول میگردد.

۱- فرم شروع عملیات ساختمان الزاماً توسط مؤدی به شهرداری منطقه گزارش شده و در سیستم ثبت و بازدید توسط کارشناس منطقه صورت پذیرد. گزارش کارشناس منطقه ملاک تاریخ شروع عملیات ساختمانی میباشد و یا هرگونه درخواست ثبت شده و گزارش کارشناسی مبنی بر شروع عملیات ساختمانی ملاک تاریخ شروع عملیات میباشد.

تبصره: پس از دریافت پروانه در صورتی که عملیات شروع شده باشد ثبت هرگونه درخواست منوط به ارائه فرم شروع عملیات، ثبت آن در سیستم و ذکر آن در گزارش میباشد.

۲- قبل از تحویل شناسنامه ساختمان از ناظر و مالک، پیش نویس پروانه امضاء گرفته شده و در پرونده ملک در منطقه بایگانی شود.

۳- در صفحه اول پروانه ساختمان موضوع زیر درج و ممهور گردد:
"تاریخ اتمام عملیات ساختمان، پس از تأیید شروع عملیات ساختمانی توسط کارشناس فنی شهرداری بمدت ۲ سال میباشد."

تبصره: در پروژه های بزرگ ساختمانی که اتمام ساختمانی آن در مدت ۲ سال امکان پذیر نبوده، مالک میتواند قبل از انقضای مدت ۲ سال با درخواست کتبی از شهرداری منطقه مربوطه و تکمیل فرم پیشرفت عملیات ساختمانی، تقاضای تمدید مهلت اجرای عملیات ساختمان را مشروط بر آنکه از تاریخ صدور پروانه تا پایانکار از ۵ سال تجاوز نکند را بنماید و شهرداری منطقه مربوط هم میتواند مطابق صفحه ۴۶ دفترچه ضوابط همسان سازی عمل کند و در بخش ملاحظات، گواهی عدم خلاف صفحه ۶ شناسنامه و در پروانه های جدید الکترونیکی در بخش توضیحات مراتب قید شود.

۴- چنانچه در پروانه های صادره قبلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی در آن قید نگردیده باشد و از طرفی فرم شروع عملیات ساختمان در مدت مقرر در متن پروانه و بخشنامه شورایعالی اداری به شهرداری ارائه گردد، مشروط بر آنکه از تاریخ صدور پروانه تا پایانکار از ۵ سال تجاوز ننماید مشمول مابه التفاوت عوارض نخواهد بود. بدیهی است هرگاه پس از صدور پروانه ساختمانی در ستون تاریخ اتمام عملیات ساختمان مدت ۲ سال قید شده باشد و از طرفی بیش از ۲ سال از تاریخ اتمام عملیات ساختمان گذشته

باشد، بر اساس تعرفه عوارض شهرداری، مشمول مابه التفاوت عوارض به نرخ روز میباشد.

تبصره: چنانچه مالک قبل از اتمام مهلت مندرج در پروانه ساختمانی نسبت به درخواست و تمدید پروانه ساختمانی در موعد مقرر از طریق شهرداری اقدام نماید. عوارض پروانه مجدد وصول نخواهد شد. ضمناً در صورتی که مالک، فرم شروع عملیات ساختمانی تکمیل و امضاء شده بتوسط مهندس ناظر را در مهلت مقرر و مندرج در بخشنامه شورایعالی اداری و متن پروانه به شهرداری منطقه ارائه ننماید مشمول مابه التفاوت عوارض به نرخ روز بر اساس تعرفه عوارض شهرداری خواهد بود.

۵- چنانچه به هنگام صدور پروانه ساختمانی، عوارض آن وصول گردد و متقاضی پس از ارائه فرم شروع عملیات ساختمانی (مشروط به عدم انقضای قانونی آن) و یا فرم پیشرفت عملیات ساختمانی و درخواست پایانکار را قبل از انقضای مهلت اتمام عملیات ساختمانی (۲ سال مندرج در متن پروانه) به شهرداری ارائه نماید و کار ساختمان عملاً پایان یافته باشد و به هر دلیلی ادامه امور متعلقه به سال بعد موکول گردد، مشمول مابه التفاوت عوارض نخواهد بود.

۶- برای آندسته از متقاضیان پروانه ساختمانی که پس از انقضای مهلت پروانه به شهرداری مراجعه و تجدید مهلت پروانه ساختمانی مینمایند، به هر دلیلی در طول مهلت اعتبار مجدد اعم از احداث بنای غیرمجاز و طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ و تطویل روند اداری، صدور پایانکار مشمول پرداخت مابه التفاوت عوارض به نرخ روز میشوند.

۷- هرگاه در اعتبار قانونی پروانه ساختمانی و در اجرای ادامه عملیات ساختمانی مالک مرتکب خلاف ساختمانی شده باشد که منجر به ارجاع پرونده به کمیسیون ماده ۱۰۰ گردد علاوه بر اجرای رأی صادره کمیسیون ماده صد مشمول مابه التفاوت عوارض برای آن مقدار مساحتی که بر اثر تخلف افزوده شده با اعمال ضرایب متعلقه در تعرفه و به نرخ روز میگردد.

تبصره ۱: چنانچه درخواست تمدید و یا صدور پایانکار بدلیل امورات فنی توسط شهرداری به تاخیر انجامد در صورتیکه زمان ثبت درخواست در موعد مقرر باشد تاریخ گزارش کارشناسی بازدید ملاک عمل بوده و تاخیر در صدور مجوز که توسط شهرداری صورت گرفته مشمول مابه التفاوت نمی باشد.

تبصره ۲: در مواردی که به دلیل عدم تمدید به موقع و یا سپری شدن بیش از پنج سال از تاریخ صدور پروانه اعتبار پروانه ساختمانی به اتمام می رسد به شرح زیر اقدام می شود:

الف: در صورتی که عملیات اجرایی ساختمان شروع نگردیده یا در حال احداث و نیمه کاره باشد به شرح زیر اقدام میشود:

۱- ابتدا پروانه صادره از نظر تعریض معابر مجدداً کنترل و جانمایی و دیوار گذاری محوطه و یا مقر احداث ساختمان (در صورتی که عملیات اجرائی شروع نشده باشد) مجدداً کنترل و با ضوابط جاری تطبیق داده می شود به نحوی که پس از رعایت عقب نشینی از مساحت کل پروانه کسر نشود.

۲- چنانچه ساختمان دارای کنسول به سمت معبر باشد و هنوز عملیات اجرائی شروع نشده باشد کنسول حذف و معادل آن به سطح زیربنا اضافه گردیده تا در مساحت پروانه صادره قبلی خللی وارد نیاید.

۳- در صورتی که ساختمان در مرحله ای باشد که امکان تطبیق ضوابط یا مقررات جاری روز میسر نباشد.

به عنوان مثال چنانچه در مرحله اتمام سفت کاری یا پایانکار باشد اعمال بندهای ۱ و ۲ ضرورتی ندارد.

۴- از کلیه مهندسین ناظر و مجری مجدداً گواهی تأییدیه مبنی بر قبول مسئولیت ادامه نظارت و اجراء اخذ و ضمیمه پرونده میشود.

۵- پروانه فاقد اعتبار به مدت یکسال شمسی با اخذ مابه التفاوت عوارض قانونی بر مبنای تاریخ صدور پروانه، پروانه یا عدم خلاف تک برگی صادر شود.

۶- پس از مهلت اعتبار پروانه در صورت نیاز به تمدید برای سالهای متمادی بعدی تکرار روند مذکور بصورت سالیانه و اخذ مابه التفاوت عوارض هر سال الزامیست.

۷- در زمان صدور پایانکار کلیه مدارک و شناسنامه ساختمانی و سوابق قبلی دریافت و در بایگانی شهرداری ضبط و فقط برگه پایانکار الکترونیکی با درج آخرین مشخصات ساختمانی صادر و به مالک تحویل خواهد شد.

۸- صدور پایانکار مجزا برای هر واحد مسکونی آپارتمانی بصورت جداگانه پس از ارائه صورتمجلس تفکیکی به درخواست هر یک از مالکین واحدهای آپارتمانی امکانپذیر است.

ب: در صورتی که متقاضی درخواست ابطال شناسنامه ساختمانی قدیمی و درخواست پروانه جدید داشته باشد کل عملیات صدور پروانه ساختمانی به

طور کامل اجراء و پروانه جدید صادر و عوارض پرداختی قبلی از مبلغ عوارض محاسبه شده برای صدور پروانه جدید به نرخ روز کسر میگردد.

تبصره ۳: مهلت پرداخت عوارض صدور پروانه یا فیش عوارض صدور پروانه باید در مهلت تعیین شده در آن پرداخت گردد و قبوض صادره در روزهای پایانی سال تا آخرین روز سال اعتبار داشته و در صورت عدم پرداخت تمام و یا قسمتی از بدهی در سال محاسبه، عوارض بر مبنای سال پرداخت تمام بدهی محاسبه و مبلغ پرداختی عیناً از کل بدهی کسر می شود. (منظور از پرداخت بدهی، پرداخت به صورت نقدی و اقساط می باشد).

تبصره ۴: بر اساس طرح تفصیلی جدید و سه مرحله ای شدن صدور پروانه، چنانچه مدت اجرای ساختمان بنا به دلایل فنی و اجرایی طولانی شود، در هریک از نوبت های پروانه، قبل از انقضای مدت اعتبار یکساله هریک، یکبار دیگر و در مجموع تا دو بار قابل تمدید میباشد، بطوریکه تحت هیچ عنوان، تاریخ صدور پروانه اول تا تاریخ صدور پایانکار از پنج سال تجاوز ننماید، در غیر اینصورت مشمول دریافت ما به التفاوت عوارض قانونی این ماده میباشد.

تبصره ۵: دارندگان پروانه ساختمانی اگر در موعد مقرر در پروانه ساختمانی موفق به اخذ پایانکار نگردند مشمول مابه التفاوت عوارض به ازای ماههای سپری شده خواهند شد. بطور مثال اگر از تاریخ اعتبار پروانه ساختمانی جهت اخذ پایانکار سه ماه گذشته باشد، مشمول $\frac{۳}{۱۲}$ مابه التفاوت عوارض به نرخ روز می گردد. چنانچه از مهلت اعتبار پروانه جهت اخذ پایانکار بیش از یک سال گذشته باشد، مشمول مفاد این تبصره نمی باشد.

ماده ۱۲- عوارض احداث بنا

تعاریف:

واحد مسکونی

عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته میشود که حداقل شامل سالن، آشپزخانه و سرویس بهداشتی باشد. (بدیهی است انجام پاره ای فعالیت های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود).

۱- مسکونی با تراکم زیاد

در بافت موجود شهر حداقل سطح تفکیک قطعات برای احداث ساختمانهای مسکونی در منطقه با تراکم زیاد ۱۵۰ مترمربع بوده و در توسعه جدید شهر حداقل ۵۰۰ مترمربع میباشد.

۲- مسکونی با تراکم متوسط

در بافت موجود شهر حداقل سطح تفکیک قطعات برای احداث ساختمانهای مسکونی در منطقه با تراکم متوسط ۲۰۰ مترمربع بوده و در توسعه جدید شهر حداقل ۳۰۰ مترمربع میباشد.

۳- مسکونی با تراکم کم

در بافت موجود شهر حداقل سطح تفکیک قطعات برای احداث ساختمانهای مسکونی در منطقه با تراکم کم ۲۰۰ مترمربع بوده و در توسعه جدید شهر حداقل ۲۰۰ مترمربع میباشد.

۴- مسکونی با تراکم ویژه

سطح تفکیک قطعات برای احداث ساختمانهای مسکونی در محدوده فرودگاه با تراکم ویژه ۲۰۰ مترمربع میباشد.

۵- احداث بنای مسکونی

الف - عوارض صدور پروانه احداث بنای مسکونی تک واحد

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	عوارض یک متر مربع	حداقل عوارض به ازای یک مترمربع
۱	تا ۱۰۰ مترمربع	$P \times 15\%$	۴۵۰۰ ریال
۲	از ۱۰۰ متر مربع تا ۱۵۰ متر مربع	$P \times 20\%$	۶۰۰۰ ریال
۳	از ۱۵۰ متر مربع تا ۲۰۰ متر مربع	$P \times 35\%$	۹۰۰۰ ریال
۴	از ۲۰۰ متر مربع تا ۳۰۰ متر مربع	$P \times 50\%$	۱۶۵۰۰ ریال
۵	از ۳۰۰ متر مربع تا ۴۰۰ متر مربع	$P \times 80\%$	۱۸۰۰۰ ریال
۶	از ۴۰۰ متر مربع تا ۵۰۰ متر مربع	$P \times 105\%$	۳۰۰۰۰ ریال
۷	از ۵۰۰ متر مربع تا ۶۰۰ مترمربع	$P \times 130\%$	۵۴۰۰۰ ریال
۸	بیش از ۶۰۰ متر مربع	$P \times 140\%$	۹۰۰۰۰ ریال

توجه: منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا کل طبقات بیش از یک واحد احداث نشود.

ب - عوارض صدور پروانه برای ساختمان های چند واحدی

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	عوارض یک متر مربع
۱	تا ۲۰۰ مترمربع	$\frac{(P \times \%/۲۰) \times \text{میانگین سطح واحد}}{۱۰۰}$
۲	از ۲۰۰ متر مربع تا ۴۰۰ متر مربع	$\frac{(P \times \%/۲۵) \times \text{میانگین سطح واحد}}{۱۰۰}$
۳	از ۴۰۰ تا ۶۰۰ متر مربع	$\frac{(P \times \%/۳۰) \times \text{میانگین سطح واحد}}{۱۰۰}$

تبصره ۱:

سطح کل زیر بنای ناخالص (مفید + مشاعات)

$$\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{\text{تعداد واحد مسکونی}} =$$

تبصره ۲: میانگین سطح واحد تقسیم بر عدد ۱۰۰ چنانچه از عدد ۱ کمتر باشد در محاسبات عوارض احداث میانگین سطح واحد ۱ منظور شود.

ج - عوارض صدور پروانه ساختمانی ساختمان های چند واحدی:

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	عوارض یک متر مربع
۱	زیر بنای بیش از ۶۰۰ متر مربع	$\frac{(P \times \%/۳۵) \times \text{میانگین سطح واحد}}{۱۰۰}$

۶ - نحوه محاسبه عوارض پذیره:

برای محاسبه عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری، اداری، صنعتی و تجهیزات شهری از جدول ۱-۶ استفاده می شوند.

جدول ۱- ۶: عوارض پذیره یک مترمربع از یک واحد(تجاری، دفاتر تجاری و خدماتی، اداری، صنعتی و تجهیزات شهری)

ردیف	طبقات	دفاتر تجاری و خدماتی و سایر کاربرها	تجاری	اداری	صنعتی تجهیزات و تأسیسات شهری و انبار	ملاحظات
۱.	همکف	-	۱۰ P	۳ P	P	- قیمت منطقه ای که عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی هر شهر بوده و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ می گردد. (موضوع ماده ۱ این تعرفه)
۲.	زیر زمین	۱/۷۵ P	۳ P		۰/۵ P	- در محاسبه عوارض پذیره چنانچه زمینی دارای دو بر باشد قیمت منطقه ای گرانتر بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد.
۳.	اول	۲/۷۵ P	۵ P		P	
۴.	دوم	۲/۷۵ P	۴/۵ P			
۵.	سوم بالا	۲/۷۵ P	۳/۵ P			
۶.	انباری سرپوشیده	۱ P	۳ P			
۷.	نیم طبقه	۱ P	۴ P			

مثال: عوارض پذیره یک واحد تجاری در دو طبقه (همکف، زیر زمین) به متراژ هر طبقه ۱۰۰ متر مربع که قیمت منطقه ای ۱۰/۰۰۰ ریال بشرح زیر خواهد بود.

$$P = ۱۰/۰۰۰ \text{ ریال}$$

عوارض پذیره یک متر مربع همکف با توجه به ردیف یک ستون دو جدول (۱-۶)

$$۵ \times ۱۰/۰۰۰ = ۵۰/۰۰۰$$

عوارض پذیره طبقه همکف ریال $۵/۰۰۰/۰۰۰ \times ۱۰۰ = ۵۰/۰۰۰$

عوارض پذیره یک متر مربع زیر زمین با توجه به ردیف دو ستون دو جدول (۱-۶)

$$۳ \times ۱۰/۰۰۰ = ۳۰/۰۰۰$$

عوارض پذیره زیر زمین $۳۰/۰۰۰ \times ۱۰۰ = ۳/۰۰۰/۰۰۰$

کل عوارض پذیره دو طبقه ریال $۵/۰۰۰/۰۰۰ + ۳/۰۰۰/۰۰۰ = ۸/۰۰۰/۰۰۰$

برای محاسبه عوارض پذیره یک متر مربع چند واحد تجاری، اداری از جدول ۲-۶ استفاده می شود.

جدول ۲-۶: عوارض پذیره یک متر مربع از چند واحد تجاری، دفاتر تجاری و خدماتی با ارتفاع دهانه مجاز

ردیف	طبقات	دفاتر تجاری و خدماتی و سایر کاربریها	تجاری	ملاحظات
۱	همکف	-	$P(n+1) \times ۱$	- تعداد واحد تجاری و حداقل آن برابر با ۲ میباشد.
۲	زیرزمین	$۰/۱۷۵ P(n+1)$	$۰/۳ P(n+1)$	تعداد مغازه یا انبار = n
۳	اول	$۰/۲۷۵ P(n+1)$	$۰/۵ P(n+1)$	
۴	دوم	$۰/۲۷۵ P(n+1)$	$۰/۴۵ P(n+1)$	
۵	سوم به بالا	$۰/۲۷۵ P(n+1)$	$۰/۳۵ P(n+1)$	
۶	انباری سریوشیده	$۰/۱۲۵ P(n+1)$	$۰/۳ P(n+1)$	
۷	نیم طبقه	$۰/۱۲۵ P(n+1)$	$۰/۴ P(n+1)$	

تبصره: در احداث ساختمانهای تجاری در صورتی که زیرزمین به صورت پارکینگ استفاده شود $۳P$ و در صورتی که به عنوان تجاری مورد استفاده قرار گیرد ضریب $۶P$ و در چند واحد ها $۰/۶P$ ملاک محاسبه قرار میگیرد.

مثال: عوارض پذیره ۲۰ واحد تجاری در طبقه همکف و ۱۰ واحد تجاری در طبقه اول

یک مجتمع تجاری به متراژ طبقه همکف ۲۰۰ متر مربع و طبقه اول ۱۰۰ متر مربع در محله ای که قیمت منطقه ای آن ۱۰/۰۰۰ ریال است بشرح زیر خواهد بود:

عوارض پذیره یک متر مربع طبقه همکف از ردیف یک ستون دو جدول ۲-۶

$$۰/۵ \times ۱۰/۰۰۰ (۲۰+۱۰) = ۱۵۰/۰۰۰$$

عوارض پذیره طبقه همکف ریال $۲۰۰ \times ۱۵۰/۰۰۰ = ۳۰/۰۰۰/۰۰۰$

عوارض پذیره طبقه اول از ردیف ۳ ستون دو جدول ۲-۶

$$۰/۲۵ \times ۱۰/۰۰۰ (۱۰+۱۰) = ۵۰/۰۰۰$$

عوارض پذیره طبقه اول ریال $۱۰۰ \times ۵۰/۰۰۰ = ۵/۰۰۰/۰۰۰$

کل عوارض پذیره مجتمع تجاری ریال $۳۰/۰۰۰/۰۰۰ + ۵/۰۰۰/۰۰۰ = ۳۵/۰۰۰/۰۰۰$

جدول ۳-۶: برای محاسبه پذیره یک متر مربع واحد و واحدهای آموزشی ورزشی، درمانی، بهداشتی، تاریخی و فرهنگی

ردیف	طبقه	آموزشی، ورزشی، مذهبی، جهانگردی، شهر بازی و سایر کاربریها	درمانی، بهداشتی	ساختمان، پزشکان، آزمایشگاه ها، مراکز عکسبرداری و داروخانه ها	تاریخی، فرهنگی و تالار نمایش	ملاحظات
۱	همکف					
۲	زیر زمین					
۳	اول	$۱/۵ P \times S$	$۲ P \times S$	$۵ P \times S$	$P \times S$	
۴	دوم					
۶	سوم به بالا					
۷	انباری					
۸	نیم طبقه					

تبصره: عوارض زیربنای شرکتهایی که از قانون تجارت پیروی میکنند، بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری به صورت پذیره تجاری محاسبه و وصول میگردد.

نحوه محاسبه عوارض پارکینگ:

۱- محاسبه عوارض پارکینگ در مجموعه های تجاری، اداری، صنعتی و غیره
 احداث پارکینگ در ساختمانهای مختلف اعم از تجاری، اداری، صنعتی، ...
 و یا مختلط (با لحاظ نمودن بالاترین متراژ زیربنای اعیانات ملاک عمل
 کاربری) عوارض احداث آن بخش اختصاص یافته به عنوان
 پارکینگ^۱ عوارض قانونی پذیره در کاربری مربوطه برابر (جدول ۱-۶ و
 ۳-۶) مبنای محاسبه قرار خواهد گرفت.

تبصره: در اعیانات مسکونی که با هریک از کاربری های بند فوق تلفیق شده
 باشند کارشناس فنی موظف است متراژ پارکینگ های غیر مسکونی و
 مسکونی را به تفکیک در فرم گزارش خود در سیستم مشخص نموده و
 کارشناس درآمدی، آن بخش اختصاص یافته از پارکینگ به اعیان مسکونی را
 بصورت عوارض احداث و آن بخش اختصاص یافته به کاربری های
 غیرمسکونی بر مبنای بند ۱ محاسبه و وصول مینماید.

۲- نحوه محاسبه پارکینگ های عمومی:

مالک یا مالکینی که در کاربری پارکینگ مبادرت به احداث پارکینگ عمومی
 و طبقاتی بنمایند کلاً مشمول پرداخت عوارض قانونی صدور پروانه
 ساختمانی (عوارض پذیره واحداث) صرفاً به بخش اختصاص یافته به عنوان
 پارکینگ نمی باشند.

۳- نحوه محاسبه در کاربری پارکینگ - تجاری:

مالک یا مالکینی که در کاربری های پارکینگ - تجاری مبادرت به احداث بنا

مینمایند چنانچه ۵۰٪ بنا بصورت تجاری و ۵۰٪ دیگر بصورت پارکینگ جهت استفاده عموم باشد. به منظور تشویق سرمایه گذاری در این راستا $\frac{1}{2}$ عوارض قانونی (پذیره تجاری و پارکینگ) محاسبه و وصول می گردد. در صورت عدم اجرای ضوابط فوق (حداقل ۵۰٪ پارکینگ) نحوه محاسبه و اخذ عوارض بر مبنای بند ۱ نحوه محاسبه عوارض پارکینگ خواهد بود.

توضیحات:

۱- در زمان صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری، اداری و صنعتی فقط عوارض پذیره محاسبه و دریافت می شود و دریافت وجه دیگری تحت هر عنوان و یا عوارض صدور پروانه ساختمانی مجاز نمی باشد.

تبصره ۱: در ساختمانهای مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد.

بند ۲- محاسبه عوارض پذیره براساس قیمت منطقه ای روز می باشد که عبارت است از ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی هر شهر می باشد و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ تعیین و ابلاغ می گردد. (موضوع ماده ۱ این دفترچه)

بند ۳- چنانچه در یک سطح تجاری با حفظ مساحت محل و تعداد واحدهای موجود تغییرات شغلی صورت گیرد و نیز سایر ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض پذیره تعلق نمی گیرد.

بند ۴- برای صدور پایان کار ساختمانی، ساختمانهای تجاری، اداری، صنعتی که پروانه ساختمانهای آنها قبل از ابلاغ بخشنامه ۱۰۸۷/۱/۳/۳۴ - ۶۹/۱/۱۹ صادر شده و تخلفی ندارند عوارض پذیره وصول نخواهد شد.

بند ۵- ساختمانهایی که دارای تخلف تجاری یا اداری یا صنعتی بوده و تا قبل از بخشنامه ۱۰۸۷/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۶۹/۱/۱۹ در کمیسیونهای ماده صد و یا محاکم قضایی ذیربط منتهی به صدور رأی شده و حکم صادره قطعیت یافته باشد برای صدور پایان کار ساختمانی مشمول پرداخت عوارض پذیره نخواهد بود.

تبصره ۲: در مورد ساختمانهایی که قبل از ابلاغ بخشنامه ۱۰۸۷/۱/۳/۳۴-۶۹/۱/۱۹ به بهره برداری رسیده و تخلف ساختمانی دارند بدون محاسبه عوارض پذیره رأی کمیسیون ماده صد ملاک عمل خواهد بود.

الف- برای صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری، اداری و صنعتی در هنگام نوسازی و تجدید بنا در حد متراژ و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع یا هادی) و یا آخرین گواهی پایان کار، یا ارائه گواهی عدم خلاف (ارائه فیش پرداختی خلاف ساختمان) و یا ارائه پروانه کسب قدیمی با تاییدیه شهرداری **تشویقی** معادل ۸۰٪ عوارض پذیره و تغییر کاربری موضوع (جدول ۱-۶ عوارض پذیره و ماده ۱۶ این تعرفه) منظور خواهد شد.

بدیهی است چنانچه بنا بدون پروانه ساختمانی ایجاد شده و یا دارای تخلف از مفاد پروانه باشد پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد و رعایت تبصره ذیل بند ۸ این بخشنامه، مشمول مزایای این بند خواهد شد.

چنانچه متقاضی درخواست احداث بنا به میزان بیش از حد متراژ و تعداد دهنه قبلی (وضعیت قبلی را) نماید مابه التفاوت زیر بنای درخواستی مشمول مزایای فوق نمی باشد و مازاد زیربنای درخواستی مشمول عوارض پذیره و تغییر کاربری به میزان ۱۰۰٪ تعرفه خواهد شد.

تبصره ۳- به هنگام اخذ عوارض پذیره در فضای باز مکانهای تجاری (مانند آهن فروشی ها، گاراژها، تاکسی تلفنی ها، نمایشگاه اتومبیل و مصالح فروشان و غیره) که مسقف نیستند یک و نیم برابر قیمت منطقه ای ($1/5P \times S$) به ازای هر متر مربع وصول گردد.

تبصره ۴: کسانی که مبادرت به احداث بنا بصورت سرویس بهداشتی در کاربریهای تجاری، اداری و... جهت استفاده و رعایت حال عموم می نمایند از پرداخت عوارض پذیره مربوط به همان قسمت از بنای مذکور معاف می باشند.

تبصره ۵: کسانی که مبادرت به احداث نگهبانی و سرایداری و تأسیسات در کاربری های تجاری، اداری و ... مینمایند عوارض پذیره و احداث آن بر اساس نوع استفاده محاسبه میشود.

ماده ۱۳- عوارض تأخیر در اتمام بنا

با بهره گیری از تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا برای پروانه قید شده است باز هم ساختمان ناتمام بماند (مجموع ۵ سال) برای هر دو سالی که بگذرد عوارض نوسازی به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دوسالسی که بگذرد عوارض دو برابر مآخذ ۲ سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴٪ بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مدت توقیف از مدت مذکور کسر خواهد شد.

تبصره: اتمام ساختمان عبارتست از اتمام عملیات ساختمانی به همراه صدور پایانکار و نماسازی و دیگر مقرراتی که برابر ضوابط شهرسازی تعیین گردیده است.

ماده ۱۴- عوارض صدور پروانه تعمیرات ساختمانی

آن دسته از مالکین که درخواست صدور پروانه تعمیرات ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری، اداری و ... بدون افزایش بنا را دارند بشرح جدول ذیل برابر تعرفه عوارض و بهای خدمات این کتابچه عمل گردد.

ردیف	شرح	میزان وصولی
۱	تعمیرات کلی مطابق با کتابچه همسان سازی ضوابط ومقررات شهرداری	۱۰٪ عوارض زیربنا (اعم از احداث و پذیره)
۲	تعمیرات جزئی مطابق با کتابچه همسان سازی ضوابط ومقررات شهرداری	۵٪ عوارض زیربنا (اعم از احداث و پذیره)
۳	تعمیرات نما و نماسازی	-----

تبصره: چنانچه به هر نحو انجام تعمیرات بدون مجوز شهرداری انجام پذیرد عوارض فوق با گزارش کارشناس شهرداری به نرخ روز و به مأخذ ۲ برابر قابل وصول است.

ماده ۱۵: عوارض صدور المثنی شناسنامه ساختمان

صدور پروانه ساختمانی المثنی بعد از محرز شدن وقوع سانحه و یا مفقود شدن و یا بعد از تأیید از بین رفتن پروانه در اثر حوادث از سوی مراجع ذیصلاح و یا اخذ تعهد ثبتی مبنی بر کلیه مسئولیتهای حقوقی و جزایی بر ذمه متقاضی، ناگزیر به تعویض شناسنامه شود به میزان ۱٪ عوارض احداث مأخوذه قبلی (مشروط بر اینکه حداکثر از مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال تجاوز ننماید) مقدور می باشد.

ماده ۱۶: عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از مازاد بر تراکم پایه اعیانات

تعیین عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از مازاد بر تراکم پایه اعیانات احداثی (مسکونی، تجاری نواری، پارکینگ تجاری، تجاری متمرکز، آموزشی، فرهنگی، ورزشی، درمانی، تاسیسات و تجهیزات، مذهبی، صنعتی، اداری، انبار و ...)

$$B=M [(2 \times D+P)(1+T)]$$

M = ضریب اعطای تراکم بر اساس جدول شماره ۲

D = ارزش معاملاتی ساختمان بر اساس جدول شماره ۱

P = ارزش منطقه ای بر اساس دفترچه دارائی

T = ضرایب بر اساس جدول شماره (صفحه ۲۵)

جدول شماره ۱:

نوع ساختمان	D (ارزش معاملاتی ساختمان)
بتون آرمه	۱۵۰/۰۰۰ ریال
اسکلت فلزی	۱۳۷/۰۰۰ ریال
آجری با سقف تیر آهن	۱۱۲/۰۰۰ ریال
آجری بدون سقف تیر آهن	۱۰۰/۰۰۰ ریال
بلوک سیمانی با سقف تیر آهن	۹۴/۰۰۰ ریال
بلوک سیمانی بدون سقف تیر آهن	۸۷/۰۰۰ ریال
با سقف چوبی	۸۱/۰۰۰ ریال

(این جدول میتواند هر ساله توسط شهرداری اصلاح و بعد از تصویب شورای محترم شهر اجرا گردد.)

جدول شماره ۲: ضرایب اعطای تراکم:

تجاری متمرکز	تجاری نواری	پارکینگ تجاری	مسکونی	صنعتی، اداری، انبار، فرهنگی، درمانی، رزرو خدمات، تجهیزات، تاسیسات شهری و خدمات اتومبیل و سایر کاربریها	آموزشی، ورزشی، مذهبی و جهانگردی	پارکینگ	فضای سبز و حرایم	کاربری فعلی عرصه مطابق طرح تفصیلی ← مازاد بر تراکم مطابق با کاربری اعیان مورد تقاضا ↓
-	-	-	-	-	-	-	۱	فضای سبز و حرایم
۰/۲۵	۰/۲۵	۰/۵۰	۰/۷۵	۰/۵۰	۱	۱	۱/۵	پارکینگ
۰/۲۵	۰/۲۵	۰/۵۰	۰/۷۵	۰/۵۰	۱	۲	۱/۵	آموزشی، ورزشی، مذهبی و جهانگردی
۰/۵۰	۰/۵۰	۰/۷۵	۰/۷۵	۱/۵	۰/۷۵	۲	۱/۵	صنعتی، اداری، انبار فرهنگی، درمانی، خدماتی، دفاتر تجاری تجهیزات، تاسیسات شهری و خدمات اتومبیل و سایر کاربریها
۰/۷۵	۰/۷۵	۱	۱	۱/۲۵	۱/۲۵	۱/۵	۲	مسکونی
۱	۱	۱	۲	۲/۵	۲/۵	۳	۴	پارکینگ تجاری
۱/۵	۱/۵	۲/۵	۵	۴/۵	۴/۵	۴/۵	۵	تجاری نواری
۲	۲/۵	۳	۶/۲۵	۵/۵	۶	۶	۶/۵	تجاری متمرکز

تبصره ۱: کل زیربنای مشمول تراکم از جدول این ماده محاسبه میشود و با توجه به اینکه تراکم پایه سطح شهر رشت معادل ۸۰٪ تراکم مسکونی به صورت عام تعیین گردیده (مگر اینکه در جدول ضوابط طرح تفصیلی تراکم پایه دیگری تعیین شده باشد) لذا کل زیربنای مشمول تراکم در کاربری مورد نظر از فرمول مربوط به عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از مزاد بر تراکم پایه اعیانات محاسبه و مبلغ معادل تراکم پایه مسکونی از کل عوارض (مشروط بر اینکه از مبلغ کل عوارض ارزش افزوده حاصل از مزاد بر تراکم اعیانات بیشتر نباشد) کسر میگردد.

تبصره ۲: آندسته از مالکینی که درخواست احداث مجموعه های مختلط مینمایند ابتدا عرصه می بایست تغییر کاربری به تجاری متمرکز یا کاربری که در مجتمع مختلط بیشترین مساحت دارد تغییر یافته (به عنوان مثال مسکونی، تجاری نواری، تجاری متمرکز و ...) سپس با توجه به تراکم مجاز مربوط به همان کاربری عرصه نسبت به تراکم گیری مجتمع مورد نظر اقدام و بخش هایی که کاربری اعیان انطباق با کاربری عرصه تغییر یافته ندارد به عنوان عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از مزاد بر تراکم پایه اعیانات محاسبه و از جدول ضرایب مزاد بر تراکم و تغییر کاربری اعیانات با حفظ کاربری عرصه با مبنای تغییر کاربری عرصه تغییر یافته، عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از مزاد بر تراکم پایه اعیانات محاسبه و اعمال می گردد.

مثال: شخصی که دارای ملکی به مساحت عرصه ۵۰۰۰ متر مربع با کاربری مسکونی برابر طرح تفصیلی باشد و تقاضای احداث یک مجتمع مختلط تجاری، اداری، فرهنگی و مسکونی بنماید چنانچه مساحت تجاری آن ۳۰۰۰

متر مربع، مساحت مسکونی ۲۰۰۰ متر مربع مساحت اداری فرهنگی هر کدام ۱۰۰۰ متر مربع باشد با توجه به اینکه بیشترین مساحت اعیان مربوط به تجاری است کاربری عرصه ابتدا می بایست به تجاری متمرکز تغییر یافته و مازاد بر تراکم های مربوط به تجاری متمرکز با ضریب $M=2$ کل مساحت مسکونی با ضریب $M=0.75$ کل مساحت اداری، فرهنگی با ضریب $M=0.5$ (مندرج در جدول شماره ۲ ضرایب مازاد بر تراکم اعیانات) اعمال و محاسبه می گردد.

تبصره ۳: ضرایب واحدهای تجاری متمرکز در محاسبه عوارض این بند و مواد ۱۷ و ۱۸ به شرح جدول ذیل عمل میشود.

جدول شماره ۳:

ردیف	طبقات	میزان عوارض وصولی
۱	همکف	۱B
۲	طبقه اول	۷۰(B) %
۳	طبقه دوم	۵۰ (B) %
۴	مابقی طبقات و نیم طبقه داخل تجاری	۴۰ (B) %
۵	انبار تجاری در همکف	۶۰ (B) %

توضیح: منظور از واحد های تجاری متمرکز در جدول شماره ۳ این تبصره، مغازه در هر کاربری عرصه طرح تفصیلی است که شامل بالکن مغازه ها و احداث مغازه در طبقات فوقانی ساختمانها بوده که دارای ارزش معاملاتی کمتری نسبت به مغازه در طبقات همکف و پایین تر میباشد، ضمناً به جهت تشویق و رعایت احداث پارکینگ، آن قسمت از بنا که به احداث پارکینگ اختصاص یافته است مشمول ضرایب طبقاتی جدول شماره ۳ خواهد بود.

تبصره ۴: در مناطقی که طرح تفصیلی جدید ابلاغ گردیده است دستورالعمل مربوط به آن برابر جداول صفحات ۱۴۸ و ۱۴۹ الی ۱۵۱ به ترتیب جایگزین جدول ماده ۱۶ (صفحه ۵۱) و جداول ماده های ۱۷ و ۱۸ (به ترتیب صفحات ۵۶ و ۵۸) این تعرفه خواهد شد.

تبصره ۵- عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از مازاد بر تراکم پایه اعیانات مشمول موارد ذیل نمیباشد

در راستای تصویب نامه شماره ۴۱۱۳۴/۱۸۲۴۵۵/ک - ۸/۱۰/۸۷ و موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی، ۱۲۰ مترمربع مسکونی و ۲۰ مترمربع تجاری به عنوان الگوی مصرف در نظر گرفته شده است.

الف: آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها برای کلیه کاربریها که قبل از تاریخ ابلاغ مصوبه مورخ (۸۷/۲/۲۲) صادر شده است.

ب: ساختمانهایی که حداکثر با ارتفاع یک طبقه بر روی پیلوت (اقشار آسیب پذیر) با حداکثر زیربنای ۱۲۰ مترمربع به صورت مسکونی برابر الگوی مصرف ساخته شده اند.

تبصره: ساختمان با حداکثر ۲۰ مترمربع تجاری که قبل از تاریخ ۸۷/۲/۲۲ ساخته شده اند.

ج: ساختمانهایی که با قدمت قبل از تاریخ ۱۳۶۶/۱/۱ موضوع بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۷۱/۴/۲۸ وزارت محترم کشور احداث شده اند.

تبصره ۶: به لحاظ عدم تحقق ضوابط مصوب کمیسیون ماده ۵ و طرح تفصیلی در خصوص احداث زیر شیروانی و تبدیل آن در زمان اجراء یک

طبقه کامل و ممانعت از تخلف ساختمانی و به منظور حفظ سیمای شهری و رعایت خط آسمان و حفظ حقوق همسایگی منجمله اشرافیت و جلوگیری از تابش نور ساختمانهای همجوار و جهت یکپارچه سازی مساحت واحدهای احداثی ساختمان و رعایت ارتفاع بنا نسبت به عرض گذر، ضوابط تشویقی در خصوص احداث زیر شیروانی حذف گردیده و مقرر شد ضوابط مذکور فقط برای ایجاد انباری و تاسیسات جنبی ساختمان باشد و حق استفاده از ضوابط مذکور برای احداث مسکونی، تجاری، اداری و... را نداشته و در صورت استفاده بعنوان یک طبقه مجزا محسوب می گردد. بنابراین با توجه به اینکه احداث انباری و تاسیسات فنی ساختمان جزء تراکم محسوب نمیگردد فلذا فقط عوارض احداث محاسبه و اعمال میگردد و چنانچه زیر شیروانی بصورت مسکونی، تجاری یا اداری طراحی شود کلاً جزء زیر بنا و تراکم محاسبه و عوارض متعلقه بصورت کامل محاسبه و دریافت خواهد شد.

ماده ۱۷: عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری

اعیانات

تعیین عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری اعیانات احداثی (مسکونی تجاری و تجاری پارکینگ، تجاری متمرکز، آموزشی، فرهنگی، ورزشی، درمانی، تاسیسات و تجهیزات، مذهبی، صنعتی، اداری، انبار و ...) بر اساس جدول شماره ۱.

$$B=M [(2 \times D+P)(1+T)]$$

M = ضریب تغییر کاربری اعیانات

جدول شماره ۱: ضرایب تغییر کاربری اعیانات:

تجاری متمرکز	تجاری نواری	پارکینگ تجاری	مسکونی	صنعتی، اداری، انبار فرهنگی، درمانی، خدماتی، دفاتر تجاری تجهیزات، تأسیسات شهری و خدمات اتومبیل و سایر کاربریها	آموزشی، ورزشی، مذهبی و جهانگردی	پارکینگ	فضای سبز و حرایم	کاربری اعیان مطابق با پروانه کاربری اعیان مطابق با درخواست متقاضی
-	-	-	-	-	-	-	-	فضای سبز و حرایم
۰/۲۵	۰/۲۵	۰/۵۰	۰/۷۵	۰/۵۰	۱	-	۱/۵	پارکینگ
۰/۲۵	۰/۲۵	۰/۵۰	۰/۷۵	۰/۵۰	-	۲	۱/۵	آموزشی، ورزشی، مذهبی و جهانگردی
۰/۵۰	۰/۵۰	۰/۷۵	۰/۷۵	-	۰/۷۵	۲	۱/۵	صنعتی، اداری، انبار فرهنگی درمانی، خدماتی، دفاتر تجاری تجهیزات، تأسیسات شهری و خدمات اتومبیل و سایر کاربریها
۰/۷۵	۰/۷۵	۱	-	۱/۲۵	۱/۲۵	۱/۵	۲	مسکونی
۱	۱	-	۲	۲/۵	۲/۵	۳	۴	پارکینگ تجاری
۱/۵	-	۲/۵	۵	۴/۵	۴/۵	۵	۵	تجاری نواری
-	۲/۵	۳	۶/۲۵	۵/۵	۶	۶	۶/۵	تجاری متمرکز

تبصره ۱: چنانچه مالک با موافقت شهرداری و رعایت ضوابط شهرسازی درخواست احداث اعیان کاربری غیر مرتبط با حفظ کاربری عرصه را بنماید، پس از تصویب درخواست مالک توسط کمیسیون محترم ماده ۵ عوارض این ماده قابل وصول می باشد.

تبصره ۲: در صورتی که مالک علاوه بر تغییر کاربری اعیان مورد تقاضا درخواست توسعه بنا نیز داشته باشد برای اضافه بنای درخواست چنانچه بنای احداثی دارای مزاد برتراکم نیز باشد عوارض مندرج در ماده ۱۶ یعنی عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از مزاد بر تراکم اعیانات نیز قابل وصول می باشد.

تبصره ۳: جدول شماره ۳ ماده ۱۶ در محاسبه عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری اعیانات نیز مورد استفاده قرار می گیرد.

ماده ۱۸: عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از استفاده اراضی و اعیانات در کاربری غیر مرتبط

تعیین عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از استفاده اعیانات در کاربری غیرمرتبط (مسکونی تجاری و تجاری پارکینگ، تجاری متمرکز، آموزشی، فرهنگی، ورزشی، درمانی، تاسیسات و تجهیزات، مذهبی، صنعتی، اداری، انبار و ...) بر اساس جدول شماره ۱.

$$B=M [(2 \times D+P)(1+T)]$$

M ضریب استفاده اعیانات در کاربری غیرمرتبط =

جدول شماره ۱: ضرایب استفاده اعیانات در کاربری غیرمرتبط

کاربری اعیان مطابق با ضوابط شهرسازی	کاربری اعیان مطابق با وضع موجود	فضای سبز و حرایم	پارکینگ	آموزشی، ورزشی، مذهبی و جهانگردی	صنعتی، اداری، انبار، فضای باز، درمانی، خدماتی، دفاتر تجاری، فرهنگی، تجهیزات، تأسیسات شهری و خدمات اتومبیل و سایر کاربریها	مسکونی	پارکینگ تجاری	تجاری نواری	تجاری متمرکز
فضای سبز و حرایم	-	-	-	-	-	-	-	-	-
پارکینگ	۱/۵	-	۱	۰/۵۰	۰/۷۵	۰/۵۰	۰/۲۵	۰/۲۵	۰/۲۵
آموزشی، ورزشی، مذهبی و جهانگردی	۱/۵	۲	-	۰/۵۰	۰/۷۵	۰/۵۰	۰/۲۵	۰/۲۵	۰/۲۵
صنعتی، اداری، انبار، فضای باز، درمانی، خدماتی، دفاتر تجاری، فرهنگی، تجهیزات، تأسیسات شهری و خدمات اتومبیل و سایر کاربریها	۱/۵	۲	۰/۷۵	-	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۵۰	۰/۵۰
مسکونی	۲	۱/۵	۱/۲۵	۱/۲۵	۱/۲۵	-	۱	۰/۷۵	۰/۷۵
پارکینگ تجاری	۴	۳	۲/۵	۲/۵	۲/۵	۲	-	۱	۱
تجاری نواری	۵	۵	۴/۵	۴/۵	۴/۵	۵	۲/۵	-	۱/۵
تجاری متمرکز	۶/۵	۶	۶	۶	۵/۵	۶/۲۵	۳	۲/۵	-

تبصره ۱: چنانچه مالک بدون رعایت ضوابط شهرسازی و موافقت شهرداری برخلاف مفاد پروانه مبادرت به تبدیل وضع از پارکینگ یا انبار به تجاری نمایند و یا به عبارت دیگر کلیه مالکینی که به صورت غیرمجاز اقدام به احداث اعیان مغایر با کاربری عرصه نمایند و از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ابقاء می شوند علاوه بر عوارض متعلقه در تبدیل وضع موجود اینگونه املاک، عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از استفاده اعیانات در کاربری غیرمرتبط برابر جدول شماره ۱ محاسبه و وصول میگردد.

تبصره ۲: در صورتی که مالک علاوه بر تبدیل کاربری اعیانات خود به صورت غیر مجاز دارای اضافه بنای حادثی به صورت مازاد بر تراکم باشد علاوه بر عوارض مذکور عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از مازاد بر تراکم پایه اعیانات (مفاد ماده ۱۶ تعرفه) نیز محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۳: برای آن دسته از مالکینی که بخشی از املاک آنان در مسیر طرحهای عمرانی شهرداری قرار می گیرد. به منظور کاهش هزینه های تملکی طرحهای عمرانی، شهرداری مجاز است با موافقت مالک به ازاء قیمت کارشناسی زمین نسبت به اعطای امتیازات تراکمی و تغییر کاربری مطابق با جداول مواد ۱۰ و ۱۷ اقدام نماید.

تبصره ۴: جدول شماره ۳ ماده ۱۶ در محاسبه عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از استفاده اعیانات در کاربری غیر مرتبط نیز مورد استفاده قرار میگیرد.

تبصره ۵: ساختمانهایی که بدون پروانه یا مازاد بر پروانه یا مخالف مدلول پروانه احداث شده اند و از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ابقاء

میگردند علاوه بر جرائم تعیین شده از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ مشمول پرداخت عوارض احداث، پذیره، عوارض پیش آمدگی و عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از مازاد بر تراکم پایه اعیانات، مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از استفاده اراضی و اعیانات در کاربری غیرمرتبط و سایر ضوابط متعلقه پیش بینی شده موجود در این تعرفه (بر اساس قیمت منطقه ای روز که عبارتست از آخرین ارزش معاملاتی زمین ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی و در این تعرفه موضوع ماده یک و تبصره ذیل آن) و نحوه محاسبات نیز به روز می باشد.

تبصره ۶: فضای باز املاکی که به صورت غیرمجاز در غیر کاربری مرتبط مورد بهره برداری قرار میگیرند مشمول عوارض موضوع این ماده میگردند محدوده محصور شده تا ۵۰۰ مترمربع به میزان ۵۰٪، از ۵۰۰ الی ۱۰۰۰ مترمربع ۳۰٪ و الباقی متراژ ۱۵٪ فرمول ماده ۱۸ محاسبه و وصول میگردد. ضریب اسکلت (D) برای محاسبه عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از استفاده اراضی در کاربری غیرمرتبط از اسکلت اعیان احداثی در عرصه و در صورت نبود اعیان احداثی از ارزش معاملاتی ساختمان برابر جدول شماره ۱ ماده ۱۶ ردیف بلوک سیمانی بدون سقف تیرآهن ملاک عمل قرار میگیرد.

ماده ۱۹ - عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی

در مورد پیش آمدگی (ساختمان - بالکن - تراس) واحدهای تجاری، صنعتی، اداری و مسکونی که مطابق با ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و هادی، ایجاد و احداث می شود از هر متر مربع پیش آمدگی علاوه بر محاسبه مساحت آن به عنوان زیربنا و اخذ عوارض مربوطه، عوارضی تحت عنوان عوارض پیش آمدگی به شرح زیر محاسبه و وصول می شود.

ردیف	شرح	عوارض یک مترمربع
۱.	پیش آمدگی به صورت ساختمان	۵ P
۲	پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن سه طرف بسته روپوشیده	۲ P
۳	پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن دویا سه طرف باز روپوشیده	۲ P
۴	پیش آمدگی به صورت تراس یا بالکن روباز	۱ P

تبصره ۱: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً به صورت سایبان یا سربندی مورد استفاده قرار گیرد مشمول مقررات این ماده نخواهد بود.

تبصره ۲: چنانچه مالک اقدام به ساخت کنسول به شارع عام بنماید پس از پرداخت جرایم مترتبه و عوارض موضوع این ماده، مشمول پرداخت عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از مزاد بر تراکم پایه اعیانات میگردد.

ماده ۲۰- عوارض عدم تأمین پارکینگ

عوارض موضوع این ماده به هنگام صدور پروانه احداث بنا در مناطقی که به شرح زیر:

- ۱- ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو را نداشته باشد.
- ۲- ساختمان در فاصله یکصدمتری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو را نداشته باشد.
- ۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختهای کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آنها ران داده است .
- ۴- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه،

امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۶- در صورتیکه وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

امکان تأمین پارکینگ در ساختمانها (اعم از مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی و سایر کاربریها) وجود نداشته باشد به ازاء هر متر مربع فضای حذف شده پارکینگ مطابق طرح تفصیلی و هادی (برای هر واحد پارکینگ در واحدهای مسکونی و تجاری ۲۵ متر مربع) در واحدهای مسکونی $7/5P$ و برای واحدهای تجاری، اداری و سایر کاربریها $12/5P$ محاسبه و تعیین می گردد. **تبصره ۱:** مساحت یک واحد پارکینگ با احتساب گردش اتومبیل ۲۵ متر مربع می باشد.

تبصره ۲: تعیین ضوابط تشخیص شیب زیاد زمین برای حذف پارکینگ در صلاحیت شورای شهرسازی استان می باشد.

تبصره ۳: در مجموعه های مسکونی، تجاری و... که طبق ضوابط شهرسازی مربوطه واحدهای پارکینگ گروهی با هزینه مالکین ساختمان پیش بینی و احداث میگردد، عوارض حذف پارکینگ اخذ نمی شود.

تبصره ۴: آن دسته از مالکینی که ضوابط شهرسازی را رعایت ننموده و خارج از مدلول پروانه ساختمانی یا فاقد پروانه ساختمانی مبادرت به احداث بنا مینمایند و این امر منجر به عدم تأمین پارکینگ گردد، پرداخت عوارض عدم تأمین پارکینگ برابر کاربری اعیان وضع موجود (مورد استفاده) برابر ضوابط شهرسازی وصول میشود.

تبصره ۵: شهرداری موظف است وجوه دریافتی بابت عوارض حذف پارکینگ و یا عدم تأمین آن را در حساب جداگانه ای وصول نموده و منحصرأً جهت احداث پارکینگهای عمومی در قالب بودجه مصوب سالیانه به مصرف برساند.

تبصره ۶: مالکین املاک فاقد پروانه دارای حداکثر دو واحد مسکونی مشمول پرداخت یک واحد عوارض عدم تأمین پارکینگ مسکونی نمیشوند.

تبصره ۷: به استناد بخشنامه شماره ۲۰۶۸۲ - ۹۳/۵/۲۰ پرداخت جریمه دلیلی بر معافیت از پرداخت عوارض عدم تأمین پارکینگ نمی باشد.

ماده ۲۱ - عوارض از رقم حق النظاره دریافتی مهندس ناظر

اخذ ۳٪ عوارض از رقم حق النظاره دریافتی مهندسین ناظر ساختمان، بر مبنای آخرین رقم حق النظاره دریافتی مهندسین ناظر ساختمان که توسط سازمان مهندسی اعلام می گردد.

ماده ۲۲ - عوارض حق مشرفیت

عوارض حق تشرف هر قطعه زمینی که در معرض اجرای طرحهای احداث، تعریض، توسعه و اصلاح معابر و میادین بر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی یا توسعه ای واقع می شوند عبارت است از سه برابر مابه التفاوت ارزش قطعه زمین قبل از اجرای طرح با ارزش بعد از اجرای طرح های مذکوره قیمت منطقه ای روز دریافت عوارض، که توسط شهرداری قابل وصول می باشد.

ماده ۲۳ - عوارض از حق ثبت

عوارض ثبت اسناد رسمی در محاضر به میزان هشت درصد حق الثبت تعیین می شود که دفاتر اسناد رسمی مستقر در محدوده قانونی و حریم شهر موظف به وصول آن به نفع شهرداری می باشد.

ماده ۲۴ - عوارض از حق توزین

عوارض حق توزین در باسکول ها به میزان ۹۰۰/۰۰۰ ریال در سال تعیین می شود که باسکول داران مستقر در محدوده قانونی و حریم شهر موظف به پرداخت آن به شهرداری می باشند.

ماده ۲۵ - عوارض از حمل بار

میزان عوارض حمل بار به میزان ۳٪ صورت حساب بار نامه (هزینه بار نامه) که توسط بنگاه های باربری تعیین و صادر می شود و بنگاه های باربری در زمان صدور بارنامه موظف به وصول آن به نفع شهرداری می باشند.

ماده ۲۶ - عوارض حمایت از سامانه های حمل و نقل ریلی شهری

۱- عوارض قطار شهری از متقاضیان پروانه ساختمانی: ۵٪ میزان عوارض پروانه ساختمانی.

۲- عوارض قطار شهری از متقاضیان تراکم و تفکیک تراکم و تفکیک: ۶٪ میزان تراکم و تفکیک.

۳- عوارض قطار شهری از متقاضیان حذف پارکینگ گروهی: ۶٪ میزان عوارض حذف پارکینگ.

۴- عوارض قطار شهری از متقاضیان بالکن و پیش آمدگیها: ۵٪ میزان عوارض بالکن و پیش آمدگی.

۵ - عوارض قطار شهری از قطع کنندگان اشجار: ۱۵٪ میزان عوارض قطع اشجار.

۶ - عوارض قطار شهری از نقل و انتقال دهندگان املاک: ۲٪ جمع ارزش عرصه و اعیانی که اداره دارایی تعیین می کند.

۷- عوارض قطارشهری ازنقل وانتقال دهندگان املاک تجاری:

۱. ارزش سرقفلی که اداره دارایی تعیین می کند.

ماده ۲۷ - عوارض فروش بلیط

ردیف	شرح	عوارض
۱	فروش بلیط سینما از پخش فیلم های ایرانی و خارجی	۵٪ فروش بلیط
۲	فروش بلیط ازپخش کنسرت، تئاتر، نمایش غیر محلی و سیرک	۱۰٪ فروش بلیط
۳	فروش بلیط از بابت برگزاری هر گونه همایش	۱۰٪ فروش بلیط
۴	فروش بلیط برگزاری مسابقات ورزشی	۵٪ فروش بلیط
۵	فروش بلیط از اماکن تفریحی (شهر شادی، شهر بادی و ...)	۱۰٪ فروش بلیط و کارت

تبصره: عوارض حاصل از بندهای ۱ و ۴ جدول فوق به صورت ارائه خدمات اهداء بلیط به شهروندان در چارچوب اختیار و مصوبات شورای اسلامی شهر رشت طی لایحه پیشنهادی شهرداری رشت دریافت میگردد.

بند ۱: در صورت عدم برگزاری کنسرت به هردلیلی کل مبلغ عوارض وصول شده به کسر ۵٪ تحت عنوان حق الزحمه به مؤدی عودت گردد.

بند ۲: در صورت ممهور نمودن بلیط ها و دریافت عوارض توسط شهرداری، عدم برگزاری کنسرت توسط مجری مبلغ عوارض اخذ شده غیر قابل استرداد بوده و شهرداری مسئولیتی در قبال عدم فروش بلیط های ممهور شده نخواهد داشت.

بند ۳: کنسرتهای برگزار شده در صورتی که بدون اخذ مجوز و پرداخت عوارض، برگزار شوند عوارض به مأخذ ۲ برابر از مؤسسات فرهنگی متولی برگزاری، وصول میشود.

بند ۴: در صورتی که کنسرت موسیقی سنتی توسط خواننده گیلانی و بومی برگزار گردد، مشمول پرداخت عوارض نمی باشد.

ماده ۲۸ - عوارض از رقم قراردادها

اخذ عوارض از قراردادها (ابنیه، راهسازی، ساختمان و تأسیسات) به مأخذ نیم درصد مبلغ کل قراردادها در حوزه شهری از پیمانکاران، که توسط شهرداری قابل وصول می باشد. بدیهی است عوارض مذکور مشمول خرید کالا و تجهیزات و همچنین بخش ارزی قراردادها نمی گردد.

ماده ۲۹ - عوارض صدور گواهینامه رانندگی

عوارض موضوع این ماده بمیزان ۵٪ از تعرفه صدور گواهینامه رانندگی وصول خواهد شد.

ماده ۳۰ - عوارض تبلیغات محیطی از تابلوهای منصوبه (به استثنای

مراکز دولتی و اماکن مذهبی) در سطح شهر رشت

شهرداری اجازه دارد از هر نوع تابلو، پیکره یا سازه ای که به نحوی از انحاء جهت معرفی کالا، کاربردی (صنف) و ارائه هر نوع کالا و خدمات و یا به منظور انتقال پیام شخصی در محدوده قانونی و حریم شهر رشت نصب و در معرض دید عموم قرار داده می شود اعم از افقی، عمودی، مستقر بر روی بام (صنفی)، ایستاده با پایه مستقل، متحرک الکترونیکی (LED)، نوشته بر پارچه یا شیشه و امثالهم، نسبت به دریافت عوارض تبلیغات محیطی بر اساس جداول پیوست به استثنای بیلبردهای تبلیغاتی، به شرح ذیل اقدام نماید:

الف) صاحبان واحدهای فعال می توانند بر سردر اماکن تجاری و اداری

تابلوی استاندارد که مبین معرفی محل استقرار و فعالیت خود بوده و متضمن تبلیغاتی در زمینه ارائه خدمات مربوطه نباشد به ابعاد یک متر عرض تابلو در طول دهنه مغازه با مجوز شهرداری در محل فعالیت نصب نمایند، مشمول عوارض نمیگردد.

تبصره: در صورتی که مساحت تابلو از استاندارد تعیین شده در این بند پیروی ننماید عوارض طبق تعرفه جدول پیوست بر مبنای کل مساحت تابلو تعیین می گردد.

ب) کلیه صاحبان کالا و خدمات و تولید کنندگان داخلی و خارجی که تمایل دارند از فضاهای تبلیغات محیطی تابلوهای منصوب صنفی استفاده نمایند، می بایست نسبت به اخذ مجوز تعیین مساحت تبلیغاتی خود در مناطق پنج گانه شهر رشت و کارگروه زیبا سازی اقدام نمایند. در صورتی که بدون مجوز اقدام به نصب تابلو نمایند عوارض مربوطه به میزان کل مساحت تابلوی منصوبه به مأخذ ۳ برابر وصول میشود.

تبصره ۱: هزینه تبلیغات محیطی منصوب صنفی محصولات و کالاهای تولید داخلی یک برابر (۱) و کالاهای تولید داخلی خارج از استان یک و بیست و پنج صدم برابر (۱/۲۵) و کالاهای تولید داخلی تحت لیسانس خارجی یک و نیم برابر (۱/۵) و برای محصولات خارجی دو و نیم برابر (۲/۵) مازاد نسبت به مأخذ بر اساس جدول پیوست می باشد.

تبصره ۲: کلیه تابلوهای منصوب در نقاط ویژه واقع در محدوده شهر رشت به شرح بندهای ذیل مشمول پرداخت پنجاه درصد (۵۰٪) مازاد نسبت به مأخذ بر اساس جدول پیوست می باشد.

میادین، تقاطع و خیابانها: شهدای ذهاب، سبزه میدان، گلزار، فرهنگ،

صیقلان، چهارراه میکائیل، مصلی و دکتر حشمت. حد فاصل بین شهدای ذهاب تا سه راه تختی (خ شریعتی)، میدان شهدای ذهاب تا پیچ سعدی، میدان شهدای ذهاب تا سه راه حاجی آباد و خیابان اعلم الهدی، خیابانهای حاجی آباد، مطهری، منظریه، گلزار، بلوار دیلمان، شهرک شهید بهشتی و بلوار گیلان.

تبصره ۳: با توجه به کمبود دید تابلوهای صنفی داخل مجتمع ها و پاساژها و مراکز خرید در منظر عمومی شهری، اخذ عوارض تبلیغات صنفی از تابلوهای مذکور نیم بها (۵۰٪) کمتر نسبت به مأخذ بر اساس جدول پیوست می باشد.

ج) تعرفه تبلیغات بالنی به صورت عمودی یا طاق نصرت به ازای هر روز ۷۲۰/۰۰۰ ریال می باشد.

د) هزینه برپائی نمایشگاه های کتاب در اماکن نمایشگاهی حداکثر به مدت ۳۰ روز به ازای هر روز ۷۰/۰۰۰ ریال تعیین گردید.

هـ) تابلوهای منصوب بر سردرب واحدهای دولتی، نهادهای انقلابی، نیروهای نظامی و انتظامی به مساحت حداکثر دو متر مربع به تعداد یک عدد مشروط بر آنکه کالا یا خدمات تجاری خاصی را تبلیغ یا معرفی نکرده باشند، از پرداخت عوارض معاف می باشند.

تبصره: در صورتی که مساحت هریک از تابلوهای موضوع بند (هـ) این مصوبه از ضوابط و میزان تعیین شده مجاز تجاوز نماید مشمول پرداخت هزینه تبلیغات محیطی بر مبنای کل مساحت تابلو می گردد.

و) کلیه واحدهای مشمول موضوع این ماده مجازند از زمان ابلاغ کتبی میزان هزینه تبلیغات محیطی مربوط به تابلوهای صنفی خود توسط شهرداری های

مناطق، حداکثر ظرف مدت پانزده روز نسبت به اعلام و ثبت اعتراض خود به کارگروه زیباسازی شهرداری رشت (دبیرخانه) اقدام نمایند.

کارگروه زیبا سازی موظف است با هماهنگی مناطق پنجگانه شهرداری رشت نسبت به اعتراضات واصله حداکثر ظرف مدت پانزده روز بررسی و نتیجه را به واحدهای صنفی (اعتراض کننده ذیربط) ابلاغ نماید.

ز) شهرداری رشت موظف است در کوتاهترین فرصت زمانی با رعایت ضوابط زیباسازی سیمای شهری با در اختیار گرفتن مشاور ذیربط نسبت به تدوین آئین نامه های طرح ساماندهی تابلوهای تبلیغاتی و محیطی اقدام و به شورای اسلامی شهر ارائه نماید و بدیهی است پس از تصویب آئین نامه های مربوط و راهکارهای عملیاتی طرح که متعاقباً اعلام می گردد بکار گیرد.

تعیین عوارض تابلوهای منصوب صنفی بر سردرب واحدها، نما، پیکره ساختمانها و یا محوطه بیرونی اماکن (ماهیهانه به ازاء هر متر مربع)

جنس نحوه استقرار	معمولی (چوبی و فلزی و بنر)	نئون و پلاستیک با هرنوع تابلوی نورپردازی شده	الکتریکی (دیجیتال، کامپیوتری و ...)
منصوب بر روی دیوار یا پیکره ساختمان و یا محوطه اماکن	۸٪ قیمت منطقه ای عرصه	۱۴٪ قیمت منطقه ای عرصه	۲۰٪ قیمت منطقه ای عرصه
پرچمی منصوب بر روی دیوار ساختمان	۱۲٪ قیمت منطقه ای عرصه	۱۶٪ قیمت منطقه ای عرصه	۲۸٪ قیمت منطقه ای عرصه
منصوب بر روی بام ساختمان	۲۰٪ قیمت منطقه ای عرصه	۴۰٪ قیمت منطقه ای عرصه	۸۰٪ قیمت منطقه ای عرصه

تبصره: در صورت تهیه دستور العمل تبلیغات محیطی توسط سازمان زیباسازی و ممنوع شدن تابلوهای پرچمی بر روی دیوار موضوع این بند تعرفه منسوخ میگردد.

ماده ۳۱: عوارض کسب و پیشه و حرف خاص

فصل اول - کلیات

با استناد بند ۱۶ ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب مجلس شورای اسلامی و تبصره یک ذیل ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ مجلس شورای اسلامی، شهرداری رشت مکلف است از ابتدای سال ۱۳۹۲ نسبت به وصول عوارض کسب و پیشه در شهر رشت بشرح ذیل اقدام نماید:

بند ۱- مکان و محل فعالیت کلیه موسسات - شرکتها - کارگاهها و کارخانجات اعم از تجاری - صنعتی - تولیدی - صادراتی - وارداتی و خدماتی و واحدهای صنفی مشمول قانون نظام صنفی و واحدهای شغلی که دارای قوانین خاص هستند از قبیل پزشکان - موسسات درمانی - بهداشتی - وکلای دادگستری - روزنامه‌ها - دفاتر اسناد رسمی و غیره واقع در محدوده و حریم قانونی شهر رشت مشمول پرداخت عوارض مقرر طبق تعرفه و جداول ضمیمه این مصوبه می‌باشد.

تبصره - با توجه به ماده واحده قانون لغو ماده ۹۰ قانون محاسبات عمومی کلیه مؤسسات دولتی مشابه مؤسسات مندرج در ماده ۱ مشمول عوارض مقرر بر اساس جداول مربوطه خواهند بود.

بند ۲- کلیه واحدهای مذکور در ماده یک موجود در محدوده و حریم قانونی شهر رشت از نظر ماهیت شغلی به ۱۰ گروه طبقه‌بندی می‌گردند.

بند ۳- میزان عوارض هریک از واحدهای مشمول این مصوبه در رسته‌های

مختلف بر اساس شاخص های موثر مانند قیمت پایه، ارزش معاملاتی املاک، مساحت و طبقه وقوع، راسته تجاری و مراکز ویژه تجاری و سایر عوامل به شرح زیر محاسبه و وصول خواهد شد.

$$T = \sqrt{S \cdot P (b.F.I.C.K)} / 100$$

T = عوارض ماهیانه کسب و پیشه

S = مساحت واحد غیر مسکونی

P = قیمت منطقه ای (آخرین ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم)

b = عوارض پایه (بر اساس جداول شماره ۳)

F = ضریب طبقات برای مشمولین این ماده به استثنای مشاغل دارای قوانین حرف خاص (بر اساس جدول شماره ۱)

K = ضریب متراژ (بر اساس جدول شماره ۲)

I = ضریب راسته های تجاری پر رونق در معابر خاص (جدول شماره ۵)

C = ضریب مراکز ویژه تجاری و اداری (بر اساس جدول شماره ۴)

(جدول شماره ۱ ضریب طبقات (F))

ضریب	طبقات وقوع
۱	همکف
۰/۸	اول و زیرزمین اول
۰/۷	دوم و زیرزمین دوم
۰/۶	سایر طبقات

(جدول شماره ۲ ضریب تعدیل (K))

ضریب تعدیل (k)	مساحت
۰/۶	تا ۵۰ مترمربع
۰/۵	از ۵۱ تا ۱۰۰ مترمربع
۰/۴	از ۱۰۱ تا ۵۰۰ مترمربع
۰/۴۴	از ۵۰۱ تا ۶۰۰ مترمربع
۰/۴۸	از ۶۰۱ تا ۷۰۰ مترمربع
۰/۵۲	از ۷۰۱ تا ۸۰۰ مترمربع
۰/۵۶	از ۸۰۱ تا ۹۰۰ مترمربع
۰/۶	از ۹۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع
۰/۷	از ۱۰۰۱ تا ۱۵۰۰ مترمربع
۰/۸	از ۱۵۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع
۱	از ۲۰۰۱ تا ۳۰۰۰ مترمربع
۱/۲	از ۳۰۰۱ تا ۴۰۰۰ مترمربع
۱/۴	از ۴۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع
۱/۶	از ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰ مترمربع
۱/۶۸	از ۱۰۰۰۱ تا ۱۵۰۰۰ مترمربع
۱/۷۶	از ۱۵۰۰۱ تا ۲۰۰۰۰ مترمربع
۱/۸۴	از ۲۰۰۰۱ تا ۲۵۰۰۰ مترمربع
۱/۹۲	از ۲۵۰۰۱ تا ۳۰۰۰۰ مترمربع
۲	از ۳۰۰۰۱ مترمربع به بالا

(جدول شماره ۵ ضرایب راسته‌های تجاری پر رونق درمعايير خاص (I))

ضريب (I)	راسته
۱/۲	راسته زرگران
۱/۲	راسته ماهی فروشان و میدان بزرگ
۱/۲	راسته بلورفروشان
۱/۲	طاقی بزرگ و کوچک
۱/۲	از ابتدای خیابان شیک تا سر بازار
۱/۲	راسته خیابان امام (از ابتدای میدان شهرداری تا میدان دکتر حشمت)
۱/۲	راسته خیابان شریعتی (از میدان شهرداری تا فلکه صیقلان)
۱/۲	راسته خیابان مطهری (از فلکه صیقلان تا چهارراه میکائیل) و خیابان انقلاب
۱/۲	راسته خیابان علم الهدی (از میدان شهرداری تا سبزه میدان)
۱/۱	راسته خیابان بیستون (از سبزه میدان تا دانای علی)
۱/۲	راسته خیابان سام (از سر خیابان بیستون تا دهنه نقره دشت)
۱/۲	از میدان صابرين تا فروشگاه سناتور
۱/۱	راسته خیابان اردشیری (از ابتدای میدان قلی پور تا صابرين)
۱/۲	از فلکه رازی تا فلکه گاز
۱/۲	راسته خیابان تختی
۱/۱	سرتاسر خیابان سعدی
۱/۲	خیابان معلم جدید از بیستون تا چهارراه علی آباد
۱/۲	تقاطع معلم (میل بهارستان تا سعدی)
۱/۲	پیرسرا از جنب کمیته سابق تا فروشگاه صابری
۱/۱	گلزار ابتدای بلوار صابرين تا ابتدای بلوار استاد معین
۱/۲	بلوار گیلان و جاده پستک تا آپارتمان معین
۱/۲	لاکانی از ابتدای سبزه میدان تا میدان دفاع مقدس
۱/۲	منظره سرتا سرخ آزادی (دانشگاه علوم پایه تا خ امام خمینی)
۱/۱	چهارراه میکائیل نامجو تا منبع آب پارک شهر
۱/۱	از ابتدای فرهنگ به طرف خیابان پرستار

(جدول شماره ۴ ضرایب مراکز ویژه تجاری (C))

ضریب (C)	مرکز تجاری
۱/۲	مجتمع تجاری گلزار
۱/۲	پاساژ امیر
۱/۱	پله برقی
۱/۲	پاساژ بزرگمهر
۱/۱	پاساژ گوهر
۱/۲	مجتمع تجاری رز
۱/۲	پاسارگاد
۱/۲	نور
۱/۲	پاساژ خزر
۱/۲	مجتمع تجاری دانا
۱/۱	پاساژ کویتی
۱/۱	پاساژ نگین
۱/۱	پاساژ کیوان
۱/۱	پاساژ آرسن
۱/۲	پاساژ شیک
۱/۲	پاساژ قدیری
۱/۱	پاساژ احدی
۱/۱	پاساژ بیستون
۱/۱	پاساژ مصلی
۱/۲	پاساژ تختی
۱/۱	پاساژ سعدی
۱/۲	مجتمع پردیس
۱/۱	پاساژ معانی
۱/۱	پاساژ فاتحی
۱/۲	پاساژ گلزار
۱/۲	میل بهارستان
۱/۲	میل برنز
۱/۲	میل نایس

(جدول ضرایب مراکز ویژه تجاری جدول شماره ۴)

ضریب (c)	مرکز تجاری
۱/۲	مبل کادوس
۱/۲	مبل توسکا
۱/۲	مبل یلدا
۱/۲	مبل یافت آباد
۱/۲	مبل الوان
۱/۲	مبل الواره
۱/۲	مبل سعید
۱/۲	لواستر فروشی فردوسی
۱/۲	مبل فروشی ولیعصر
۱/۲	پاساژ علاالدین

(جدول شماره ۳: عوارض پایه و هزینه حمل زباله)

الف - بیمه ها - آموزشگاهها و موسسات آموزشی، تبلیغاتی، ورزشی، هنری، تفریحی و فعالیتهای کسبی وابسته

کد تعرفه	نوع فعالیت	بهای خدمات حمل زباله (ریال - ماهیانه)	عوارض پایه (ریال)
۱	دفاتر بیمه	۷۰۰۰	۲۰۰۰۰
۲	نمایندهای بیمه	۱۵۰۰۰	۵۰۰۰
۳	پانسیونها، محلهای نگهداری اطفال، سالمندان و خوابگاههای انتفاعی و خصوصی	۳۰۰۰۰	۲۰۰۰
۴	مهدکودک و پیش دبستانی	۳۰۰۰۰	۲۰۰۰
۵	آموزشگاهها و کلاسهای تدریس خصوصی کمک درسی، زبان و ...	۳۰۰۰۰	۱۰۰۰
۶	موسسات و آموزشگاههای تعلیم خیاطی - آرایش - موسیقی - ماشین نویسی - گلدوزی - نقشه برداری - نقشه کشی - نقاشی - حسابداری - رادیو و تلویزیون - تعلیم آواز و موسیقی - تعلیم امور رایانه ای - الکترونیک و مدیریت اداری و	۱۵۰۰۰	۱۵۰۰
۷	موسسات و آموزشگاههای رانندگی	۱۲۰۰۰	۲۵۰۰
۸	موسسات حسابرسی و حسابداری	۳۰۰۰۰	۳۰۰۰
۹	موسسات ورزشی و ژیمناستیک - استخر شنا - ماساژ برقی و سالن زیبایی و حمام سونا و مشابیه	۱۲۰۰۰	۴۰۰۰
۱۰	استودیو عکاسی و مونتاز فیلم	۲۰۰۰۰	۴۰۰۰
۱۱	تعمیرکار و فروشندگان لوازم عکاسی و سینمایی و فیلم	۱۵۰۰۰	۲۰۰۰
۱۲	عرضه کنندگان محصولات فرهنگی و هنری	۱۰۰۰۰	۲۰۰۰
۱۳	فروشندگان و اجاره دهندگان دستگاههای صوتی - تصویری و تجهیزات فیلمبرداری	۱۵۰۰۰	۲۵۰۰
۱۴	آرایشگاه مردانه	۳۰۰۰۰	۴۰۰۰
۱۵	آرایشگاه زنانه	۴۵۰۰۰	۴۰۰۰
۱۶	دفاتر تبلیغاتی	۳۰۰۰۰	۳۰۰۰

ب- مؤسسات حمل و نقل و پیمانکاری و مؤسسات توریستی و
فعالیت‌های کسبی وابسته

کد تعرفه	نوع فعالیت	بهای خدمات حمل زباله (ریال - ماهیانه)	عوارض پایه (ریال)
۱۷	بنگاهها، مؤسسات و شرکت‌های باربری	۷۰۰۰	۵۰۰۰
۱۸	نمایندگی‌های مؤسسات حمل و نقل هوایی، زمینی، دریایی و دفاتر خدمات توریستی	۳۰۰۰۰	۶۰۰۰
۱۹	قایق موتوری (مسافر کش های تفریحی)	۳۰۰۰	۵۰۰
۲۰	قایق پاروئی (مسافر کش های تفریحی)	۳۰۰۰	۲۰۰
۲۱	بسته بندی انواع کالا	۷۰۰۰	۳۰۰۰
۲۲	حق العمل کار داخلی و امانت کار (سمسار)	۷۰۰۰	۱۵۰۰
۲۳	مشاور املاک، تلفن و غیره	۱۵۰۰۰	۵۰۰۰
۲۴	دفاتر مهندسی، مشاوره ای، امور کارشناسی و نظایر	۱۵۰۰۰	۵۰۰۰
۲۵	دفاتر اسناد رسمی - ازدواج و طلاق	۱۵۰۰۰	۵۰۰۰
۲۶	امور وکالت	۱۵۰۰۰	۵۰۰۰
۲۷	دارالترجمه	۴۵۰۰۰	۵۰۰۰
۲۸	مدیران گروه حج و زیارت	۳۰۰۰	۵۰۰۰
۲۹	عاملین فروش مواد نفتی (غیر پمپ بنزین)	۱۰۰۰۰	۵۰۰۰
۳۰	پمپ بنزین	۱۰۰۰۰	۵۰۰۰

ج- ماشین آلات صنعتی - وسائط نقلیه و لوازم مربوطه و فعالیتهای کسبی وابسته

کد تعرفه	نوع فعالیت	بهای خدمات حمل زباله (ریال - ماهیانه)	عوارض پایه (ریال)
۳۱	نمایشگاهها و فروشگاههای اتومبیل	تا ۱۰۰ متر مربع	۴۰۰۰
۳۲		از ۱۰۰ تا ۱۵۰ مترمربع	۵۰۰۰
۳۳		بیشتر از ۱۵۰ مترمربع	۶۰۰۰
۳۴	ماشین شویی (کارواش)	اتوماتیک	۳۰۰۰
۳۵		معمولی	۲۰۰۰
۳۶	قطعات منفصله و لوازم یدکی وسائط نقلیه	عمده فروش	۶۰۰۰
۳۷		خرده فروش	۳۰۰۰
۳۸	فروشندگان شیشه اتومبیل	۵۰۰۰	۴۰۰۰
۳۹	اوراق کنندگان اتومبیل و اوراق فروش	۸۰۰۰	۳۰۰۰
۴۰	تنظیم و میزان فرمان و بالانس چرخ اتومبیل و پنچرگیری	۸۰۰۰	۲۰۰۰
۴۱	قیرپاشی اتومبیل (ایزولاسیون)	۸۰۰۰	۲۰۰۰
۴۲	تعمیر کار، سرویس کار و شارژکننده کولر، دینام، باطری ساز و سیم کش اتومبیل	۸۰۰۰	۳۰۰۰
۴۳	صافکاری، جوشکاری و تعمیر کار انواع سپر خودرو و آبکاری	۸۰۰۰	۴۰۰۰
۴۴	لنت کوبی صفحه کلاچ	۸۰۰۰	۴۰۰۰
۴۵	رادیاتورسازی (تعمیر و بازسازی کننده)	۸۰۰۰	۳۰۰۰
۴۶	آهنگر اتومبیل و کمک فنر ساز	۸۰۰۰	۳۰۰۰
۴۷	نقاش اتومبیل	۸۰۰۰	۳۰۰۰
۴۸	تعویض و فروش روغن اتومبیل	۸۰۰۰	۴۰۰۰
۴۹	مکانیک اتومبیل سواری	۸۰۰۰	۳۰۰۰
۵۰	مکانیک ماشینهای سنگین از قبیل کامیون و کامیونت، اتوبوس و مینی بوس	۸۰۰۰	۵۰۰۰

کد تعرفه	نوع فعالیت	بهای خدمات حمل زباله (ریال - ماهیانه)	عوارض پایه (ریال)
۵۱	سراج یا تودوزی اتومبیل	۸۰۰۰	۲۰۰۰
۵۲	تزیینات انواع خودرو از هر حیث (دزدگیر و ...)	۱۰۰۰۰	۷۰۰۰
۵۳	ماشین آلات صنعتی - راه سازی - کشاورزی - ساختمانی	فروشنده	۵۰۰۰
۵۴		فروشنده قطعات و کرایه دهندگان	۶۰۰۰
۵۵		تعمیر کار	۳۰۰۰
۵۶	موتور سیکلت و سه چرخه موتوری	فروشنده	۵۰۰۰
۵۷		فروشنده قطعات	۵۰۰۰
۵۸		تعمیر کار	۲۰۰۰
۵۹	دوچرخه	فروشنده	۵۰۰۰
۶۰		فروشنده قطعات	۳۰۰۰
۶۱		تعمیر کار	۱۰۰۰
۶۲		کرایه دهنده	۵۰۰
۶۳	کرایه دهندگان جرثقیل	۵۰۰۰	۷۰۰۰
۶۴	دفاتر تاکسی تلفنی و تاکسی بار	۵۰۰۰	۴۰۰۰
۶۵	دفاتر تاکسی تلفنی بدون فضای پارکینگ	۵۰۰۰	۸۰۰۰
۶۶	کرایه دهندگان سواری	۵۰۰۰	۳۰۰۰
۶۷	پارکینگ	۸۰۰۰	۴۰۰۰

د- دستگاههای مکانیکی و الکترونیکی - وسایل برقی - نفت سوز - گاز سوز و فعالیتهای کسبی وابسته

کد تعرفه	نوع فعالیت	بهای خدمات حمل زباله (ریال ماهیانه)	عوارض پایه (ریال)
۶۸	موتورهای مولد برق - جوشکاری - الکتروموتور - ترانسفورماتور و انواع مشعل ها - مخزن پلاستیکی - لوازم تأسیساتی و حرارتی - سیم پیچی الکتروموتور	فروشنده	۵۰۰۰
۶۹		فروشنده قطعات	۴۰۰۰
۷۰		تعمیر کننده	۸۰۰۰
۷۱		کرایه دهنده	۴۰۰۰
۷۲	انواع باطری خشک و تر	عمده فروش	۳۵۰۰
۷۳		خرده فروش	۲۰۰۰
۷۴	فروشنده های انواع هواکش و هود	۳۵۰۰	۵۰۰۰
۷۵	دستگاههای تصفیه آب و انواع پمپ های آب و باد	فروشنده	۵۰۰۰
۷۶		فروشنده قطعات	۵۰۰۰
۷۷		تعمیر کننده	۸۰۰۰
۷۸		کرایه دهنده	۵۰۰۰
۷۹	چرخ خیاطی - ماشینهای جوراب بافی - کاموا بافی	عمده فروش	۳۵۰۰
۸۰		خرده فروش	۳۵۰۰
۸۱		فروشنده قطعات	۳۵۰۰
۸۲		تعمیر کننده	۵۰۰۰
۸۳	لوازم خانگی (صوتی - تصویری - حرارتی و برودتی) و نظایر	نماینده گی فروش	۵۰۰۰
۸۴		فروشنده	۵۰۰۰
۸۵		فروشنده قطعات	۵۰۰۰
۸۶		تعمیر کننده	۵۰۰۰
۸۷	فروش لوازم الکترونیک	۳۵۰۰	۱۵۰۰

کد تعرفه	نوع فعالیت	بهای خدمات حمل زباله (ریال - ماهیانه)	عوارض پایه (ریال)
۸۸	ماشینهای اداری و ماشینهای چاپ و نظایر	فروشنده	۳۵۰۰
۸۹		فروشنده قطعات	۳۵۰۰
۹۰		تعمیرگاه مجاز	۵۰۰۰
۹۱		تعمیر کننده	۵۰۰۰
۹۲	آب سردکن، ماشینهای بستنی سازی و اجناس مشابه	فروشنده	۳۵۰۰
۹۳		فروشنده قطعات	۳۵۰۰
۹۴		تعمیرگاه مجاز	۵۰۰۰
۹۵		تعمیر کننده	۵۰۰۰
۹۶	آلات موسیقی	فروشنده	۳۵۰۰
۹۷		فروشنده قطعات	۳۵۰۰
۹۸		تعمیر کننده	۳۵۰۰
۹۹		کرایه دهنده	۳۵۰۰
۱۰۰	تابلوساز برق صنعتی	۵۰۰۰	۷۰۰۰
۱۰۱	فروشنندگان لوازم برقی - لوستر و لوازم تزئینی - چراغهای تزئینی - چراغهای فلورسنت اعم از پارکی و خیابانی و سقفی و دیواری - آباژور - آنتن و نظایر آن	۵۰۰۰	۶۰۰۰
۱۰۲	چراغهای توری - بادی - باطری دار - فانوس - خوراک پزی - روشنایی (برقی - نفت سوز - گاز سوز)	فروشنده	۳۵۰۰
۱۰۳		فروشنده قطعات	۳۵۰۰
۱۰۴		تعمیر کننده	۵۰۰
۱۰۵	انواع مختلف ساعت	عمده فروش	۳۵۰۰
۱۰۶		خرده فروش	۳۵۰۰
۱۰۷		تعمیر کننده	۳۵۰۰
۱۰۸	قبان و سایر دستگاههای توزین	عمده فروش	۳۵۰۰
۱۰۹		خرده فروش	۳۵۰۰
۱۱۰	اسلحه - لوازم شکار و ماهیگیری	۳۵۰۰	۵۰۰۰

کد تعرفه	نوع فعالیت	بهای خدمات حمل زباله (ریال - ماهیانه)	عوارض پایه (ریال)
۱۱۱	اسباب بازی	۳۰۰۰۰	۶۰۰۰
۱۱۲	فروشنده لوازم مهندسی و نقشه کشی	۳۰۰۰۰	۴۰۰۰
۱۱۳	فروشنده و تعمیرکار تلفن	۳۵۰۰	۱۵۰۰
۱۱۴	رایانه (نصب و راه اندازی، تعمیر و نگهداری، فروشنده سخت افزار، نرم افزار و لوازم مصرفی از قبیل دیسکت و نظایر آن و ارائه خدمات نقشه کشی، تایپ و چاپ رایانه ای)	۵۰۰۰	۵۰۰۰
۱۱۵	ارائه خدمات اطلاع رسانی (اینترنت و سرویسهای محلی) و دفاتر روزنامه	۳۵۰۰	۷۵۰۰
۱۱۶	فروشنده لوازم و دستگاههای آتش نشانی	۵۰۰۰	۵۰۰۰
۱۱۷	لوازم و وسائل آرایشگاه زنانه و مردانه اعم از الکتریکی و غیر الکتریکی و لوازم مربوط به آنها	عمده فروش ۵۰۰۰	۵۰۰۰
۱۱۸		خرده فروش ۵۰۰۰	۵۰۰۰
۱۱۹	کارگاههای هسته گیر زیتون	۵۰۰۰	۴۰۰۰
۱۲۰	کارگاههای آرد کننده برنج	۵۰۰۰	۱۵۰۰

ه- محصولات معدنی، صنایع ساختمانی، شیشه و فلزات معمولی و مصنوعات آنها و فعالیتهای کسبی وابسته

کد تعرفه	نوع فعالیت	بهای خدمات حمل زباله (ریال - ماهیانه)	عوارض پایه (ریال)
۱۲۱	دفاتر فروش انواع آجر و بلوک و سنگ ساختمانی و قطعات بتنی و فوم بتن	۵۰۰۰	۵۰۰۰
۱۲۲	نمایندگی فروش و فروشندگان لوازم بهداشتی ساختمانی از قبیل کاشی- سرامیک- روشویی- وان حمام و غیره	۱۰۰۰۰	۵۰۰۰
۱۲۳	فروشندگان مصالح ساختمانی و بنایی	۱۰۰۰۰	۵۰۰۰
۱۲۴	حکاکي و فروش سنگ قبور	۵۰۰۰	۳۰۰۰
۱۲۵	فروشندگی کتاف و نصب انواع لوازم گچی تزئینی پیش ساخته	۸۰۰۰	۴۰۰۰
۱۲۶	فروشندگان شیشه ساختمانی	۵۰۰۰	۴۰۰۰
۱۲۷	فروشندگان انواع دریهای شیشه ای و دکوراسیون شیشه ای (سکوریت)	۵۰۰۰	۴۰۰۰
۱۲۸	فروشندگان چراغهای تزئینی و آئینه و شمعدان	۵۰۰۰	۴۰۰۰
۱۲۹	فروشندگان آئینه و قاب و چاپ عکس - گل زنی روی ظروف و شیشه	۵۰۰۰	۳۰۰۰
۱۳۰	فروشندگان بلور و ظروف چینی- سرامیک و سفال و گلدان سفالی و گلی	۵۰۰۰	۵۰۰۰
۱۳۱	فروشندگان لوله - ورق ایرانی	۸۰۰۰	۵۰۰۰
۱۳۲	فروشندگان انواع آهن آلات (تیرآهن- نبشی- سیری- ناودانی- تسمه- ورق- میلگرد و غیره)	۸۰۰۰	۸۰۰۰
۱۳۳	دفاتر اجرای داربست فلزی	۵۰۰۰	۴۰۰۰
۱۳۴	دفاتر اجرای ایزولاسیون- کتکس و مشابه	۸۰۰۰	۴۰۰۰
۱۳۵	دفاتر فروش شن و ماسه	۵۰۰۰	۵۰۰۰
۱۳۶	چلنگر	۳۵۰۰	۱۰۰۰
۱۳۷	فروشنده آهن و آلومینیوم قراضه و دست دوم	۶۰۰۰	۳۰۰۰
۱۳۸	سازنده و فروشنده درب و پنجره و دکور و مصنوعات فلزی و آلومینیوم	۵۰۰۰	۵۰۰۰

کد تعرفه	نوع فعالیت	بهای خدمات حمل زیاله (ریال - ماهیانه)	عوارض پایه (ریال)
۱۳۹	میز - صندلی - کمد - فایل - کابینت - تاب - قفسه - کازیه و غیره	نمایشگاه ۸۰۰۰	۵۰۰۰
۱۴۰		عمده فروش ۶۰۰۰	۵۰۰۰
۱۴۱		خرده فروش ۴۰۰۰	۳۰۰۰
۱۴۲	کارگاه کرکره سازی ورق شیروانی و غیره	۶۰۰۰	۳۰۰۰
۱۴۳	قفل و لولا - یراق آلات و پیچ و مهره و غیره	عمده فروش ۶۰۰۰	۵۰۰۰
۱۴۴		خرده فروش ۴۰۰۰	۳۰۰۰
۱۴۵	کلید ساز	۴۰۰۰	۳۰۰۰
۱۴۶	تانکر ساز	۶۰۰۰	۳۰۰۰
۱۴۷	کرایه دهندگان میز و صندلی - ظروف	۵۰۰۰	۳۰۰۰
۱۴۸	حلبی ساز و حلبی فروش نظیر لوله بخاری - ناودان - کانال کولر و اتصالات مربوطه	۶۰۰۰	۳۰۰۰
۱۴۹	فروشنده ورق حلب	۶۰۰۰	۵۰۰۰
۱۵۰	ریخته گر و چدن ریز	۸۰۰۰	۱۵۰۰
۱۵۱	تراشکار	۸۰۰۰	۵۰۰۰
۱۵۲	جواهر ساز و جواهر فروش	۳۵۰۰	۱۲۰۰۰
۱۵۳	زرگر و طلا فروش	۳۵۰۰	۱۲۰۰۰
۱۵۴	فروشنده لوازم و ابزار زرگری	۵۰۰۰	۶۰۰۰
۱۵۵	لحیم کاری - سفیدکاری و تعمیرات طلا	۳۵۰۰	۴۰۰۰
۱۵۶	زیورآلات بدلی	عمده فروش ۵۰۰۰	۵۰۰۰
۱۵۷		خرده فروش ۵۰۰۰	۴۰۰۰
۱۵۸	نقره	عمده فروش ۵۰۰۰	۵۰۰۰
۱۵۹		خرده فروش ۵۰۰۰	۴۰۰۰
۱۶۰	فروشنندگان اشیاء قدیمی و نفیس (غیرزیرخاکی)	۵۰۰۰	۲۰۰۰

کد تعرفه	نوع فعالیت	بهای خدمات حمل زباله (ریال - ماهیانه)	عوارض پایه (ریال)
۱۶۱	سازنده و فروشنده ظروف مس - برنج و روی	۵۰۰۰	۱۵۰۰
۱۶۲	فروشنده لوازم قنادی	۸۰۰۰	۳۰۰۰
۱۶۳	دفاتر تخلیه چاه و لوله بازکنی	۵۰۰۰	۲۰۰۰
۱۶۴	دفاتر لوله کشی آب سرد و گرم	۵۰۰۰	۴۰۰۰
۱۶۵	دفاتر لوله کشی گاز شهری	۵۰۰۰	۴۰۰۰
۱۶۶	فروشنده لوازم لوله کشی و انواع شیلنگ و شیر آلات	عمده فروش ۵۰۰۰	۵۰۰۰
۱۶۷		خرده فروش ۵۰۰۰	۴۰۰۰
۱۶۸	برش انواع ورق و صفحات فلزی	۵۰۰۰	۴۰۰۰
۱۶۹	فروشنده لوازم سیمی از قبیل لوازم آشپزخانه - کتابخانه - قفسه - قفس پرندگان و امثال آنها	۵۰۰۰	۴۰۰۰
۱۷۰	میخ	عمده فروش ۵۰۰۰	۳۰۰۰
۱۷۱		خرده فروش ۵۰۰۰	۳۰۰۰

و- چوب و مصنوعات چوبی، کاغذ و مقوا و نوشت افزار، چاپ و نشر و
فعالیت‌های کسبی وابسته

کد تعرفه	نوع فعالیت	بهای خدمات حمل زیاله (ریال - ماهیانه)	عوارض پایه (ریال)
۱۷۲	کارگاه چوب بری و پرس کاری چوب	۱۰۰۰۰	۶۰۰۰
۱۷۳	فروشنده انواع چوب و الوار	۵۰۰۰	۶۰۰۰
۱۷۴	فروشنده فیبر و تخته سه لا و تراورس و نئوپان و فرمیکا و ...	۷۰۰۰	۶۰۰۰
۱۷۵	سازنده و فروشنده درب و پنجره و دکور و مصنوعات چوبی	۷۰۰۰	۶۰۰۰
۱۷۶	نمایشگاه مبلمان، میز، کمد و	۵۰۰۰	۶۰۰۰
۱۷۷	میز، صندلی، کمد، فایل، کابینت، تاب، قفسه، کازیه و غیره	۷۰۰۰	۵۰۰۰
۱۷۸	فروشنده درب و پنجره پیش ساخته	۷۰۰۰	۶۰۰۰
۱۷۹	سازنده و فروشنده انواع جعبه های چوبی	۵۰۰۰	۱۰۰۰
۱۸۰	خاتم ساز و منبت کار - قنداق ساز تفنگ و نظائر آن	۴۰۰۰	۲۰۰۰
۱۸۱	ذغال فروش و هیزم فروش	۵۰۰۰	۱۰۰۰
۱۸۲	کتاب فروشی چند منظوره	۵۰۰۰	۱۵۰۰۰
۱۸۳	فروشنده کتاب و لوازم التحریر	۲۵۰۰۰	۵۰۰۰
۱۸۴	طبع و نشر کتاب (ناشران)	۵۰۰۰	۳۰۰۰
۱۸۵	چاپخانه	۶۰۰۰	۸۰۰۰
۱۸۶	دکه های فروش جراید	۳۵۰۰	۵۰۰
۱۸۷	نقاش تابلو، تابلو نویس، پرده نویس، فروشنده پوستر و تابلوهای نقاشی	۵۰۰۰	۲۰۰۰
۱۸۸	فتوکپی، اوزالید، پرس جلد پلاستیک و نظائر آن	۴۵۰۰۰	۳۰۰۰
۱۸۹	حکاک، پلاک ساز، مهر ساز، کلیشه ساز، گراور و لیتوگراف	۴۰۰۰	۳۰۰۰
۱۹۰	تهیه کنندگان و فروشندگان کارتهای ویزیت، کارت عروسی، کارت پستال و نظائر آن	۳۰۰۰۰	۳۰۰۰
۱۹۱	صحافی	۲۰۰۰۰	۳۰۰۰

ز- صنایع لاستیکی - پلاستیکی - کائوچویی - چرم - جیر و مصنوعات آن
و فعالیت‌های کسبی وابسته

کد تعرفه	نوع فعالیت	بهای خدمات حمل زیاله (ریال - ماهیانه)	عوارض پایه (ریال)
۱۹۲	فروشنده‌گان در، پنجره و مصنوعات لاستیکی و پلاستیکی و ملامین و مشمع و اسفنج و تورهای نایلونی و انواع آن	۵۰۰۰	۴۰۰۰
۱۹۳	فروشنده‌گاه تشک، خوشخواب و بالشهای اسفنجی و ابری	۵۰۰۰	۶۰۰۰
۱۹۴	فروشنده‌گان انواع پوست خام و چرم- جیر و ورنی (طبیعی یا مصنوعی)	۵۰۰۰	۲۰۰۰
۱۹۵	فروشنده‌گان انواع پوشاک از چرم طبیعی یا مصنوعی و غیره	۵۰۰۰	۳۰۰۰
۱۹۶	تولیدکنندگان و فروشنده‌گان انواع چمدان، ساک، کفش، کیف و مصنوعات وابسته	۶۰۰۰	۶۰۰۰
۱۹۷	کفشدوز و کفش فروش (دست دوز)	۶۰۰۰	۶۰۰۰
۱۹۸	فروشگاهها و نمایندگی های کارخانجات کفش	۵۰۰۰	۵۰۰۰
۱۹۹	تعمیرکنندگان کفش و قالبهای کفش	۳۵۰۰	۱۰۰۰
۲۰۰	فروشنده‌گان لوازم کفاهی و سراجی	۳۵۰۰	۱۵۰۰
۲۰۱	فروشنده‌گان جزء چرم و پسائی سازان	۳۵۰۰	۲۰۰۰
۲۰۲	فروشنده‌گان ظروف پلاستیکی یک بار مصرف	۳۵۰۰	۲۰۰۰
۲۰۳	فروشنده‌گان انواع لاستیک اتومبیل	۵۰۰۰	۸۰۰۰
۲۰۴	فروشنده‌گان و سازندگان تابلوهای نئون، فلورسنت و پلاستیکی	۵۰۰۰	۳۰۰۰

ح - صنایع شیمیایی، دارویی، بهداشتی و مشابه و حرف پزشکی و لوازم بیمارستان

کد تعرفه	نوع فعالیت	بهای خدمات حمل زباله (ریال ماهیانه)	عوارض پایه (ریال)
۲۰۵	فروشگاه لوازم بهداشتی و آرایشی	عمده فروش ۵۰۰۰	۶۰۰۰
۲۰۶		خرده فروش ۵۰۰۰	۶۰۰۰
۲۰۷	فروشندگان عطر و ادکلن	۷۰۰۰	۵۰۰۰
۲۰۸	فروشندگان انواع داروهای دامی و سموم دفع آفات نباتی و مواد غذایی حیوانی	۶۰۰۰	۳۰۰۰
۲۰۹	فروشندگان انواع رنگ ساختمان و اتومبیل	۱۰۰۰۰	۵۰۰۰
۲۱۰	خشک شویی، سفید شویی	۴۰۰۰	۴۰۰۰
۲۱۱	رنگرزی، گلدوزی، سنگ زنی انواع البسه	۴۰۰۰	۲۰۰۰
۲۱۲	فروشندگان انواع روغن موتور، ضد یخ، گریس، اسیدهای چرب صنعتی، روغن وسوخت های معدنی	۶۰۰۰	۶۰۰۰
۲۱۳	فروشندگان کالاهای پزشکی و آزمایشگاهی و دندانپزشکی	۵۰۰۰۰	۶۰۰۰
۲۱۴	مطب پزشکان فوق تخصص	۳۰۰۰۰	۷۰۰۰
۲۱۵	مطب پزشکان متخصص	۳۰۰۰۰	۶۰۰۰
۲۱۶	مطب پزشکان عمومی، ماما و همچنین پزشکان عمومی که دارای مدرک طب مکمل می باشند. از قبیل (همیوپاتی، کارپوتراپی، طب سوزنی و ...)	۲۰۰۰۰	۳۰۰۰
۲۱۷	مطب دندانپزشکان متخصص رشته های مختلف	۳۰۰۰۰	۴۰۰۰
۲۱۸	دندانساز تجربی	۶۰۰۰	۲۰۰۰
۲۱۹	مطب و کلینیک های دامپزشکی	۶۰۰۰	۲۰۰۰
۲۲۰	بیمارستان	فوق تخصص خصوصی -	۱۲۰۰۰
۲۲۱		تخصص خصوصی -	۸۰۰۰
۲۲۲		معمولی خصوصی -	۷۰۰۰
۲۲۳	درمانگاههای خصوصی و دولتی (پلی کلینیک)	-	۵۰۰۰
۲۲۴	آزمایشگاههای تشخیص طبی	۲۰۰۰۰۰	۴۰۰۰

کد تعرفه	نوع فعالیت	بهای خدمات حمل زباله (ریال - ماهیانه)	عوارض پایه (ریال)
۲۲۵	موسسات فیزیوتراپی (پزشکی و توانبخشی) رادیولوژی، سونوگرافی، سی تی اسکن، ام آر آی، ماموگرافی، رادیوتراپی، کبالت تراپی، سزیوم تراپی، پزشکی هسته ای (رادیو ایزوتوپ) - نوار مغزی (الکترو انسفالوگرافی)	۳۰۰۰۰	۶۰۰۰
۲۲۶	ورزش - نوار قلب - سنگ شکن، آندوسکوپی ریوی و گوارشی، شنوایی سنجی (اودیومتری)، بینایی سنجی (ایتومتری)	۳۰۰۰۰	۶۰۰۰
۲۲۷	داروخانه و داروخانه داخل بیمارستان	۳۰۰۰۰	۵۰۰۰
۲۲۸	فروشنده پنبه، پشم و کرک و مو	عمده فروش	۶۰۰۰
۲۲۹		خرده فروش	۶۰۰۰
۲۳۰	دوخته فروش اعم از پوشاک مردانه، زنانه و بچه گانه	عمده فروش	۴۰۰۰
۲۳۱		خرده فروش	۶۰۰۰
۲۳۲	خیاط زنانه (تک دوز)	۲۰۰۰۰	۴۰۰۰
۲۳۳	خیاط مردانه (تک دوز)	۲۰۰۰۰	۴۰۰۰
۲۳۴	خیاط سری دوز	۴۵۰۰۰	۴۰۰۰
۲۳۵	تريکوباف، کشباف، جوراب باف	۶۰۰۰	۴۰۰۰
۲۳۶	تريکو، کشباف، جوراب و لباس زیر	عمده فروش	۴۰۰۰
۲۳۷		خرده فروش	۶۰۰۰
۲۳۸	حوله، پتو، ملحفه، روتختی و نظایر آن	عمده فروش	۴۰۰۰
۲۳۹		خرده فروش	۶۰۰۰
۲۴۰	فروشنده روسری انواع مختلف	۴۰۰۰	۳۰۰۰
۲۴۱	چادر و سایبان برزنتی	فروشنده	۴۰۰۰
۲۴۲		کرایه دهنده	۱۵۰۰

کد تعرفه	نوع فعالیت	بهای خدمات حمل زباله (ریال - ماهیانه)	عوارض پایه (ریال)
۲۴۳	فروشنده زیلو، خورجین، گلیم، حصیر و غیره	۴۰۰۰	۷۵۰
۲۴۴	فروشنده فرش دستباف، قالی، قالیچه و تابلو فرش	۴۰۰۰	۶۰۰۰
۲۴۵	فروشنده فرش ماشینی، موکت و کفپوش، پرده کرکره، کاغذ دیواری و غیره	عمده فروش ۴۰۰۰	۵۰۰۰
۲۴۶		خرده فروش ۴۰۰۰	۴۰۰۰
۲۴۷	رفوگری فرش و قالی شویی اعم از کارگاه و غیره	۶۰۰۰	۳۰۰۰
۲۴۸	کاموا	عمده فروش ۱۰۰۰۰	۴۰۰۰
۲۴۹		خرده فروش ۱۵۰۰۰	۲۰۰۰
۲۵۰	تولیدکننده و فروشنده کلاه	۴۰۰۰	۵۰۰
۲۵۱	فروشنده لباس کار و کلاه کار	۴۰۰۰	۱۵۰۰
۲۵۲	لحاف و تشک پنبه ای، انواع مختلف	تولید کننده و عمده فروش ۴۰۰۰	۱۰۰۰
۲۵۳		خرده فروش ۶۰۰۰	۱۰۰۰
۲۵۴	لحاف با لایه پشم شیشه	تولید کننده و عمده فروش ۴۰۰۰	۴۰۰۰
۲۵۵		خرده فروش ۶۰۰۰	۵۰۰۰
۲۵۶	فروشگاهها و نمایندگی های کارخانجات نساجی	۶۰۰۰	۵۰۰۰
۲۵۷	بنکداران و طاقه فروشان پارچه اعم از پشمی، نخی، ابریشمی، الیاف مصنوعی	۶۰۰۰	۶۰۰۰
۲۵۸	بزاز (مترفروش)	۶۰۰۰	۵۰۰۰
۲۵۹	پرده دوز و پرده فروش و لوازم پرده	۲۰۰۰۰	۵۰۰۰
۲۶۰	فروشنده گونی و چتایی	عمده فروش ۴۰۰۰	۳۰۰۰
۲۶۱		خرده فروش ۴۰۰۰	۲۰۰۰
۲۶۲	زری باف، ترمه باف، گلابتون دوز (تهیه کننده و فروشنده)	۴۰۰۰	۱۰۰۰
۲۶۳	گلدوزی روی پارچه بوسیله ماشین	۴۰۰۰	۷۵۰

کد تعرفه	نوع فعالیت	بهای خدمات حمل زباله (ریال ماهیانه)	عوارض پایه (ریال)
۲۶۴	لباس عروس	فروشنده ۴۰۰۰۰	۴۰۰۰
۲۶۵		کرایه دهنده ۴۰۰۰۰	۳۰۰۰
۲۶۶	حجله، خنچه (کرایه دهنده)	۴۰۰۰	۳۰۰۰
۲۶۷	بوتیک (پوشاک و اجناس لوکس و خارجی)	۶۰۰۰	۵۰۰۰
۲۶۸	فروشنده لباس و لوازم ورزشی	۶۰۰۰	۳۰۰۰
۲۶۹	خراز	۴۰۰۰	۴۰۰۰
۲۷۰	اشخاصی که ضایعات نخ و پشم و غیره را پس از حلاجی به فروش می رسانند	۴۰۰۰	۷۵۰
۲۷۱	سیسمونی کودک و فروشگاه های لباس کودک	۶۰۰۰	۵۰۰۰
۲۷۲	فروشنده و دوزنده علائم و وسایل نظامی	۴۰۰۰	۲۰۰۰
۲۷۳	فروشنده صنایع دستی	۴۰۰۰	۴۰۰۰

ی - محصولات حیوانی - نباتی - خوراکی ها - آشامیدنی ها و فعالیتهای کسبی
وابسته

کد تعرفه	نوع فعالیت	بهای خدمات حمل زباله (ریال ماهیانه)	عوارض پایه (ریال)
۲۷۴	سردخانه مواد غذایی	۱۰۰۰۰	۴۰۰۰
۲۷۵	فروشندگان گوشت گاو اعم از فله و بسته بندی	۱۰۰۰۰	۴۰۰۰
۲۷۶	فروشندگان گوشت گوسفند اعم از فله و بسته بندی	۱۰۰۰۰	۴۰۰۰
۲۷۷	فروشندگان ماهی و میگو	۱۰۰۰۰	۴۰۰۰
۲۷۸	فروشندگان مرغ و تخم مرغ	۱۰۰۰۰	۴۰۰۰
۲۷۹	فروشندگان مرغ - جوجه چند روزه و طیور زنده	۱۰۰۰۰	۴۰۰۰
۲۸۰	فروشندگان تخم مرغ (کل فروش)	۳۰۰۰۰	۴۰۰۰
۲۸۱	فروشندگان پرندگان غیر خوراکی (طوطی - بلبل - قناری و نظائر آن)	۳۰۰۰۰	۲۰۰۰
۲۸۲	فروشندگان پرمروغ و طیور اعم از اینکه شسته شود یا به صورت اولیه معامله شود	۳۰۰۰۰	۱۰۰۰
۲۸۳	فروشندگان کله و پاچه - سیراب و شیردان - دل و جگر و غیره بصورت خام	۴۵۰۰۰	۳۰۰۰
۲۸۴	طباخی (کله و پاچه - سیراب و شیردان) جگرکی - کبابی و آشپزی از قبیل حلیم - شیر برنج - فرنی - آش و غیره	۴۵۰۰۰	۳۰۰۰
۲۸۵	فروشندگان ماهی های تزئینی و آکواریم	۴۰۰۰	۳۰۰۰
۲۸۶	فروشندگان لوازم و تاسیسات دامی و مرغداری و غیره	۵۰۰۰	۳۰۰۰
۲۸۷	بارفروشان و بنکداران که معاملات سلف انجام می دهند	۱۰۰۰۰	۴۰۰۰
۲۸۸	فروشنده انواع میوه - صیفی و سبزیجات	۱۵۰۰۰	۳۰۰۰
۲۸۹	مواد لبنی	عمده فروش ۴۰۰۰	۴۰۰۰
۲۹۰		خرده فروش ۶۰۰۰	۲۰۰۰
۲۹۱	عطار	۴۰۰۰	۳۰۰۰
۲۹۲	خواربارفروشی	۴۵۰۰۰	۳۰۰۰
۲۹۳	برنج	عمده فروش ۳۵۰۰	۵۰۰۰
۲۹۴		خرده فروش ۳۵۰۰	۳۰۰۰

کد تعرفه	نوع فعالیت	بهای خدمات حمل زباله (ریال ماهیانه)	عوارض پایه (ریال)
۲۹۵	دارو و گیاهان طبی	عمده فروش ۳۵۰۰	۳۰۰۰
۲۹۶		خرده فروش ۳۵۰۰	۲۰۰۰
۲۹۷	کل فروش	۷۰۰۰۰	۴۰۰۰
۲۹۸	فروشندهگان انواع گل مصنوعی	۱۵۰۰۰	۳۰۰۰
۲۹۹	چای اعم از بسته بندی و فله - داخلی و خارجی	عمده فروش ۵۰۰۰	۴۰۰۰
۳۰۰		خرده فروش ۸۰۰۰	۲۰۰۰
۳۰۱	خشکبار	عمده فروش ۴۵۰۰۰	۴۰۰۰
۳۰۲		خرده فروش ۴۵۰۰۰	۳۰۰۰
۳۰۳	فروشندهگان پيله ابريشم	۶۰۰۰	۳۰۰۰
۳۰۴	فروشندهگان يخ	۸۰۰۰	۲۰۰۰
۳۰۵	فروشندهگان انواع بستنی اعم از ماشینی و سنتی و فالوده	۱۰۰۰۰	۴۰۰۰
۳۰۶	فروشندهگان مواد غذایی	۱۰۰۰۰	۳۰۰۰
۳۰۷	نانوایی ماشینی، سنتی	۶۰۰۰	۲۰۰۰
۳۰۸	نانوایی فانتزی	۱۰۰۰۰	۴۰۰۰
۳۰۹	فروشندهگان سرکه و ترشیجات و آب قوره	۱۰۰۰۰	۲۰۰۰
۳۱۰	سوپرمارکت و مواد پروتئینی	۶۰۰۰۰	۴۰۰۰
۳۱۱	فرآورده های گوشتی از قبیل سوسیس - کالباس - همبرگر و غیره	عمده فروش ۱۰۰۰۰	۴۰۰۰
۳۱۲		خرده فروش ۱۰۰۰۰	۴۰۰۰
۳۱۳	چلوکبابی و چلو خورشتی	۶۰۰۰۰	۱۰۰۰۰
۳۱۴	کافه رستوران و سلف سرویس	۶۰۰۰۰	۴۰۰۰
۳۱۵	کافه تریا و آب میوه فروشی	۶۰۰۰۰	۴۰۰۰
۳۱۶	قهوه خانه	۴۰۰۰۰	۱۰۰۰
۳۱۷	قهوه خانه سنتی یا سفره خانه سنتی که به طبخ و سرو انواع غذاها می پردازند	۹۰۰۰۰	۴۰۰۰
۳۱۸	کیوسک های فروش اغذیه	۴۵۰۰۰	۱۰۰۰
۳۱۹	کیوسک های فروش میوه	۱۰۰۰۰	۱۰۰۰

کد تعرفه	نوع فعالیت	بهای خدمات حمل زباله (ریال ماهیانه)	عوارض پایه (ریال)
۳۲۰	مرغ سوخاری - پیتزا و از این قبیل	۱۰۰۰۰۰	۵۰۰۰
۳۲۱	ساندویچ و اغذیه فروشی	۷۰۰۰۰	۳۰۰۰
۳۲۲	خوراک پزیهای متفرقه	۶۰۰۰۰	۲۰۰۰
۳۲۳	کارگاه تولید انواع شیرینی خشک و تر	۵۰۰۰۰	۴۰۰۰
۳۲۴	قنادی و شیرینی فروشی (سازنده و فروشنده)	۱۰۰۰۰۰	۵۰۰۰
۳۲۵	آب نبات پز و آب نبات فروش	۶۰۰۰	۲۰۰۰
۳۲۶	کلوچه پز و کلوچه فروش	۱۰۰۰۰	۳۰۰۰
۳۲۷	تربا قنادی	۱۰۰۰۰	۴۰۰۰
۳۲۸	کلوپ تفریحی	۱۰۰۰۰	۴۰۰۰
۳۲۹	انباری	۸۰۰۰	۲۰۰۰
۳۳۰	انبارداری کالا	۸۰۰۰	۴۰۰۰
۳۳۱	فروشندهگان وسائل دست دوم اعم از خانگی و ساختمانی	۵۰۰۰	۳۰۰۰
۳۳۲	موسسات حفاری (چاههای عمیق و نیمه عمیق)	۵۰۰۰	۳۰۰۰
۳۳۳	فروشندهگان انواع اگزوز اتومبیل	۱۰۰۰۰	۳۰۰۰
۳۳۴	تعمیرکاران انواع اگزوز اتومبیل	۸۰۰۰	۳۰۰۰
۳۳۵	فروشندهگان انواع آسانسور و بالابر	۶۰۰۰	۷۰۰۰
۳۳۶	تعمیرکاران انواع آسانسور و بالابر	۸۰۰۰	۴۵۰۰
۳۳۷	فروشندهگان انواع پمپ های گازوئیلی اتومبیل	۱۰۰۰۰	۴۰۰۰
۳۳۸	تعمیرکاران انواع پمپ های گازوئیلی اتومبیل	۱۰۰۰۰	۲۰۰۰
۳۳۹	صرافان و تبدیل کنندگان ارز	۳۵۰۰	۶۰۰۰
۳۴۰	کارگاههای تولیدی سنگ و بلوک زنی ماشینی	۱۰۰۰۰	۵۰۰۰
۳۴۱	تعمیرات و جوشکاری آلومینیوم	۱۰۰۰۰	۳۰۰۰
۳۴۲	پیک موتوری	۳۵۰۰	۱۰۰۰
۳۴۳	فروشندهگان سیگار (عمده فروش)	۳۵۰۰	۴۰۰۰
۳۴۴	فروشندهگان سیگار (خرده فروش)	۳۵۰۰	۲۵۰۰

کد تعرفه	نوع فعالیت	بهای خدمات حمل زیاله (ریال ماهیانه)	عوارض پایه (ریال)
۳۴۵	سقط فروشان	۹۰۰۰۰	۴۰۰۰
۳۴۶	فروشندگان میوه و تره بار (بارفروشان عمده)	۹۰۰۰۰	۶۰۰۰
۳۴۷	حق العمل کاران برنج	۳۵۰۰	۴۰۰۰
۳۴۸	پزندگان و فروشندگان انواع نان روغنی (صنف قنادان)	۱۰۰۰۰	۳۰۰۰
۳۴۹	سایر دفاتر خدماتی (بجز ردیف ۲۴ تعرفه)	۳۵۰۰	۳۰۰۰
۳۵۰	تعمیرکنندگان لوازم خانگی و آرایشگاهی و نظایر آن (باستثناء لوازم صوتی و تصویری - حرارتی و برودتی)	۳۵۰۰	۱۵۰۰
۳۵۱	فروشندگان انواع موبایل (تلفن همراه)	۵۰۰۰	۴۰۰۰
۳۵۲	تعمیرکاران انواع موبایل (تلفن همراه)	۵۰۰۰	۲۰۰۰
۳۵۳	فروشندگان انواع کاغذ و مقوا (خرده فروش)	۳۵۰۰	۴۰۰۰
۳۵۴	فروشندگان انواع کاغذ و مقوا (عمده فروش)	۳۵۰۰	۳۰۰۰
۳۵۵	فروشندگان انواع کاغذ و مقوا مستعمل	۵۰۰۰	۲۰۰۰
۳۵۶	فروشندگان قطعات الکترونیک	۵۰۰۰	۴۰۰۰
۳۵۷	تعمیرکاران قطعات الکترونیک	۵۰۰۰	۲۰۰۰
۳۵۸	فروشندگان وسایل نانوایی	۵۰۰۰	۳۰۰۰
۳۵۹	تعمیرکنندگان وسایل نانوایی	۵۰۰۰	۲۰۰۰
۳۶۰	فروشندگان خوراک ماهیهای تزئینی آکواریوم و تجهیزات آکواریوم	۳۵۰۰	۲۰۰۰
۳۶۱	فروشندگان خوراک دام و طیور	۵۰۰۰	۴۰۰۰
۳۶۲	فروشندگان تجهیزات و لوازم ورزشی	۳۵۰۰	۴۰۰۰
۳۶۳	انواع شرکتها و نمایندگیهای خودرو اعم از ایران خودرو- سایپا- پارس خودرو و	۱۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰
۳۶۴	کافی نت	۳۵۰۰	۴۰۰۰
۳۶۵	فروشگاههای تک منظور اعم از پوشاک، مواد غذایی و نظایر آن	۱۲۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰

کد تعرفه	نوع فعالیت	بهای خدمات حمل زباله (ریال ماهیانه)	عوارض پایه (ریال)
۳۶۶	فروشگاههای چند منظور اعم از پوشاک، مواد غذایی و نظایر آن	۱۵۰۰۰۰	۲۰۰۰۰
۳۶۷	مدارس غیرانتفاعی	۱۰۰۰۰	۲۰۰۰
۳۶۸	تعاونیهای مصرف ادارات و سازمانهای مختلف	۲۰۰۰۰	۶۰۰۰
۳۶۹	نانواییهایی که بصورت مجتمع فعالیت دارند اعم از لواشی، تافتون و ...	۲۵۰۰۰	۸۰۰۰
۳۷۰	پیراهن دوزان	۵۰۰۰	۳۰۰۰
۳۷۱	تعمیرات لباس	۵۰۰۰	۲۵۰۰
۳۷۲	دفاتر سیم کشی برق ساختمانی و نظایر آن	۵۰۰۰	۲۵۰۰
۳۷۳	نصب درب اتوماتیک	۵۰۰۰	۶۰۰۰
۳۷۴	مهمانسرا، مهمانپذیر و مسافرخانه	۱۰۰۰۰۰	۸۰۰۰
۳۷۵	تعمیرکاران میل و لوازم چوبی	۱۰۰۰۰۰	۳۰۰۰
۳۷۶	مطب دندانپزشکان جراح، ارتودنسی و ...	۱۵۰۰۰۰	۷۰۰۰
۳۷۷	فروشگاه ها و توزیع کنندگان انواع مختلف چسب	۶۰۰۰	۳۰۰۰
۳۷۸	زیتون فروشی	۵۰۰۰۰	۴۰۰۰
۳۷۹	رستوران های بزرگ غذایی از قبیل (بوف، پیتزا آفتاب، پیتزا پیرا و نظایر آن)	۱۵۰۰۰۰	۱۰۰۰۰
۳۸۰	فروشندگان غسل	۳۵۰۰	۴۰۰۰
۳۸۱	دفاتر آمبولانس خصوصی و دولتی، فوریتهای پزشکی و اورژانس	۵۰۰۰	۴۰۰۰
۳۸۲	دفاتر یا مراکز پخش دارو	۱۰۰۰۰	۷۰۰۰
۳۸۳	جامعه داروسازان و نظایر آن	۱۰۰۰۰	۵۰۰۰
۳۸۴	بهره برداران گاز CNG در جایگاهها	۱۰۰۰۰	۵۰۰۰
۳۸۵	فروشندگان ابزار آلات صنعتی	۴۰۰۰	۷۰۰۰
۳۸۶	کنه پزی	۷۰۰۰۰	۶۰۰۰
۳۸۷	طبخ غذای آماده (آشپزخانه)	۸۰۰۰۰	۷۰۰۰
۳۸۸	دفاتر خدمات الکترونیک و ...	۵۰۰۰	۷۰۰۰

کد تعرفه	نوع فعالیت	بهای خدمات حمل زباله (ریال ماهیانه)	عوارض پایه (ریال)
۳۸۹	نمایندگی فروش آب معدنی، نوشابه و ...	۵۰۰۰	۴۰۰۰
۳۹۰	فروش سیستم های حفاظتی و دوربین های مدار بسته ساختمانی	۵۰۰۰	۵۰۰۰
۳۹۱	نمایندگی سیستم های حفاظتی و دوربین های مدار بسته ساختمانی	۵۰۰۰	۷۰۰۰
۳۹۲	انواع مختلف عینک	عمده فروش	۵۰۰۰
۳۹۳		خرده فروش	۳۰۰۰
۳۹۴		تعمیر کننده	۳۵۰۰
۳۹۵	تزیینات	۱۰۰۰۰	۲۰۰۰
۳۹۶	دوخت روکش مبل (لباس مبل)	۶۰۰۰	۳۰۰۰
۳۹۷	آرد فروشی	۳۵۰۰	۳۰۰۰
۳۹۸	سازنده مجسمه، سردیس و تندیس	۱۰۰۰۰	۵۰۰۰
۳۹۹	پرورش آبزیان مانند ماهی و ...	۵۰۰۰	۱۰۰۰
۴۰۰	هتل ها و هتل پارکها	۲۵۰۰۰۰	۱۰۰۰۰

تبصره ۱: ضریب طبقاتی جدول شماره ۱ (F) برای مواردی اعمال میگردد که کل زیربنا در یک طبقه قرار گرفته شده باشد مانند مغازه های واقع در طبقات پاساژها و

تبصره ۲: در صورتی که میزان عوارض محاسبه شده سال ۹۳ از تعرفه عوارض سال ۹۱ کمتر گردد ملاک عمل تعرفه سال ۹۱ خواهد بود.

تبصره ۳: مشاغلی که حسب تصمیم متخذه در کمیسیون بند بیست (۲۰) ماده پنجاه و پنج (۵۵) قانون شهرداری به عنوان مشاغل مزاحم تشخیص داده شوند با تاکید بر انتقال این مشاغل مشمول پنجاه درصد (۵۰٪) افزایش

عوارض این ماده خواهند شد و پرداخت این عوارض موجب هیچگونه حقی برای ادامه کار این مشاغل نخواهد شد.

تبصره ۴: شهرداری میتواند مبالغ وصولی حاصل از عوارض کسب و پیشه بر هتل ها و هتل پارکها را در قالب قراردادهای خدمات رفاهی به مصرف برساند.

تبصره ۵: به منظور حمایت از اقشار هنرمند و ترویج هنر، آموزشگاه های موسیقی، تعلیم آواز و نقاشی و تئاتر، مشمول پرداخت عوارض شغلی نمیشوند.

تبصره ۶: دفاتر پلیس +۱۰ مشمول پرداخت عوارض شغلی و تابلو در حد استاندارد بر اساس تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری رشت نمی باشند. **بند ۴-** به هنگام صدور اولین پروانه کسب معادل ۱۰۰٪ عوارض سالیانه صنوف مربوط، از متقاضی به منزله آغاز خدمت به عنون عوارض حق افتتاح کسب توسط شهرداری دریافت می شود.

تبصره: در صورتی که مؤدی، پروانه کسب بدون مجوز شهرداری دریافت نموده باشد عوارض بند مزبور به نرخ روز محاسبه و وصول میگردد.

بند ۵:

الف - هرگونه تغییر در نوع صنف و حرفه با انتفاع بالاتر مشمول مابه التفاوت عوارض افتتاحیه فعالیت جدید می باشد.

ب - چنانچه متقاضی دارای پروانه کسب بوده و درصدد تغییر محل فعالیت صنفی باشد (در محلی غیر از محلی که برای آن مجوز صادر شده) مشمول پرداخت عوارض صدور نخواهد بود.

ج- هرگونه تغییر نام در پروانه کسب به منزله صدور پروانه کسب جدید بوده و مشمول پرداخت عوارض افتتاحیه می باشد.

تبصره ۱: چنانچه تغییر نام در پروانه کسب برای یکی از وراث قانونی یا یکی از شرکاء آن و در همان مکان و با همان شغل باشد مشمول پرداخت عوارض فوق نمی گردد.

تبصره ۲: در صورت بروز اختلاف فیما بین مؤدی و اداره کل درآمد شهرداری رشت در خصوص تاریخ تاسیس و بهره‌برداری واحد صنعتی و شغلی و در صورت عدم ارائه مدارک مثبت به مراتب از اداره اماکن نیروی انتظامی- سازمان امور مالیاتی- ثبت شرکتها سازمان نظام پزشکی استعلام و بر اساس پاسخ واصله عوارض محاسبه و وصول خواهد شد. در صورت عدم تمکین مؤدی موضوع به کمیسیون ماده ۷۷ ارجاع خواهد گردید.

فصل دوم: نحوه محاسبه و وصول عوارض

بند ۶ - از واحدهای مذکور در بند یک مستقر در پاساژها، تیمچه‌ها و سراها که فقط دارای یک سند مالکیت و یا اجاره‌نامه رسمی و خطی هستند با توجه به نوع شغل و بطور جداگانه عوارض محاسبه و وصول خواهد شد و در صورتیکه هر یک از واحدهای مذکور در بند یک به پاساژ و یا واحدهای متعدد تبدیل شده باشد هر یک از واحدها از نظر این آئین‌نامه محل کسب جداگانه تلقی و عوارض مربوط به همان کسب طبق تعرفه و جدول مورد عمل محاسبه و وصول خواهد شد.

بند ۷ - از واحدهای مذکور در ماده که دارای چندین نوع پروانه بوده عوارض پروانه های موجود محاسبه و وصول خواهد شد.

بند ۸ - چنانچه هر یک از واحدهای مذکور در بند یک تغییر شغل داده باشد بابت عوارض کسب قبلی بدهی داشته باشند بایستی مراتب را کتباً به شهرداری اعلام و نسبت به پرداخت بدهی معوقه خود اقدام نمایند و از تاریخ تبدیل عوارض مقرر بر مبنای پروانه کسب جدید محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره: اتحادیه‌های صنفی و سایر مراجع صادرکننده پروانه مکلفند تا در موقع تغییر شغل مفاسد حساب شهرداری را مطالبه نمایند.

بند ۹ - واحدهای مذکور در بند یک موجود در بازارهای روز و همچنین غرفه‌های میادین میوه و تره بار - ترمینالها - پارکها و لوناپارکها و اماکن تفریحی و نمایشی و با توجه به نوع شغل مشمول پرداخت عوارض مقرر علاوه بر مال الاجاره و حق الارض و غیره خواهند بود.

بند ۱۰ - از دکه‌های ثابت حواشی خیابانها و میادین که از سازمانهای ذیربط دارای پروانه اشتغال هستند علاوه بر اجاره عوارض مقرر بشرح ذیل عمل خواهد شد.

الف: فعالیت صنفی به صورت دست فروشی و یا با خودرو در معابر شهر ممنوع بوده و شهرداری موظف است برابر تبصره یک ماده ۵۵ قانون شهرداری ها با آنها برخورد نماید و در صورت ساماندهی این صنوف توسط شهرداری و مجمع امور صنفی عوارض کسب و پیشه تعیین و وصول میگردد.

ب: دکه های واقع در بازارچه ها که با شهرداری طرف قرارداد بوده مشمول پرداخت عوارض کسب و پیشه به میزان ۲۵٪ عوارض سالانه و افتتاحیه میباشد.

ج- دکه های واقع در بازارچه ها که فاقد قرارداد با شهرداری بوده نحوه وصول عوارض کسب و پیشه به شرح زیر می باشد:

۱- ج: عوارض کسب و پیشه ماهانه دکه های واقع در معابر اصلی (ردیف معبر اصلی) به میزان ۷۵٪ عوارض فروشندگان مشابه تعیین می گردد.

۲- ج: عوارض کسب و پیشه ماهانه دکه های واقع در پشت معابر اصلی (ردیف های دوم و سوم ... معبر اصلی) به میزان ۵۰٪ عوارض فروشندگان مشابه تعیین می گردد.

بند ۱۱- از واحدهای مذکور در بند یک که فاقد پروانه اشتغال و اجارهنامه رسمی بوده و بعضاً نیز دارای اجارهنامه رسمی بوده و سالهای متمادی است که بدون پرداخت عوارض به کسب مشغول هستند با توجه به تاریخ اجارهنامه های عادی و رسمی و یا تاریخ اولین فیش اشتراک آب و برق و تلفن هرکدام که تاریخ آن مقدم باشد عوارض مقرر محاسبه و وصول خواهد شد.

بند ۱۲- میزان عوارض شرکتها و کارخانجات اعم از تولیدی- صادراتی و وارداتی- صنعتی- بازرگانی- تجاری و معدنی و تاسیساتی- حرارتی ساختمانی و ... بر اساس تاریخ ثبت شرکت و تاریخ صدور کارت بازرگانی و سند اجاره و پروانه تاسیس از سازمانهای ذیربط هرکدام که تاریخ آن متقدم باشد محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۱- در صورتیکه ۲ یا چند فعالیت در یک محل متمرکز باشند هر یک از آنها مشمول پرداخت عوارض جداگانه خواهند بود.

تبصره ۲- چنانچه محل اصلی شرکت و کارخانه در شهرستان دیگری بوده

لکن در رشت نیز دارای دفاتر و شعب باشد از دفتر و شعب این قبیل موسسات نیز برابر جدول مربوطه عوارض محاسبه و وصول خواهد شد.

بند ۱۳- در صورتیکه شرکت‌های رسمی منحل شوند از تاریخ انحلال برابر اعلام روزنامه رسمی کشور مشمول پرداخت عوارض نخواهند بود و در صورت تغییر شغل از تاریخ تغییر مشمول پرداخت عوارض شغل جدید خواهند بود.

بند ۱۴- از پزشکانی که دارای ۲ مطب بوده لکن سه روز از هفته را در یک مطب و سه روز دیگر را در مطب بعدی و یا صبحها در یک مطب و بعدازظهرها در مطب دوم مشغول طبابت باشند عوارض مقرر در تعرفه و جدول مربوطه بطور کامل محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره- در صورتیکه مطب پزشکان دارای بخش تزریقات و پانسمان و ... باشد از این قبیل مشاغل نیز بطور جداگانه عوارض مربوط به همان شغل وصول خواهد شد.

فصل سوم - نحوه محاسبه و وصول بدهی معوقه

بند ۱۵- کلیه مطالبات شهرداری رشت بابت عوارض سنوات قبل از تصویب این مصوبه باستناد مصوبات مورد عمل قبلی محاسبه و وصول خواهد شد.

بند ۱۶- عوارض واحدهای مذکور در بند یک که دارای پروانه بوده ولی فاقد سند مالکیت و یا اجاره‌نامه هستند و تا کنون نیز جهت پرداخت عوارض مقرر به شهرداری مراجعه ننموده‌اند ضمن استعلام از اتحادیه صنف مربوطه و یا حوزه‌های مالیاتی و سازمان نظام پزشکی از تاریخ بهره‌برداری و تاریخ صدور پروانه و یا کارت عضویت هر کدام که مقدم باشد عوارض محاسبه و وصول خواهد شد.

فصل چهارم - ضمانتنامه‌های اجرائی وصول عوارض

بند ۱۷- در صورتیکه نقل و انتقال بدون اخذ مفاد حساب شهرداری انجام گیرد بدهی معوق واحد مربوطه بعهدہ انتقال‌گیرنده خواهد بود و در هر صورت انتقال‌گیرنده نیز می‌تواند به منظور استیفای حقوق تضییع شده خود از دفترخانه تنظیم‌کننده سند به مراجع ذیصلاح مراجعه نماید.

بند ۱۸- در صورتیکه عوارض مقرر تعیین شده از طرف شهرداری توسط مؤدیان پرداخت نگردد شهرداری مکلف است نسبت به صدور اخطار و پیش‌آگهی اقدام و به استناد ماده ۲۸ قانون نوسازی و عمران شهری از طریق صدور اجرائیه نسبت به وصول اقدام نماید.

فصل پنجم - سایر مقررات

بند ۱۹- مادامی که مقدمات اجرایی این مصوبه و ممیزی اماکن کسبی انجام نگرفته مصوبات قبلی بصورت علی الحساب ملاک عمل و محاسبه میزان عوارض خواهد بود.

بند ۲۰- چنانچه هر یک از واحدهای مذکور در بند یک تا پایان سال عوارض مقرر را پرداخت ننمایند بایستی از طریق صدور اخطار و پیش‌آگهی اقدام به وصول گردد و در صورتیکه مودی نسبت به پیش‌آگهی صادره در مهلت تعیین شده پس از رویت یا ابلاغ قانونی اعتراض نماید بایستی پرونده امر جهت رسیدگی و صدور رای به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها (کمیسیون رفع اختلاف) ارجاع گردد.

بند ۲۱- کلیه واحدهای مذکور در بند یک که در محدوده قانونی شهر رشت دائر و مشغول فعالیت می‌باشند مشمول پرداخت عوارض ماهانه و عوارض

افتتاحیه که بابت قسمتی از بهاء خدمات انجام شده توسط شهرداری است خواهند بود و پرداخت عوارض متعلقه و صدور مفاصا حساب هیچگونه حق امتیازی از قبیل حق اشتغال و سایر حقوق صنفی برای پرداخت کننده وجه و دارنده مفاصا حساب و محل کسب ایجاد نخواهد کرد و قید این مطلب در کلیه مفاصا حسابهای صادره توسط شهرداری رشت الزامی است.

تبصره: پرداخت عوارض افتتاحیه توسط دارندگان واحدهای فوق الذکر و صدور برگه مفاصا حساب مانع از اجرای طرح جامع شهر و سایر مقررات مربوط به صدور پروانه نخواهد بود.

بند ۲۲- پرداخت عوارض واحدهای کسبی مذکور در بند یک بعهدده صاحب پروانه و یا کسی که سند و اجاره نامه به نام او تنظیم گردیده باشد مگر اینکه مالک شخصاً تصدی واحد مذکور را عهده دار باشد که در این صورت پرداخت عوارض به عهده او خواهد بود.

تبصره: در صورت عدم پرداخت عوارض واحدهای کسبی از سوی مستأجرین یا صاحبان مشاغل در ایام مدت اجاره، عوارض مذکور از مالکین یا صاحبان سرقفلی مکان واحد کسبی قابل وصول میباشد.

بند ۲۳- چنانچه محل فعالیت مشمول این ماده بیش از یکماه تعطیل بوده و این موضوع مورد تایید سازمانهای ذیربط (نیروی انتظامی، اتحادیه های صنفی، سازمان نظام پزشکی، حوزه های مالیاتی و غیره) قرار گیرد در این مدت مشمول پرداخت بهای خدمات به میزان ۱۰/۰۰۰ ریال به صورت ماهیانه خواهند بود و تعطیلی کمتر از یکماه منظور نخواهد شد.

ماده ۳۲- عوارض نقل و انتقال (انتفاع حق مالکیت) از دکه ها و مغازه هایی که متعلق به شهرداری بوده به شرح ذیل می باشد:

الف - املاک تجاری که عرصه و اعیان آن متعلق به شهرداری است و منافع (سرقفلی) آن متعلق به غیر باشد در زمان نقل و انتقال منافع (سرقفلی) بر مبنای ارزیابی اداره دارایی به میزان ۱۰٪ (ده درصد) تحت عنوان عوارض انتفاع حق مالکیت اخذ گردد.

ب- املاک تجاری که عرصه آن متعلق به شهرداری و اعیان متعلق به مستأجر باشد در موقع نقل و انتقال منافع (سرقفلی) بر مبنای ارزیابی اداره دارایی ۷/۵٪ (هفت و نیم درصد) تحت عنوان عوارض انتفاع حق مالکیت اخذ گردد.

ج- در مورد واگذاری سرقفلی دکه ها و مغازه هایی که طبق اجاره نامه رسمی حق سرقفلی از مستأجر سلب و متعلق به شهرداری است چون سرقفلی قابل واگذاری نیست مستأجر مشمول پرداخت عوارض انتفاع حق مالکیت و نقل و انتقال سرقفلی نخواهد بود.

د- از بابت سرقفلی مغازه های با مالکیت شهرداری که ایضاً به شهرداری منتقل می گردد بلحاظ برگشت انتفاع آن به شهرداری مشمول عوارض انتفاع حق مالکیت (موضوع عوارض بند الف ماده صدرالذکر) نخواهد بود.

ماده ۳۳- بهای خدمات کارشناسی

حق کارشناسی برای کلیه پاسخهایی که نیاز به استعلام از شهرداری دارند به شرح ذیل تعیین می شود که می بایستی به حساب شهرداری واریز گردد:

۱- هزینه کارشناسی در داخل محدوده قانونی ۲۰۰/۰۰۰ ریال

- ۲- هزینه کارشناسی در خارج از محدوده قانونی و حریم ۲۵۰/۰۰۰ ریال
- ۳- هزینه کارشناسی کارگاه های داخل و خارج از محدوده قانونی ۳۵۰/۰۰۰ ریال
- ۴- هزینه کارشناسی شکایات ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ماده ۳۴- بهای خدمات حمل زباله

هزینه حمل زباله به شرح ذیل تعیین می شود:

۱- بهای خدمات پسماند

به استناد مواد هفتم (۷) و هشتم (۸) قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی و آیین نامه اجرایی مربوط مصوب ۱۳۸۴/۵/۱ هیات محترم وزیران و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند عادی شهری- ابلاغی به شماره ۳/۹۵۲۲۵/۳ به تاریخ ۱۳۸۵/۷/۱۷ وزیر محترم کشور، شهرداری رشت مکلف است از ابتدای سال ۱۳۹۲ نسبت به وصول بهای خدمات مدیریت پسماندهای شهری از کلیه واحدهای مسکونی بر اساس موارد و روش ذیل اقدام و درآمد حاصله را صرف هزینه های مدیریت پسماند نماید.

بهای خدمات پرداختی توسط تولیدکنندگان پسماندهای عادی برای اماکن

مسکونی:

$$C = F \times D \times R (C_t + C_d) E_1 \times E_2$$

F = بعد خانوار شهری رشت (۳/۵)

D = تعداد روزهای سال (۳۶۵)

R = سرانه تولید پسماند در شهر رشت (۰/۹ کیلوگرم)

C_t = هزینه جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند عادی در شهر رشت (۱۹۷۳ ریال)

C_d = هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی در شهر رشت (۲۵۰ ریال)

$$E_1 = \frac{\text{عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر}}{\text{متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی شهر}} = \text{ضریب تعدیل منطقه ای}$$

برای هر واحد مسکونی با شرط $(0.4 < E_1 < 1/5)$

E_2 = (ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدأ نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی)

C = بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار شهری در شهر رشت

تبصره ۱: ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدأ (E_2) به میزان ۱ ملاک عمل محاسبه قرار میگیرد.

تبصره ۲: مبلغ نهایی بهای خدمات پسماند (C) به میزان ۶۰٪ وصول و ۴۰٪ باقیمانده تحت عنوان یارانه از سایر منابع شهرداری تأمین میگردد.

۲- دکه های طرف قرارداد با شهرداری و یا فاقد قرارداد با شهرداری، بازارچه و مکانهای دیگر (حداقل ۳/۵۰۰ ریال - حداکثر ۵/۰۰۰ ریال).

۳- هزینه جمع آوری زباله از بانکهای دولتی و خصوصی ۴۰۰/۰۰۰ ریال بصورت ماهیانه.

۴- بیمارستانهای دولتی و خصوصی بر اساس قرار داد جداگانه با شهرداری اخذ هزینه صورت گیرد بصورت ماهیانه.

۵- آزمایشگاههای تشخیص طبی ۲۰۰/۰۰۰ ریال، کلینیک های شبانه روزی، داروخانه ها، دندانپزشکان و رادیولوژی ۱۰/۰۰۰ ریال بصورت ماهیانه.

۶- هزینه حمل زباله ادارات دولتی، سازمانها، دانشگاه ها ماهیانه مبلغ: ۴۰۰/۰۰۰ ریال.

تبصره: دانشگاه ها و بیمارستان ها در صورت آموزش و اشاعه فرهنگ تفکیک زباله از مبدأ و برگزاری کارگاه های آموزشی و همایش ها و سمینارهای تخصصی با ارائه گزارش و تأیید کارشناس سازمان مدیریت پسماند شهرداری رشت از پرداخت بهای خدمات پسماند معاف خواهند شد.

قابل توجه: بهای پرداختی توسط تولیدکنندگان پسماند برای واحدهای تجاری، اداری، دولتی، خدماتی و صنفی باستناد قانون مدیریت پسماندها، پس از اجرایی شدن این قانون بطور کامل در شهرداری رشت جایگزین بندهای ۲ الی ۶ ماده ۳۴ (هزینه حمل زباله) این تعرفه می گردد.

ماده ۳۵- تعیین کارمزد به وصول کنندگان عوارض

به جز مواردی که در متن موارد تعیین شده است به شهرداری اجازه داده میشود از ۱٪ تا ۵٪ عوارض وصولی را به وصول کنندگان عوارض چنانچه دستگاه هایی غیر از واحدهای تابعه شهرداری باشند به عنوان کارمزد پرداخت نماید.

ماده ۳۶- در خصوص استفاده از وجوه حاصل از درآمدها

دریافت هرنوع وجوه توسط کارکنان شهرداری از مؤدیان و یا استفاده از وجوه حاصل از درآمدها قبل از منظور داشتن آنها به حساب قطعی درآمد شهرداری به هر عنوان حتی علی الحساب و یا برای پرداخت هزینه های ضروری و فوری ممنوع است. وجوه عوارض و بهای خدمات توسط مؤدی باید به حساب شهرداری واریز و فیش رسید به امور مالی یا درآمد شهرداری تحویل شود.

ماده ۳۷- تکلیف دواير دولتي و نهادهای عمومی در خصوص عوارض ملی و محلی

کلیه دواير دولتي و وابسته به دولت و نهادهای عمومی که به استناد قوانین مربوطه و یا خاص از پرداخت عوارض معاف بوده اند بر اساس قانون موسوم به تجميع عوارض مکلف به پرداخت عوارض ملی و متعاقباً برابر قانون مالیات بر ارزش افزوده و عوارض محلی (موضوع این تعرفه) در اجرای تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده هستند. مقتضی است شهرداری مراتب را به صورت اعلان عمومی تا ۱۵ بهمن ماه در رسانه ها به اطلاع مسئولین کلیه دستگاههای ذیربط برساند . لذا تخفیفات و معافیت های مندرج در دستورالعمل (قبلی) صدور پروانه - قانون نوسازی - سازمان خبرگزاری - جمعیت هلال احمر - صدا وسیما - شرکت های آب و برق - شرکت های آب وفاضلاب موضوع ماده ۱۰ قانون تشکیلات ... - املاک و مستغلات ستاد اجرائی فرمان امام (ره) - موقوفات عام - سازمان تأمین اجتماعی - نیروهای مسلح موضوع ماده ۱۳ اساسنامه ... و ... برابر تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون صدرالذکر لغو شده است.

ماده ۳۸- محدوده وصول عوارض

در هر ماده که محدوده شمول عوارض قید نگردیده است، محدوده قانونی و حریم شهر (جایی که شهرداری امکان صدور پروانه ساختمانی و یا سایر خدمات شهری را دارد) مدنظر است.

ماده ۳۹- بهای خدمات هزینه و تکمیل عملیات اجرائی حفاریها (واحد متر مربع)

الف: هزینه پایه ترمیم نوار حفاری

بر اساس فهرست بهای راه و باند و ابنیه سال ۹۴، آخرین میزان پایه هزینه ترمیم نوار حفاری بسترهای متفاوت موجود در معابر شهر رشت، بدین شرح محاسبه میگردد.

ردیف	شرح بستر	قیمت پایه عوارض - متر مربع
۱	آسفالت معابر ۱۲ متر و به بالا	۱/۳۳۰/۱۵۴ ریال
۲	آسفالت معابر زیر ۱۲ متر	۹۲۵/۶۵۰ ریال
۳	کف پوش بتنی	۹۳۱/۱۰۶ ریال
۴	موزائیک	۹۳۱/۱۰۶ ریال
۵	بتن	۴۶۹/۵۱۶ ریال
۶	خاکی/شنی	۲۹۰/۶۸۰ ریال

ب: هزینه ترمیم نوار حفاری در بستر آسفالت، کفپوش، موزائیک، بتن و خاکی

۱- هزینه ترمیم نوار حفاری (یک مترمربع - بخش حقیقی)

دریافت هزینه های ترمیم نوار حفاری (در بستر آسفالت قدیمی و همچنین کف پوش و موزائیک های قدیمی) که پرداخت آن توسط اشخاص حقیقی صورت میگیرد، بدین شرح محاسبه گردد:

۱-۱- طول حفاری × عرض نوار حفاری (بر اساس نوع پروژه متغیر است - حداقل ۶۰ سانتی متر) × هزینه مندرج در جدول یک

۲-۱- برای بسترهای با موزائیک و کف پوش های جدید (حداقل زیر ۴ سال)

به واسطه تخریب بخشی از بستر مجاور به میزان ۱/۵ متر به عرض نوار درخواستی (حداقل ۶۰ سانتی متر) اضافه و محاسبه شود.

۲- هزینه ترمیم نوار حفاری (یک مترمربع - بخش حقوقی)

هزینه ترمیم نوار حفاری در بستر آسفالت قدیم برای بخش حقوقی از مجموع دو رابطه ذیل محاسبه و وصول خواهد شد.

۲-۱- طول حفاری × عرض نوار حفاری (بر اساس نوع پروژه متغیر است - حداقل ۶۰ سانتی متر) × هزینه مندرج در جدول یک

۲-۲- طول نوار حفاری × ۳ (متر/ عرض تراش آسفالت) × ۳۴۹/۲۳۱ ریال
(هزینه روکش آسفالت مجدد نوار حفاری - ریال/ مترمربع)

۲-۳- درمورد سایر بسترهای مندرج در جدول یک (موزائیک و کف پوش/ جدید - زیر چهار سال) روش محاسبه اشخاص حقوقی با اشخاص حقیقی یکسان خواهد بود. (بند ب ۱- ۲)

۳: عرض کانال حفاری (بستر آسفالت)

۳-۱- برش با دستگاه کمپرسور:

در این حالت بدلیل خسارت وارده به لایه های زیرین آسفالت توسط دستگاههای مذکور، بمیزان یک متر به عرض نوار درخواستی شرکت خدماتی اضافه می شود.

۳-۲- برش با دستگاه کاتر:

دراین حالت که با درخواست کتبی شرکت خدماتی (با درج استفاده از دستگاه کاتر جهت برش آسفالت) امکانپذیر می باشد، فقط عرض نوار تعیین شده محاسبه می گردد.

توجه ۱: کنترل و تأیید این موضوع در هنگام تحویل نوار حفاری و تنظیم صورتجلسه مربوطه ضروری است.

۴: عرض کانال حفاری (بستر موزاییک و بتنی - با قدمت بالای ۴ سال)
در این حالت فقط امکان استفاده از دستگاه کمپرسور میسر می باشد بنابراین عرض نوارهای حفاری مطابق بند ۳-۱ محاسبه می گردد.

۵: عرض کانال حفاری (بستر خاکی/شنی)

در این حالت با توجه به عرض نوار درخواست شرکت های خدماتی (حداقل ۶۰ سانتی متر)، مطابق بند ۳-۲ محاسبه صورت می گیرد.

ج: هزینه ترمیم نوار حفاری در بستر آسفالت جدید (با قدمت زیر چهار سال)

در این حالت هزینه مربوطه برای اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان بوده و بر اساس مجموع روابط زیر محاسبه و وصول می گردد.

۱) طول حفاری × عرض نوار حفاری (بر اساس نوع پروژه متغیر است - حداقل ۶۰ سانتی متر) × هزینه مندرج در جدول یک

۲) طول نوار حفاری × عرض معبر × ۳۴۹/۲۳۱ ریال (هزینه روکش آسفالت - ریال / مترمربع)

تبصره ۱: برای تعیین عرض نوار حفاری، توجه به موارد بند ۳ الزامی است.
تبصره ۲: در صورتیکه معبر مورد درخواست، توسط جدول - کانپو یا رفوژ وسط از سایر معابر جدا باشد به منظور رعایت حال شهروندان فقط عرض همان بخش کنده کاری شده ملاک نظر قرار گرفته و عرض معبر سایر بخشها در این رابطه منظور نخواهد شد.

تبصره ۳: در صورتیکه درخواست حفاری در معابر با آسفالت جدید (زیر چهار سال) بصورت عرضی (اشخاص حقیقی/ انشعاب - اشخاص حقوقی/ ترمیم

و نگهداری) باشد، جهت یکپارچه سازی مجدد آسفالت پس از تخریب، عدد ثابت ۵ را بعنوان عرض معبر در رابطه ج-۲ جایگزین و محاسبه می نماییم.

تبصره ۴: در صورتیکه فهرست بهاء پایه تعرفه عوارض و بهای خدمات حفاریها (موضوع ماده ۳۹ این تعرفه) از سوی مقامات ذیربط و شورای فنی استانداری محترم گیلان اعلام گردد با تصویب شورای اسلامی شهر جایگزین این تعرفه و قابل اجرا خواهد بود.

تبصره ۵: عمق کانال حفاری

در صورتیکه عمق کانال حفاری بیش از یک متر باشد، بمنظور ایجاد تراکم لازم در بستر کانال، به ازای هر ۵۰ سانت اضافه، بمیزان ۲۵٪ به هزینه مندرج در جدول یک اضافه میشود.

تبصره ۶: هزینه کارشناسی

هزینه کارشناسی برای ارائه هرگونه پاسخ به استعلام شرکتهای خدماتی و متقاضیان دریافت مجوز حفاری برای هر نوبت مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال میباشد. با توجه به اینکه نوارهای حفاری پس از اتمام عملیات حفاری از سوی شرکت های خدماتی میبایست جهت انجام عملیات ترمیم، به شهرداری تحویل گردد که با بازدید مجدد کارشناس مربوطه همراه خواهد بود، این مبلغ نیز در زمان صدور مجوزهای حفاری جمعا ۴۰۰/۰۰۰ ریال وصول گردد.

توجه ۲: رعایت ماده ۱۴ مصوبه سال ۱۳۶۷ کمیسیون عالی هماهنگی امور اجرائی کشور موضوع تحویل نوار حفاری پس از اتمام عملیات از سوی شرکت متقاضی به شهرداری و تنظیم صورتجلسه مربوطه (مطابق فرم

پیوست) جهت رعایت حقوق شهرداری - تطبیق مفاد مجوزهای صادره و عملیات انجام شده و همچنین تسریع در مرمت نوار حفاری برای کلیه مجوزهای صادره الزامی است.

د) صدور و دریافت هزینه نصب تأسیسات روبنایی

۱- نحوه صدور:

۱-۱) صدور مجوز نصب هرگونه تأسیسات روبنایی شرکت های خدمات شهری در کلیه معابر شهر (اعم از خیابانها، کوچه ها، پیاده روها و...) منوط به تأیید رسمی شورای ترافیک شهرداری می باشد.

۱-۲) صدور مجوز نصب هرگونه تأسیسات روبنایی شرکت های خدمات شهری در کلیه معابر شهر (اعم از خیابانها، کوچه ها، پیاده روها و...) منوط به ارائه تعهد ثبتي شرکت خدماتی متقاضی مبنی بر جابجایی/ انتقال و یا حذف فوری تأسیسات مذکور در هنگام اجرای طرحهای توسعه شهری شهرداری بدون دریافت هرگونه هزینه ای می باشد. در صورت عدم تمایل به ارائه تعهد ثبتي با اخذ مبلغ برابر با هزینه تمام شده احداث تأسیسات روبنایی مورد درخواست تأیید شده کارشناس رسمی دادگستری توسط شهرداری به عنوان هزینه جابجایی آتی مورد نیاز اقدام گردد.

۲- دریافت هزینه:

به منظور نصب هرگونه تأسیسات روبنایی شرکت های خدماتی (اعم از کافوی مخابرات، جعبه فیوز خیابانی، پایه برق، ترانس هوایی و...) که مستلزم تخریب اولیه بستر موجود در معابر خواهد شد، هزینه ای مطابق شرح ذیل قابل وصول خواهد بود:

۲-۱) کافوی مخابرات، جعبه فیوز خیابانی و ... بمیزان دو برابر مقطع نوع تأسیسات مربوطه.

۲-۲) پایه برق و پایه ترانس و... بمیزان چهار برابر مقطع هر پایه (که شرکت برق مطابق جدول زیر موظف به تعیین نوع و ابعاد آن در درخواست خود میباشد).

نوع پایه /متر طول	سایز کشش	سطح مقطع
پایه ۹ متری	۴۰۰	
	۶۰۰	
	۸۰۰	
پایه ۱۲ متری	۴۰۰	
	۶۰۰	
	۸۰۰	
	۱۰۰۰	
	۱۲۰۰	

۲-۳) به منظور پاکسازی و تنظیف محل نصب هرگونه تأسیسات شرکت های خدماتی (اعم از کافوی مخابرات، جعبه فیوز خیابانی برق، پایه برق، هر پایه ترانس هوائی) مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال دریافت گردد.

هـ) هزینه بر حفاری منهول های فاضلاب

۱- هزینه نظارت بر ترمیم محل حفاری هر عدد منهول فقط در حین اجرای عملیات پروژه توسعه شبکه (در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداریها) بدلیل افزایش متفاوت سطح و عمق آن نسبت به ترانше قیمت ثابت ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین میگردد.

۲- هزینه نظارت بر ترمیم محل حفاری هر عدد منهول به طور مجزا و پس از اجرای عملیات پروژه توسعه شبکه (در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداریها)

بدلیل افزایش متفاوت سطح و عمق آن نسبت به ترانشه و پراکندگی آن در سطح شهر، قیمت ثابت ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین میگردد.

۳- هزینه ترمیم محل حفاری هر عدد منهول در حین اجرای عملیات پروژه توسعه شبکه بدلیل افزایش متفاوت سطح و عمق آن نسبت به ترانشه علاوه بر بند ه-۱ به میزان ۲ برابر هزینه مرتبط جدول یک تعیین میگردد.

۴- هزینه ترمیم محل حفاری هر عدد منهول به طور مجزا و پس از اجرای عملیات پروژه توسعه شبکه بدلیل افزایش متفاوت سطح و عمق آن نسبت به ترانشه و پراکندگی آن در سطح شهر علاوه بر بند ه-۲ به میزان ۳ برابر هزینه مرتبط جدول یک تعیین میگردد.

(و) هزینه حفاری نصب شیر قطع و وصل آب

۱- هزینه نظارت بر نصب شیر قطع و وصل آب (گلدانی و...) (در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداریها) با توجه به پراکندگی پروژه در معابر شهر، قیمت ثابت ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین میگردد.

۲- هزینه ترمیم محل نصب شیر قطع و وصل آب (گلدانی و...) با توجه به پراکندگی پروژه در معابر شهر و هزینه حمل و نقل مازاد آسفالت به میزان ۳ برابر هزینه مندرج در جدول یک تعیین میگردد.

(ز) صدور و دریافت هزینه احداث انواع حوضچه ها

۱- نحوه صدور هزینه

صدور مجوز نصب انواع حوضچه در کلیه معابر شهر (اعم از خیابانها، کوچه ها، پیاده روها و...) منوط به ارائه تعهد ثبتي شرکت خدماتي متقاضی مبنی بر جابجایی/ انتقال و یا حذف فوری تأسیسات مذکور در هنگام اجرای

طرحهای توسعه شهری شهرداری بدون دریافت هرگونه هزینه ای می باشد. در صورت عدم تمایل به ارائه تعهد ثبتی با اخذ مبلغ برابر با هزینه تمام شده احداث تأسیسات زیربنایی مورد درخواست تأیید شده کارشناس رسمی دادگستری توسط شهرداری به عنوان هزینه جابجایی آتی مورد نیاز اقدام گردد.

۲- نحوه دریافت هزینه

۱- هزینه نظارت بر احداث هر باب حوضچه اعم از فشارشکن، شیر توزیع، اتصالی و ... (در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداریها) با توجه به ابعاد و عمق پروژه، قیمت ثابت ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین میگردد.

۲- هزینه ترمیم محل احداث هر باب حوضچه اعم از فشار شکن، شیر توزیع، اتصالی و ... با توجه به ابعاد و عمق پروژه علاوه بر بند ۲-۱ به میزان ۳ برابر هزینه مرتبط جدول یک تعیین میگردد.

ح) هزینه سونداژ

هزینه ترمیم محل حفاری هر عدد سونداژ واقع در مسیر پروژه های شبکه، نگهداری و ... (جهت شناسایی تأسیسات معارض واقع در مسیر پروژه) در ابعاد معمولی (۲×۵/۵ متر) بمیزان ۳۰٪ به هزینه مندرج در جدول یک اضافه می گردد.

تبصره ۱- برای هر ۱۰۰ متر طول حفاری در مسیر مستقیم حداقل ۳ عدد سونداژ الزاماً محاسبه گردد.

تبصره ۲- برای هر ۱۰۰ متر طول حفاری در مسیرهای غیر مستقیم حداقل ۴ عدد سونداژ الزاماً محاسبه گردد.

تبصره ۳- برای میزان زیر ۲۰ متر در صورت عدم درخواست سونداز، هزینه مربوطه محاسبه نمیگردد.

تبصره ۴- حفاریهای مرتبط با انشعاب از دریافت عوارض سونداز مستثنی میگردد.

ط) هزینه ترمیم محل حفاری های اضطراری

هزینه ترمیم محل حفاری های اضطراری شرکت های خدماتی (آب و فاضلاب، برق، گاز و مخبرات) که فقط توسط شرکت های خدماتی در مناطق مختلف شهر صورت می گیرد، با توجه به پراکندگی پروژه عملیات ترمیم و هزینه حمل و نقل مازاد آسفالت، پازل رنگی، موزائیک و بتن (بستر خاکی استثناء گردد) و سایر ملزومات مرتبط، برای هر مترمربع بستر مشخص به میزان ۳ برابر مجموع روابط مرتبط تعیین میگردد.

تبصره ۱: هزینه ترمیم محل حفاری های اضطراری در بستر آسفالت جدید (زیر چهار سال) که فقط توسط شرکت های خدماتی در مناطق مختلف شهر صورت می گیرد، با توجه به پراکندگی پروژه عملیات ترمیم و هزینه حمل و نقل مازاد آسفالت و سایر ملزومات مرتبط، بمیزان ۳ برابر مجموع کل بند ج محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۲: کنترل نوع دستگاه مورد استفاده جهت برش بستر مورد تقاضا (کمپرسور- کاتر) الزامی است .

(با توجه به سابقه موجود و برحسب فوریت موضوع، در اکثر موارد برش بستر با دستگاه کمپرسور صورت می گیرد.)

ی) جریمه

به منظور جلوگیری از افزایش حفاری های غیر مجاز و همچنین نصب تأسیسات غیرقانونی در معابر سطح شهر، برای اشخاص حقوقی به میزان ۱۰ برابر، برای اشخاص حقیقی در معابر موجود با عرض ۱۲ متر و بیشتر از آن به میزان ۵ برابر و برای اشخاص حقیقی در معابر موجود با عرض کمتر از ۱۲ متر به میزان ۳ برابر هزینه مرتبط، جریمه تعیین و قابل وصول می باشد.

ک) هزینه نظارت

۱- در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداریها (که شامل اجرای عملیات حفاری بستر معابر و ترمیم آن توسط شرکت خدمات شهری متقاضی با درخواست کتبی و توافق شهرداری صورت می گیرد) هزینه نظارت بر حفاری بمیزان ۵٪ و همچنین هزینه نظارت بر ترمیم بمیزان ۵٪ (جمعاً ۱۰٪) از مجموع هزینه ترمیم نوار حفاری مسیر مورد درخواست محاسبه و قابل وصول خواهد بود.

۲- برای کلیه درخواست های حفاری (اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی) هزینه نظارت بر حفاری بمیزان ۵٪ از مجموع هزینه ترمیم نوار حفاری مسیر مورد درخواست محاسبه و قابل وصول خواهد بود.

تبصره ۱: هزینه سونداژ و هزینه های ثابت مندرج در بند (ه) (و) (ز) مشمول اعمال محاسبه عوارض نظارت (در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداریها- ۵٪ حفاری و ۵٪ ترمیم) نبوده و بصورت جداگانه پس از اعمال محاسبه به مجموعه اضافه و وصول می گردد.

ل) نحوه دریافت هزینه صدور مجوز حفاری و نصب تاسیسات روبنایی و زیربنایی شهری

- هزینه ترمیم نوار حفاری برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که متقاضی دریافت انشعاب و اشتراک خدمات (آب و فاضلاب، برق، گاز و مخابرات) می باشند، بصورت تمام نقدی وصول می گردد.

- هزینه ترمیم نوار حفاری برای شرکت های آب و فاضلاب، برق، مخابرات، گاز در صورت درخواست بالاترین مقام اجرایی خود، بصورت صورتحسابهای خدمات فیما بین ارائه شده به شهرداری، بصورت شش ماهه اقدام گردد. در این راستا نیاز است بالاترین مقام اجرایی شرکت های تأسیسات شهری فوق الذکر کتباً در ابتدای هر سال نحوه عمل پرداخت هزینه به شهرداری را اعلام نمایند. در صورت عدم اعلام کتبی بصورت تمام نقدی توسط شهرداری عمل گردد.

ماده ۴۰- نحوه استرداد وجوه حاصل از پرداخت عوارض به انصراف دهندگان احداث ساختمان

آندسته از مالکینی که جهت اخذ پروانه ساختمانی به شهرداری مراجعه مینمایند و کلیه عوارض قانونی را پرداخت و موفق به صدور پروانه ساختمانی شده اند، چنانچه بعد از مدتی از اجرای عملیات ساختمانی انصراف حاصل نمایند مشروط به اینکه هیچگونه عملیات ساختمانی را انجام نداده باشند، کلیه عوارض قانونی به استثنای (عوارض نوسازی و حق السهم (۵٪) پنج درصد آموزش و پرورش، حق النظارت مهندسين ناظر وهزینه کارشناسی)، به میزان (۵٪) پنج درصد از بابت حق الزحمه شهرداری مبنی بر خدمات ارائه شده از عوارض قانونی کسر و الباقی مبلغ به مالک مسترد می گردد.

ماده ۴۱: هزینه انبارداری ستاد رفع سد معبر

بند ۱: اخذ هزینه انبارداری شامل خرازی و پوشاک از روزانه درصدی
مانند جدول زیر بمدت حداکثر یک ماه محاسبه شود.

ردیف	مقدار و نوع وسایل جمع آوری شده (حداقل قیمت اجناس)	هزینه انبارداری (ریال)
۱	پایین تر از مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	٪۷/۱۵
۲	بالا تر از مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	٪۱۴/۳
۳	۳۰ روز	٪۳/۸۶ افزایش انبارداری
۴	۴۵ روز	٪۷/۱۵ افزایش انبارداری

تبصره: ارزش ریالی اجناس توسط هیئت مسئول، معاون و انباردار ستاد رفع
سد معبر به حداقل قیمت تعیین خواهد شد.

بند ۲:

ردیف	شرح	هزینه انبارداری
۱	وانت بار یا خودروی فروش اجناس توقیف شده از ایجاد کنندگان سد معبر	۲۱۴/۵۰۰ ریال
۲	وانت بار یا خودروی فروش اجناس توقیف شده از ایجاد کنندگان سد معبر (تا سقف ۳ روز)	۵۷۲/۰۰۰ ریال

بند ۳: اقلام خوراکی فاسد شدنی کیلویی ۲/۱۴۵ ریال تا سقف ۲۴ ساعت.
تبصره: در صورت عدم مراجعه صاحبان اجناس ظرف مدت ۲۴ ساعت،
وسایل جمع آوری شده (فاسد شدنی) به آسایشگاه معلولین و سالمندان
رشت تحویل و رسید دریافت خواهد شد.

بند ۴: گاری و دکه سیار انسداد کنندگان معابر روزانه به مبلغ ۴۵/۷۶۰ ریال،
تا سقف یک ماه به مبلغ ۱/۳۷۲/۸۰۰ ریال.

بند ۵: لوازم خانگی از قبیل یخچال، تلویزیون، جارو برقی و غیره همانند بند یک درصدی محاسبه شود.

بند ۶: ترازو و سینی جمع آوری شده از انسدادکنندگان روزانه ۸/۵۸۰ ریال هزینه انبارداری محاسبه و حداکثر بمدت یک ماه به مبلغ ۲۵۷/۴۰۰ ریال از صاحبان آنها اخذ گردد.

بند ۷: در موارد خاص نظر شهردار محترم و یا معاونت خدمات شهر لحاظ خواهد شد.

ماده ۴۲: عوارض بهره برداری موقت

از آنجائیکه بعضی از مالکین، املاک خود را بصورت تجاری، دفاتر تجاری، انبار تجاری، آموزشی، ورزشی، اداری و سایر کاربریها به غیر از کاربری مربوطه مورد استفاده قرار میدهند و مراتب جهت تعیین تکلیف در شهرداری و مراجع ذیربط از جمله کمیسیونهای ماده ۱۰۰ و ... در حال رسیدگی میباشد یا تا کنون موضوع در مراجع مذکور مطرح نشده باشد و یا مالکین متقاضی استفاده از ملک خود بصورت موقت بوده و قصد اخذ مجوز دائم ندارند لذا به منظور تأمین حقوق شهر از ذینفعان اینگونه املاک اعم از مالکین، بهره برداران، مستأجرین در سطح محدوده و حریم شهر و مستند به تبصره یک ذیل ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده به شهرداری رشت اجازه داده میشود عوارضی تحت عنوان عوارض بهره برداری موقت به شرح ذیل اخذ نمایند:

ردیف	شرح	عوارض بهره برداری موقت به ازای هر مترمربع (به صورت ماهیانه)
۱	واحدهای آموزشی یا مؤسسات غیرانتفاعی غیردولتی به ازای هر متر مربع	$\frac{1}{12} \times (P \times 1/2) \times 6\%$
۲	واحدهای ورزشی و باشگاه های ورزشی خصوصی به ازای هر متر مربع	$\frac{1}{12} \times (P \times 1/2) \times 6\%$
۳	واحدهای اداری به ازای هر متر مربع	$\frac{1}{12} \times (P \times 3) \times 3\%$
۴	مسکونی	$\frac{1}{12} \times (P \times 1/75) \times 3\%$

و در خصوص استفاده موقت بصورت تجاری، انبار تجاری و دفاتر کار به ازای مدت زمان بهره برداری به شرح ذیل محاسبه و وصول میگردد.

مدت زمان مورد بهره برداری $\times 5\% \times F \times S$

۱۲

F = ضرایب جداول ۱-۶ و ۲-۶ ماده ۱۲

تبصره ۱- شهرداری حق صدور مجوز بهره برداری موقت بر روی پارکینگ های موجود (ساخته شده و یا ذکر شده در پروانه و مجوزهای صادره و اراضی و املاک با کاربری و ضابطه پارکینگ) را بعنوان استفاده غیر پارکینگ ندارد.

تبصره ۲- صدور مجوز بهره برداری موقت بر اساس مراتب فوق صرفاً تا پایان سال بوده و هیچگونه حق دیگری تحت هر عنوان برای صاحب آن ایجاد نمی نماید. شهرداری میتواند پس از انقضای مدت تعیین شده در مجوز، مجدداً با اخذ عوارض بهره برداری موقت وفق مقررات روز نسبت به تمدید مجوز بهره برداری موقت اقدام و یا از ادامه کار جلوگیری نماید.

تبصره ۳- پرداخت عوارض استفاده موقت تغییر کاربری محسوب نمیگردد بلکه صرفاً بابت استفاده و بهره برداری موقت و صرفاً برای مدت زمان مشخصی که عوارض آن پرداخت شده است میباشد.

تبصره ۴- چنانچه به هر دلیلی امکان تغییر کاربری و استفاده دائم از ملک مورد نظر با کاربری های فوق میسر گردد اعم از اینکه بر اساس تقاضای مؤدی یا در اثر صدور رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ مبنی بر ابقاء باشد عوارض متعلقه وفق مقررات جاری و دستورالعملهای مربوطه به نرخ روز قابل محاسبه و وصول بوده و هیچگونه ارتباطی با وجوه پرداخت شده وفق این مصوبه ندارد. بدیهی است در اینگونه موارد از زمان پرداخت عوارض و صدور مجوز بهره برداری دائم، وصول عوارض موضوع این مصوبه برای زیربنای دارای مجوز دائم منتفی خواهد شد.

تبصره ۵- ذینفع ملک اعم از بهره بردار، مالک، مستأجر و ... متضامناً ضامن پرداخت مطالبات شهرداری در این خصوص میباشد.

تبصره ۶- املاک موضوع ماده واحده از تاریخ لازم الاجرا شدن مصوبه ملزم به پرداخت عوارض میشوند.

تبصره ۷- عوارض مزبور صرفاً جهت بهره برداری از ملک بوده و نافی وصول دیگر عوارض قانونی از جمله عوارض کسب و پیشه و حرف خاص، عوارض نوسازی و ... نخواهد بود.

تبصره ۸- چنانچه املاک مورد نظر دارای فضای باز باشد و مالک از آن استفاده نماید بایستی عوارض بهره برداری از فضای باز خود را ماهیانه خود را طبق فرمول زیر پرداخت نماید.

$$(1/5 \times P \times S) / 12$$

توجه: معادل ۲۰٪ تبصره ۸ برای پارکینگهای موقت عمومی قابل وصول میباشد.

تبصره ۹- کلیه مالکینی که جهت احداث بنا در زمان صدور و تمدید پروانه ساختمانی در مدت اعتبار پروانه نیاز به استفاده از معابر عمومی جهت تجهیز کارگاه و تخلیه مصالح ساختمانی دارند ضمن درخواست کتبی به شهرداری منطقه و ارائه تعهدات لازم در صورت موافقت شهرداری ملزم به پرداخت عوارض بر اساس دستورالعمل زیر ضمن رعایت کلیه موارد حفاظتی و ایمنی با قبول کلیه مسئولیت آن توسط مالک میباشد.

الف : در زمان صدور پروانه به ازاء هر مترمربع مساحت مورد استفاده

$$2 \times P \times S$$

ب : در زمان تمدید مهلت پروانه به ازاء هر ماه مازاد بر مدت اولیه

$$0.2 \times P \times S$$

S = مساحت مورد استفاده براساس هر مترمربع

۹-۱ : مالکین ساختمان هایی که مشمول عقب نشینی به هرمیزان میگردند (به استثنای موارد مورد مسیر طرحهای عمرانی) از پرداخت عوارض فوق در محدوده عقب نشینی صورت گرفته معاف می باشند.

۹-۲ : در ضمن مالک متعهد میگردد کلیه موارد ایمنی و حفاظتی ساختمان در حال احداث، عرض معبر اشغال شده و بیشتر از $\frac{1}{3}$ عرض پیاده رو را رعایت نموده و در صورت بروز هرگونه حوادثی ناشی از عدم رعایت موارد فوق بعهده مالک بوده و هیچگونه مسئولیتی متوجه شهرداری نمیباشد.

تبصره ۱۰: متقاضیان استفاده از مزایای این مصوبه می بایست از شهرداری مجوز اخذ نموده و براساس آن نسبت به استفاده اقدام نمایند.

تبصره ۱۱: در مواردی که شهرداری بنا به تقاضای متقاضیان با بهره برداری موقت به شرح مذکور در این مصوبه موافقت می نماید بایستی در قالب اخذ تعهد و انعقاد قرارداد با متقاضیان، امکان طرح هرگونه ادعاهای احتمالی بعدی در مراجع قضای، شبه قضایی، اداری و دیوان عدالت اداری در خصوص تغییر کاربری و حقوق مکتسبه را از متقاضیان سلب و ساقط نماید.

تبصره ۱۲: دفاتر پلیس + ۱۰ مشمول عوارض این ماده نمی گردند.

تبصره ۱۳: در ردیف (۱) جدول موضوع این ماده، واحد های آموزشی در قالب مهدکودکها مشمول عوارض بشرح ذیل می باشند:

$$12 / (125 \times P) \times 3\%$$

ماده ۴۳: عوارض صدور و تمدید گذرنامه

برابر جزء (د) بند ۱۳ ماده واحده قانون بودجه سال ۸۹ عوارض صدور گذرنامه بر مبنای ۵٪ تعرفه صدور تعیین و به توسط نیروی انتظامی وصول و وجوه مربوطه بحساب شهرداری واریز میگردد.

ماده ۴۴: بهای خدمات شماره گذاری موتور سیکلت

با عنایت به وجود بیش از یکصد کارخانه موتور سیکلت سازی در کشور و تولید و ورود بیش از دو میلیون موتور سیکلت به چرخه حمل و نقل شهری و مشکلاتی نظیر ترافیک، آلودگی محیط زیست (صوتی و بهداشتی) را بر پیکره جامعه شهری وارد و از سویی دیگر خدماتی را از این بابت طلب نموده و هزینه هایی را به متولیان اداره امور شهر وارد می سازد و نیز به تبعیت از

چگونگی محاسبه بهای خدمات شماره گذاری اتومبیل در قانون تجمیع عوارض مقرر گردید: خریداران موتور سیکلت موظف به پرداخت یک درصد بهای خرید موتور سیکلت به هنگام شماره گذاری به عنوان بهای خدمات شماره گذاری بوده و وظیفه وصول و ایصال بهای خدمات به عهده نیروی انتظامی می باشد و پنج درصد از کل مبلغ وصولی حاصله به عنوان کارمزد به نیروی انتظامی پرداخت گردد.

ماده ۴۵: عوارض حق استفاده از اراضی و املاک عمومی

شرح موضوع	نحوه محاسبه
الف- تأسیسات عبور شده شرکتهای آب و برق و گاز و مخابرات هر متر طول رونده	سالیانه ۵٪ قیمت منطقه ای
ب- استفاده از اراضی و املاک عمومی جهت استقرار تیرهای چراغ برق هر عدد	سالیانه مبلغ ۲۰۰۰۰ ریال
ج- استفاده از اراضی و املاک عمومی جهت استقرار صندوق پستی هر عدد	سالیانه مبلغ ۳۰۰۰۰ ریال
د- استفاده از اراضی و املاک عمومی جهت استقرار کیوسکهای تلفن عمومی هر عدد	سالیانه مبلغ ۵۰۰۰۰ ریال
ه- استفاده از اراضی و املاک عمومی جهت استقرار صندوقهای مخابراتی برای هر واحد	سالیانه مبلغ ۳۰۰۰۰ ریال
و- استفاده از اراضی و املاک عمومی جهت استقرار صندوقهای برق برای هر واحد	سالیانه مبلغ ۳۰۰۰۰ ریال

شرکت های آب و فاضلاب، مخابرات، برق، گاز، به منظور توسعه شبکه و سرویس دهی مناسب به شهروندان برای عبور تأسیسات خود از اراضی مالکین، غرامت زمین آنها را پرداخت می نمایند لذا برای عبور تأسیسات خود از کوچه ها و خیابانهای شهرداری (که حفظ و نگهداری آن بعهده شهرداری می باشد) مکلفند عوارضی بشرح زیر سالیانه به شهرداری پرداخت نمایند:

تبصره ۱: این عوارض به تأسیسات موجود شرکتهای فوق و همچنین تأسیساتی که در آینده ایجاد خواهد شد تعلق میگیرد.

تبصره ۲: وصول عوارض حق استفاده صرفاً مربوط به شرکتهای آب و

فاضلاب، مخابرات، برق و گاز بوده و مشمول افرادی که جهت اخذ مجوز کننده کاری در خصوص دریافت انشعاب و امتیازات فوق به شهرداری مراجعه می نمایند، نمی باشد.

ماده ۴۶: عوارض بر خدمات پستی

از تاریخ تصویب این تعرفه اداره پست و کلیه دفاتر پستی مکلفند به میزان ۵٪ (پنج درصد) از کل مبلغ دریافتی هزینه خدمات پستی از مشتریان اخذ و به حساب شهرداری واریز نمایند.

هزینه دریافتی بابت خدمات پستی $\times 5\% =$ عوارض شهرداری بر خدمات پستی

تبصره: شهرداری میتواند به میزان ۵٪ از محل کل وصولی عوارض فوق بعنوان حق الزحمه به وصول کنندگان عوارض مزبور پرداخت نماید.

ماده ۴۷: بهای خدمات وسایط نقلیه

در اجرای تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و بند ۱۶ ماده ۷۶ و همچنین ماده ۸۰ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران؛ مصوب ۱۳۷۵ بهای خدمات بر وسایط نقلیه بشرح زیر وصول می گردد:

ردیف	نوع خودرو	بهای خدمات	ملاحظات
۱	انواع کامیون ۶ چرخ	۷۸/۰۰۰ ریال	
۲	انواع کامیون ۱۰ چرخ	۱۱۴/۰۰۰ ریال	
۳	انواع کامیون ۱۰ چرخ به بالا	۱۵۰/۰۰۰ ریال	
۴	انواع کامیون وارداتی	۲۲۵/۶۰۰ ریال	مدل ۱۹۸۵ به پائین ۱۵۰/۰۰۰ ریال

ردیف	نوع خودرو	بهای خدمات	ملاحظات
۵	انواع مینی بوس	۷۸/۰۰۰ ریال	
۶	انواع اتوبوس	۱۵۰/۰۰۰ ریال	
۷	انواع اتوبوس وارداتی	۲۲۵/۶۰۰ ریال	مدل ۱۹۸۵ به پائین ۱۵۰/۰۰۰ریال
۸	وانت نیسان تک کابین	۶۸/۴۰۰ ریال	
۹	سایر انواع وانت کابین	۶۰/۰۰۰ ریال	
۱۰	انواع ماشین های راهسازی و ساختمانی اعم از لودر ، بلدوزر ، گریدر، اسکیپر، تراکتور و غیره (زنجیری و لاستیکی)	۲۲۵/۶۰۰ ریال	
۱۱	انواع موتور سیکلت دنده ای	۱۵/۶۰۰ ریال	
۱۲	انواع موتور سیکلت وارداتی	۱۸/۰۰۰ ریال	
۱۳	انواع موتور سیکلت ۳ چرخ	۳۰/۰۰۰ ریال	

ماده ۴۸: مجوز کاهش عوارض صدور پروانه ساختمانی جهت تشویق

مالکین به منظور جمعیت پلاکهای همجوار

به منظور تشویق مالکین جهت جمعیت پلاکهای همجوار به شهرداری رشت اجازه داده می شود طبق ضرایب مندرج در جدول ذیل نسبت به اخذ صدور پروانه ساختمانی در کاربری های مسکونی اقدام نماید.

ردیف	تعداد قطعات جمعیت شده	درصد عوارض احداث و مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از مازاد بر تراکم پایه اعیانات
۱	دو	هشتاد درصد
۲	سه	هفتاد درصد
۳	چهار	شصت درصد
۴	پنج	پنجاه درصد

استفاده از این مصوبه صرفاً به منظور جمعیت فیزیکی پلاک ها بوده و

شهرداری موظف است نسبت به صدور پروانه برای این املاک اقدام نماید، مالکین مهلت خواهند داشت تا در خصوص تجمیع پلاکها تا مرحله پایانکار اقدام نمایند.

تبصره: به منظور تشویق سرمایه گذاران در بخش بافت فرسوده که دارای قطعات کوچک بوده علاوه بر بخشودگی عوارض بافت فرسوده، این ماده نیز بسیار تأثیرگذار خواهد بود و چنانچه تجمیع پلاکها منجر به حذف گذرهای اختصاصی اینگونه املاک گردد شهرداری در قبال آن گذر حذفی وجهی دریافت نمی نماید.

ماده ۴۹: عوارض کسبی تالار

عوارض کسب و پیشه صاحبان تالارها که از اداره اماکن نیروی انتظامی جمهوری اسلامی مجوز برگزاری جشن عروسی و مراسمات را دریافت می کنند حسب درجه بندی به شرح ذیل محاسبه و وصول میگردد:

تالارها	عوارض کسبی
ممتاز	ماهانه ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
درجه یک	ماهانه ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
درجه دو	ماهانه ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
درجه سه	ماهانه ۸۵۰/۰۰۰ ریال

ضمناً هزینه حمل زباله تالارها سالانه به میزان ۲/۴۰۰/۰۰۰ ریال وصول میگردد.

تبصره ۱: عوارض تالارها برای کل ماه های سال به استثنای رمضان، محرم و صفر محاسبه و قابل وصول میباشد.

تبصره ۲: صاحبان تالارها در صورت داشتن قرارداد با سازمان پسماند از پرداخت هزینه حمل زباله معاف میباشند.

تبصره ۳: درجه بندی بدو از سوی مراجع ذیصلاح به شهرداری اعلام و در غیر اینصورت توسط کارشناسان شهرداری تعیین خواهد شد.

ماده ۵۰: عوارض از تابلوهای منصوبه در جایگاههای سوخت

اخذ عوارض از تابلو های منصوبه در جایگاههای پمپ بنزین به صورت ماهیانه به شرح ذیل میباشد:

$$\frac{K \times P \times S}{12}$$

S = مساحت تابلو به مترمربع P = ارزش معاملاتی

نوع تابلو	ضریب K
تابلوهای مجاز منصوب در جایگاه های سوخت جهت ارائه تبلیغات فرهنگی و اسلامی	۰
تابلوهای مجاز منصوب در جایگاه های سوخت جهت ارائه تبلیغات غیر فرهنگی	۶
نمایشگرهای مجاز منصوب در جایگاه های سوخت جهت ارائه تبلیغات غیر فرهنگی	۲۵
تابلوهای بدون مجوز منصوب در جایگاه های سوخت جهت ارائه تبلیغات غیر فرهنگی	۲۰
نمایشگرهای بدون مجوز منصوب در جایگاه های سوخت جهت ارائه تبلیغات غیر فرهنگی	۶۰

ماده ۵۱: بهای خدمات ناشی از کارشناسی ارزیابی املاک

در اجرای تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری و لزوم تشکیل هیئت ارزیابی مندرج در قانون مذکور برای تقویم املاک، کارشناسان تعیین شده در هیئت مذکور نسبت به تعیین بهای کارشناسی املاک اقدام مینمایند و در قبال ارائه خدمات شهرداری تحت عناوین مذکور، از متقاضیان

حق کارشناسی به شرح زیر دریافت می شود:

- الف:** بهای کارشناسی ارزیابی اراضی به ازای هر ملک مبلغ ۱۰۰۰۰۰ ریال.
- ب:** بهای کارشناسی ارزیابی املاک مسکونی به ازای هر ملک (هر واحد) مبلغ ۲۰۰۰۰۰ ریال.
- ج:** بهای کارشناسی ارزیابی املاک تجاری به ازای هر واحد مبلغ ۱۵۰۰۰۰ ریال.
- د:** بهای کارشناسی ارزیابی تعیین اجاره بهاء اماکن تجاری و مسکونی و غیره (باستثنای دکاکین مطبوعاتی) هر واحد مبلغ ۵۰۰۰۰ ریال.
- ه:** بهای خدمات کارشناسی ارزیابی اموال منقول تا سقف ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال حق کارشناسی مبلغ ۲۵۰/۰۰۰ ریال، مازاد بر سقف مذکور به ازای هر ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بعدی حق کارشناسی مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال به آن اضافه خواهد شد.
- تبصره ۱:** آندسته از مالکین یا متقاضیان که با تقاضای شخصی برای انجام امور متعلق به املاک خود اعم از تجاری و یا مسکونی و از شهرداری استعلام می نمایند مشمول بهای خدمات ناشی از کارشناسی ارزیابی مذکور خواهند شد.
- تبصره ۲:** برای آندسته از مالکین یا متقاضیان که با پیگیری شهرداری و بدون تقاضای مالکین نسبت به تعیین ارزیابی املاک آنان اقدام شود مشمول بهای خدمات کارشناسی ارزیابی مذکور نخواهند شد.

تبصره ۳: آندسته از مالکین املاک که نسبت به انجام امور کارشناسی ارزیابی شهرداری قبل از کارشناسی اعتراض نمایند و موضوع امر با دستور شهردار محترم به کارشناس رسمی دادگستری ارجاع شود مشمول بهای خدمات مذکور نخواهد بود.

ماده ۵۲: عوارض بر آنتن های BTS

صاحبان املاک برای نصب هر گونه دکل یا آنتن در اماکن مسکونی و ... باید بطریق قانونی و با مجوز شهرداری پس از رعایت موازین فنی و بهداشتی مجوز دریافت نمایند. بموجب این ماده از صاحبان املاک برای نصب دکل آنتن مخابرات اعم از BTS و غیره سالانه عوارضی بشرح ذیل محاسبه و وصول میگردد.

$PS = ۶$ عوارض بر آنتن های BTS

$P =$ قیمت منطقه ای $S =$ مساحت

تبصره ۱: حداقل مبلغ عوارض محاسبه شده در این ماده به میزان ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال میباشد.

تبصره ۲: دیش ها و آنتن بانکها، ادارات و شرکت مخابرات و مراکز وابسته به آن مشمول پرداخت عوارض ماهیانه به مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال میباشد.

ماده ۵۳: عوارض فک پلمب

اماکنی که در اجرای تصمیمات کمیسیونهای مربوطه پلمب می گردد. عوارض فک پلمب به صورت قانونی بشرح ذیل وصول می گردد:

باراول: ۶۰۰/۰۰۰ ریال

بار دوم: ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال

بار سوم و بیشتر: ۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال

ماده ۵۴: عوارض بهره برداری موقت از حرف خاص

با توجه به اینکه حرف خاص (تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها) در کاربری مسکونی مجاز به فعالیت میباشد لذا تا مادامیکه املاک خود را به کاربری تجاری تغییر نداده اند میبایست عوارضی تحت عنوان حق بهره برداری ماهانه به شرح ذیل پرداخت نمایند.

$$\frac{P \times 1/70}{12} \times 2\%$$

توضیحات:

الف - شهرداری به استناد بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری موظف است نوع استفاده (نوع بهره برداری) از ساختمان را در پروانه ساختمانی قید نماید و چنانچه مالک مغایر با مفاد پروانه از اعیانی ها استفاده نماید طبق بند فوق و تبصره های ماده ۱۰۰ از سوی کمیسیون ماده صد رسیدگی خواهد شد.

ب - شهرداری باید در ابتدای شروع تخلف از ادامه آن ممانعت به عمل آورده و بلافاصله تخلف ساختمانی را در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و رأی لازم را اخذ و به اجراء بگذارد به طوری که نباید هیچ تخلفی در زمان یک طرح توسعه شهری به زمان طرح دیگر باقی بماند.

ج - بهره برداری دفاتر تجاری به استثنای دفاتر وکالت و روزنامه، مطب پزشکان، دفاتر اسناد رسمی، ازدواج و طلاق و دفاتر مهندسی که دارای تأییدیه سازمانهای مطبوع (پروانه اشتغال) در کاربری مسکونی مجاز نمیشد.

تبصره: شهرداری مجاز است برای ساختمان هایی که از حیث فنی و ایمنی برای فعالیت پزشکی از نظر سازمان نظام مهندسی شهرستان یا استان مورد تأیید قرار گیرد مجوز استفاده از ساختمان را برای حرفه مذکور صادر نماید.

ماده ۵۵: عوارض توسعه و ایجاد فضای سبز

یک درصد عوارض ساختمانی شامل احداث، پذیره و مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از مازاد بر تراکم پایه اعیانات بابت توسعه فضای سبز از کلیه متقاضیان اخذ و بحساب سازمان پارکها و فضای سبز واریز گردد.

ماده ۵۶: عوارض بر ارتفاع مازاد

در خصوص ارتفاع در مغازه ها مقرر گردید برای ارتفاع بالاتر از h_0 یعنی مغایر با ضوابط طرح تفصیلی عوارض به شرح ذیل تعیین گردد:

عوارض پذیره برای مغازه های چند واحد به ازای هر مترمربع در همکف:

$$A = 0.5 P(n+1.0)$$

و یا عوارض پذیره برای یک واحد مغازه به ازای هر مترمربع در همکف:

$$A = 0.5 P$$

نحوه محاسبه عوارض برای ارتفاع مازاد به ازای هر مترمربع برابر خواهد شد با:

$$B = 0.5 P \left(1 + \frac{n}{1.0} + \frac{h-h_0}{1.0} \right)$$

n = تعداد مغازه یا انبار

h = ارتفاع مغازه یا انبار موجود

$$C = B - A$$

تبصره: h_0 برای مغازه های فاقد بالکن حداکثر ۳/۴۰ متر و برای مغازه های دارای بالکن ۵/۴۰ در نظر گرفته میشود.

ماده ۵۷: عوارض کسری حد نصاب فضای باز

برابر مصوبه شورایی عالی شهرسازی و معماری مورخ ۷۲/۲/۱۴ متقاضیان احداث بنا میبایست در ساختمان خود به ازای هر واحد، ۲۰ متر مربع فضای باز (به صورت حیاط) ایجاد نمایند در غیر اینصورت مشمول پرداخت عوارض کسری حدنصاب فضای باز به ازای هر مترمربع به میزان ۳P میباشند.

تبصره ۱: عوارض مربوط به این ماده در زمان صدور پروانه در صورت موافقت کمیسیون ماده ۵ یا افزایش تعداد واحدهای مسکونی به استناد کمیسیون ماده صد قابل وصول میباشد.

تبصره ۲: در صورتی که هر یک از شهروندان میزان فضای باز ساختمان خود را بیش از بیست مترمربع برای هر واحد مسکونی طراحی و اجرا نمایند به ازای هر مترمربع فضای آزاد در زمان پایانکار معادل ۳P از عوارض صدور پروانه ساختمانی (احداث یا پذیره) کسر میگردد.

ماده ۵۸: عوارض ایمنی ساختمانها

به استناد تبصره یکم (۱) ذیل ماده پنجاه قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ مجلس شورای اسلامی ایران، شهرداری رشت موظف است از ابتدای سال ۱۳۹۲ برای یکبار معادل دو درصد «۰/۲٪» از عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری اعیان، حذف پارکینگ و کسری حد نصاب تفکیکی از متقاضیان اخذ و به حساب درآمد شهرداری رشت واریز تا آن را در قالب بودجه مصوب سالیانه به منظور احداث ایستگاههای آتش نشانی و خرید تجهیزات و ماشین آلات مربوطه و ... هزینه نماید.

ماده ۵۹: عوارض ارزش بهینه ناشی از اجرای طرح تفصیلی جدید

در راستای اجرای طرح تفصیلی جدید مصوب کمیسیون ماده ۵ مقرر در قانون شورای عالی شهرسازی و معماری به منظور تأمین هزینه های اجرای طرح و ارزش اضافه شده ناشی از آن و یا سایر طرح ها و مصوبات برای املاک فاقد اعیانی یا دارای اعیانی در صورت ثبت هرگونه درخواست، تنها برای یکبار قابل اخذ میباشد.

$$A = M (175/000 + P)(1 + T)$$

$$M = M' - \left(\frac{\text{حداکثر تراکم پهنه مورد تقاضا در طرح تفصیلی جدید} - K}{100} \right) \quad (1)$$

$$M = M' + \left(\frac{\text{حداکثر تراکم طرح تفصیلی قدیم} - \text{حداکثر تراکم طرح تفصیلی جدید}}{100} \right) \quad (2)$$

M^۱ در فرمول شماره ۱: ضرایب ارزش بهینه ناشی از طرح تفصیلی قدیم به جدید از ستون مربوط به کاربری اداری، بهداشتی و درمانی، فرهنگی، صنعتی، آموزشی، ورزشی، مذهبی و جهانگردی، پارکینگ، انبار، پایانه ها، رزرو خدمات، تجهیزات و تاسیسات شهری و خدمات اتومبیل و سایر کاربریها جدول این ماده.

M^۲ در فرمول شماره ۲: ضرایب ارزش بهینه ناشی از طرح تفصیلی قدیم به جدید بر اساس جدول این ماده به استثنای ستون مربوط به کاربری های اداری، بهداشتی و درمانی، فرهنگی، صنعتی، آموزشی، ورزشی، مذهبی و جهانگردی، پارکینگ، انبار، پایانه ها، رزرو خدمات، تجهیزات و تاسیسات شهری و خدمات اتومبیل و سایر کاربریها.

تبصره ۱: آندسته از املاکی که دارای کاربری برابر طرح تفصیلی قدیم و یا فاقد کاربری بوده و با ابلاغ طرح تفصیلی جدید انتفاع ملک تغییر یافته و دارای ارزش بهینه گردیده چه به صورت توافقی و یا غیر آن، برای یکبار مشمول عوارض این ماده می‌باشد.

تبصره ۲: آندسته از مالکینی که پس از ابلاغ طرح تفصیلی جدید قصد تغییر کاربری عرصه ملک خود به کاربری دیگری در همان طرح تفصیلی جدید را دارند چه به صورت توافقی و یا غیر آن مشمول پرداخت عوارض موضوع ماده ۱۰ این تعرفه (عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری اراضی) می‌باشند.

تبصره ۳: در صورت عدم توافق مالک با شهرداری، کاربری عرصه به پهنه R_{111} تبدیل می‌شود و مشمول پرداخت عوارض نخواهد بود.

تبصره ۴: در صورتیکه نتیجه بدست آمده از M منفی باشد صفر در نظر گرفته خواهد شد.

ضامن

*** معافیت موضوع تصویب نامه شماره ۴۱۱۳۴/۱۸۲۴۵۵-ک
۸/۱۰/۸۷ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی**

با ستناد تبصره ۲ ماده ۲ تصویب نامه شماره ۴۱۱۳۴/۱۸۲۴۵۵-ک
۸/۱۰/۸۷ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی و پیرو آن ماده ۶ قانون
جامع خدمات رسانی به ایثارگران مورخ ۹۲/۱/۷، **مشمولان این قانون** برای
احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و
بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های
عوارض صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با
معرفی بنیاد معاف میباشند مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی
نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود مضاف بر اینکه رعایت
تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه مبنی بر هرگونه بخشودگی،
تخفیف حقوق عوارض شهرداریها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به
تأمین اعتبار آن از بودجه عمومی سالانه کشور میباشد الزامی است.

تبصره ۱: مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از:

۱- همسران، فرزندان و والدین شهدا، اسرا و مفقودالائرها، جانبازان بیست و
پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و آزادگانی که فاقد مسکن بوده یا دارای مسکن
نامناسب میباشند.

۲- تا پایان قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران
فرزندان جانبازان هفتاد درصد (۷۰٪) و بالاتر فاقد مسکن در صورتی که قبلاً
از زمین یا مسکن دولتی استفاده نکرده اند.

تبصره ۲: جانبازان و آزادگان متوفای مشمول این فصل که قبل از فوت از خدمات مربوط به مسکن برخوردار نشده اند، خدمات مرتبط به مسکن به همسران آنان که مسئولیت حضانت فرزندان جانباز و آزاده را عهده دار میباشند و یا به قیم قانونی به نام فرزندان آنان اعطاء میگردد. ضمناً جانبازان و آزادگان متأهل متوفی که دارای فرزند نباشند واگذاری خدمات مسکن مورد نظر به همسر آنان ارائه میگردد.

*** موضوع ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوبه ۸۷/۲/۲۵ مجلس شورای اسلامی و آئین نامه اجرایی آن**

کلیه طرح های تولید مسکن ویژه گروههای کم درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافت های فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل ۵۰٪ هزینه های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می باشد. دولت موظف است معادل ۱۰۰٪ تخفیف اعمال شده از سوی شهرداری ها ناشی از اجرای این قانون و سایر قوانین را در لوایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نمایند.

ردیف ۱ ماده ۴۵ آئین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوبه ۸۷/۸/۶ کلیه سازندگان واحدهای مسکونی ویژه گروههای کم درآمد و واحد های مسکونی احداثی در محدوده مصوب بافت های فرسوده شهری مشمول اعطای تخفیف و تقسیط به شرح زیر می گردند.

۱- شهرداری ها و دهیاریها موظفند حداقل ۵۰٪ هزینه های عوارض صدور پروانه و تراکم ساختمانی مجاز منظور در طرح های جامع و تفصیلی مصوب برای واحدهای موضوع این ماده را تخفیف داده و نسبت به تقسیط بدون

کارمزد سه ساله باقیمانده عوارض تا ۱۰۰٪ اقدام نمایند.

*** موضوع بند "د" تبصره ۱۶ ماده واحده قانون بودجه سال ۹۴ کل کشور**

مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره) و سازمان بهزیستی کشور از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و هزینه های انشعاب آب و فاضلاب و برق و گاز برای یک بار و در حد یک واحد مسکونی مطابق الگوی مصرف معافند و دستگا ههای ارائه دهنده خدمات مذکور موظف به ارائه این خدمات به صورت رایگان به مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور میباشند. اعتبارات این بند از محل اعتبارات ردیف شماره ۱۸ - ۵۲۰۰۰۰ جدول شماره ۹ این قانون تأمین و به دستگاههای ارائه دهنده خدمات پرداخت میگردد.

ارزش معاملاتی ساختمانها بر اساس نوع مصالح بکار رفته برای تعیین میزان جریمه توسط
 کمیسیونهای ماده صد شهرداری رشت
 (موضوع: تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)

ردیف	شرح	تصویبی شورای اسلامی سال ۹۲ (مبلغ به ریال - به ازای هر متر مربع)
۱	ساختمانهای اسکلت بتن آرمه با هر نوع سقف	۳,۱۰۰,۰۰۰
۲	ساختمانهای اسکلت فلزی با هر نوع سقف	۳,۳۰۰,۰۰۰
۳	ساختمانهای اسکلت آجری و سنگ بلوک با اجرای کلافهای عمودی و افقی	۲,۱۰۰,۰۰۰
۴	ساختمانهای اسکلت آجری و سنگ بلوک با اجرای کلاف افقی	۱,۸۰۰,۰۰۰
۵	ساختمانهای با اسکلت چوبی (چوب جنگلی یا صنعتی)	۱,۱۰۰,۰۰۰
۶	ساختمانهای خشتی یا سنگ رودخانه ای یا مالون یا کلاف افقی	۱,۱۰۰,۰۰۰
۷	ساختمان انبارها، سالن ها، توقفگاهها با اسکلت فلزی (تجاری)	۱,۹۰۰,۰۰۰
۸	ساختمان انبارها، سالن ها، توقفگاهها با اسکلت بتن آرمه (تجاری)	۱,۸۰۰,۰۰۰
۹	انباری و سرویس بهداشتی (مسکونی)	۷۰۰,۰۰۰
۱۰	پارکینگ و سایبان جداساز در داخل محوطه با هر نوع اسکلت، گلخانه ها با هر نوع مصالح و سقف	۹۶۰,۰۰۰
۱۱	دیوار محوطه با مصالح سنگ بلوک یا آجر تا ارتفاع ۲/۵ متر	۱,۱۰۰,۰۰۰
۱۲	برای نصب آسانسور و پله برقی در ساختمان با هر نوع اسکلت به ازاء هر مترمربع اضافه میشود.	۲۶۰,۰۰۰

تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰: آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود.

برخی از مواد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷

بند (الف) تبصره ۳ ماده ۴۲:

در صورتیکه مالیات و عوارض متعلقه پرداخت نگردیده یا کمتر از میزان مقرر پرداخت شده باشد علاوه بر پرداخت وجه معادل مالیات و عوارض و یا مابه التفاوت، موارد مذکور مشمول جریمه ای به میزان ۲٪ در ماه نسبت به مالیات و عوارض پرداخت نشده و مدت تأخیر می باشد. جریمه مذکور غیر قابل بخشودگی است.

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 ۵٪ بهای بلیط بعنوان عوارض.

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

تبصره: عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ۱۰ سال (به استثناء خودروهای گاز سوز) به ازاء سپری شده هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ۱۰٪ و حداکثر تا (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می یابد.

بند (ه) ماده ۴۶:

اختلاف و استنکاف از پرداخت وجوه دریافتی موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده ۴۳ این قانون که توسط شهرداریها وصول می گردد مشمول احکام ماده (۷۷) قانون شهرداری خواهد بود.

بند (و) ماده ۴۶:

پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده ۴۳ این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل ۲٪ به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

بند (الف) ماده ۴۷:

اشخاصی که مبادرت به حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل نقلیه زمینی، دریایی و هوایی می نمایند، مکلفند (۵٪) بهای بلیط موضوع بند (الف) ماده (۴۳) این قانون را با درج در بلیط یا قرارداد حسب مورد به عنوان عوارض از مسافران اخذ و عوارض مذکور مربوط به هر ماه را حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب شهرداری محل فروش بلیط واریز نمایند.

مصوبه اصلاحی برخی از عوارض شهرداریها

برابر جزء (د) بند ۱۳ ماده واحده قانون بودجه سال ۸۹ که طی نامه شماره ۳۸۷۸-۸۰/۴۲ مورخ ۸۹/۱/۲۳ استانداری محترم گیلان به شهرداری رشت ابلاغ گردیده عوارض نوسازی، عوارض سالیانه خودرو، عوارض صدور گذر نامه و گواهینامه به شرح ذیل تغییر یافته و ملاک عمل وصول عوارض این شهرداری خواهد بود.

ردیف	عنوان عوارض	نرخ تعرفه قبل از سال ۸۹	نرخ تعرفه جدید
۱	عوارض نوسازی	٪۱	٪۱/۵
۲	عوارض سالیانه انواع خودرو	۱ در هزار قیمت فروش کارخانه های داخلی و ۱ در هزار ارزش خودروهای وارداتی	۱/۵ در هزار قیمت فروش کارخانه های داخلی و ۱/۵ در هزار ارزش خودروهای وارداتی
۳	عوارض صدور گذر نامه و گواهینامه	۵۰۰۰ ریال برای گذر نامه	٪۵ تعرفه صدور

در مناطقی که طرح تفصیلی جدید ابلاغ گردیده است، دستورالعمل مربوط به آن برابر جدول و فرمول ذیل جایگزین جدول ضرایب تغییر کاربری عرصه و فرمول ماده ۱۰ این تعرفه (صفحه ۲۷ و ۲۸) خواهد شد.

M':

G	M	S	R	کاربری
				کاربری فعلی ← مورد تقاضا ↓
۱	-	-	۰	R
۵/۶	۴	۰	۵	S
۴	۰	-	۴	M
-	-	-	-	G

$$A = M (۱۷۵.۰۰۰ + P) (۱ + T)$$

$$M = M' + \left(\frac{\text{تراکم طرح فعلی} - \text{تراکم طرح مورد تقاضا}}{۱۰۰} \right)$$

M': ضرایب جدول این ماده

M: ضرایب تغییر پهنه اراضی

P: ارزش منطقه ای

T: درصد تعیین شده محدوده P

A: عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از تغییر پهنه اراضی به ازای یک متر مربع

تبصره: ضریب M در پهنه R به R به مأخذ یک سوم (۱/۳) محاسبه و وصول میگردد.

در مناطقی که طرح تفصیلی جدید ابلاغ گردیده است دستورالعمل مربوط به آن برابر جدول ذیل جایگزین جدول ضرایب اعطای تراکم ماده ۱۶ این تعرفه (صفحه ۵۱) خواهد شد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری رشت سال ۹۵

پارک، فضای سبز، باغات و کشاورزی، طبیعی، حريم	پهنه فعالیت و پهنه مختلط (S & M)							پهنه سکونت (R)	کاربری مطابق عرصه کاربری اعیان مورد تقاضا
	مسکونی	حمل و نقل و اتوباداری، پارکینگ	خدمات غیر انتفاعی	خدمات انتفاعی	تجاری	مذهبی، تجهیزات و تأسیسات شهری، نظامی، تفریحی-گردشگری، صنعتی	آموزشی، تحقیقات و فناوری ورزشی، درمانی، فرهنگی-هنری - تاریخی	مسکونی	
۲	-۰/۷۵	۲	-۰/۷۵	۰/۵	۰/۵	۱/۵	۱/۵	۱	مسکونی
۱/۵	-۰/۵	۱/۵	-۰/۲۵	-۰/۲۵	-۰/۲۵	۰/۵	۱	۰/۷۵	آموزشی، تحقیقات و فناوری
۱/۵	-۰/۵	۲	۰/۵	۰/۵	-۰/۲۵	۱	-۰/۷۵	۰/۷۵	اداری و انتظامی
۷	۵	۶/۵	۵	۴	۳	۵/۵	۶	۶/۵	تجاری
۳/۵	۲	۳/۵	۲/۵	۱	۱/۵	۳	۳/۵	۳	خدمات انتفاعی
۲	-۰/۷۵	۱/۵	۱	۰/۵	۱	۱/۲۵	۱/۲۵	۱	خدمات غیر انتفاعی
۱/۵	-۰/۵	۱/۵	-۰/۲۵	-۰/۲۵	-۰/۲۵	۰/۵	۱	۰/۷۵	ورزشی
۱/۵	-۰/۵	۱/۵	-۰/۲۵	-۰/۲۵	-۰/۲۵	۰/۵	۱	۰/۷۵	درمانی
۱/۵	-۰/۵	۱/۵	-۰/۲۵	-۰/۲۵	-۰/۲۵	۰/۵	۱	۰/۷۵	فرهنگی - هنری - تاریخی
۱/۵	-۰/۵	۲	۰/۵	۰/۵	-۰/۲۵	-۰/۷۵	-۰/۷۵	۰/۷۵	مذهبی
۱/۵	-۰/۵	۲	-۰/۲۵	-۰/۲۵	-۰/۲۵	۱	-۰/۷۵	۰/۷۵	تجهیزات شهری - تأسیسات شهری
۱/۵	-۰/۵	۱	-۰/۲۵	-۰/۲۵	-۰/۲۵	۰/۵	۱	۰/۷۵	حمل و نقل و اتوباداری، پارکینگ
۱/۵	-۰/۵	۲	۰/۵	۰/۵	-۰/۲۵	۱	-۰/۷۵	۰/۷۵	نظامی
۱/۵	-۰/۵	۲	۰/۵	۰/۵	-۰/۲۵	۱	-۰/۷۵	۰/۷۵	تفریحی-گردشگری
۱/۵	-۰/۵	۲	۰/۵	۰/۵	-۰/۲۵	۱	-۰/۷۵	۰/۷۵	صنعتی
۱	-	-	-	-	-	-	-	-	پارک، فضای سبز، باغات و کشاورزی، طبیعی، حريم

تبصره: در صورت اخذ عوارض مربوط به ماده ۱۸ (عوارض مازاد ارزش ایجاد شده ناشی از استفاده اراضی و اعیانات در کاربری غیرمرتبط)، ضریب عوارض موضوع این ماده (M) از اعیان مجاز مطابق با پهنه به خودش، ملاک عمل قرار میگیرد و در حالت سطر و ستون آخر جدول فوق $M=1$ میباشد.

در مناطقی که طرح تفصیلی جدید ابلاغ گردیده است دستورالعمل مربوط به آن برابر جدول ذیل به ترتیب جایگزین جداول ضرایب تغییر کاربری اعیانات و ضرایب استفاده اعیانات در کاربری غیرمرتبط ماده های ۱۷ و ۱۸ این تعرفه (به ترتیب صفحات ۵۶ و ۵۸) خواهد شد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری رشت سال ۹۵

کاربری مطابق طرح تفصیلی	پهنه سکونت (R)	پهنه فعالیت و پهنه مختلط (S & M)														
		مسکونی	فناوری، آموزشی، تحقیقات و اداری و انتظامی	ورزشی	درمانی	فرهنگی - هنری - تاریخی	مذهبی	تجهیزات و تأسیسات شهری	حمل و نقل و انبارداری، پارکینگ	نظامی	تفریحی - گردشگری	صنعتی	تجاری	خدمات انتفاعی	خدمات غیر انتفاعی	مسکونی
کاربری اعیان مورد تقاضا	مسکونی	-	۱/۵	۱/۵	۱/۵	۱/۵	۱/۵	۱/۵	۲	۱/۵	۱/۵	۱/۵	۱/۵	-	۰/۷۵	۳
	آموزشی، تحقیقات و فناوری	۰/۷۵	-	-	-	-	-	-	-	۱/۵	-	۱/۵	۰/۷۵	-	۰/۲۵	۳
	اداری و انتظامی	۰/۵	۰/۷۵	-	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	-	۲	-	-	۰/۷۵	-	۰/۵	۰/۲۵	۳
	تجاری	۶/۵	۶	۶	۶	۶	۶	۵/۵	۶/۵	۶/۵	۶	۶	-	۴	۵	۸
	خدمات انتفاعی	۳	۳/۵	۳/۵	۳/۵	۳/۵	۳/۵	۳	۳/۵	۳/۵	۳/۵	۳/۵	-	۲/۵	۲	۶
	خدمات غیر انتفاعی	۱	۱/۲۵	۱/۲۵	۱/۲۵	۱/۲۵	۱/۲۵	۱	۲	۲	۲	۲	-	-	-	۵/۵
	ورزشی	-	-	-	-	-	-	-	۱/۵	-	۱/۵	۰/۷۵	-	۰/۵	۰/۲۵	۳
	درمانی	-	-	-	-	۱	۱	-	۱/۵	-	۱/۵	۰/۷۵	-	۰/۵	۰/۲۵	۳
	فرهنگی - هنری - تاریخی	-	-	-	-	-	-	-	۱/۵	-	۱/۵	۰/۷۵	-	۰/۵	۰/۲۵	۳
	مذهبی	-	-	-	-	-	-	-	۰/۵	-	-	-	-	۰/۵	۰/۲۵	۰/۷۵
	تجهیزات و تأسیسات شهری	۰/۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	-	۲	۰/۷۵	۲	۰/۷۵	-	۰/۷۵	۰/۷۵	۳
	حمل و نقل و انبارداری، پارکینگ	۰/۷۵	۱	۱	۱	۱	۱	-	-	-	-	۲	۰/۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۲/۵
	نظامی	-	-	-	۱	-	-	-	۱/۵	-	۱/۵	-	۲	۰/۵	۰/۲۵	۳
	تفریحی - گردشگری	۰/۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	-	۲	۰/۷۵	-	۰/۷۵	-	۰/۲۵	۰/۲۵	۳
	صنعتی	۰/۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۲/۵	۱	۲/۵	-	-	-	۰/۲۵	۳
	پارک، فضای سبز، باغات و کشاورزی، طبیعی، حريم	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

تبصره: کلیه املاکی که تغییر کاربری اعیانات پرداخت نموده اند به هنگام نوسازی بنا عوارض پرداختی مربوط به این ماده محفوظ میباشد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری رشت سال ۹۵

کاربری مجاز ← کاربری اعیان مورد تقاضا ↓	پهنه سکونت (R)	پهنه فعالیت و پهنه مختلط (S & M)															
		مسکونی	و آموزشی، تحقیقات و فناوری،	آموزشی، تحقیقات و فناوری،	اداری و انتظامی	ورزشی	درمانی	فرهنگی - هنری - تاریخی	مذهبی	تأسیسات شهری و تجهیزات	حمل و نقل و انبارداری، پارکینگ	نظامی	گردشگری - تفریحی	صنعتی	خدمات انتفاعی	خدمات غیر انتفاعی	مسکونی
مسکونی	-	۱/۲۵	۱/۵	۱/۲۵	۱/۲۵	۱/۲۵	۱/۲۵	۱/۲۵	۱/۲۵	۱/۲۵	۱/۲۵	۱/۲۵	۱/۲۵	۱/۲۵	۱	۱	۲
آموزشی، تحقیقات و فناوری	۰/۷۵	-	۰/۵	۰/۵	۰/۵	۰/۵	۰/۵	۰/۷۵	۰/۵	۰/۵	۰/۵	۰/۷۵	۰/۵	۰/۲۵	۰/۵	۰/۵	۱/۵
اداری و انتظامی	۰/۷۵	۰/۷۵	-	۰/۷۵	۰/۷۵	۱	۰/۷۵	۰/۷۵	۱	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۱	۱	۱/۵
تجاری	۶/۵	۶	۵/۵	۶	۵/۵	۵/۵	۵/۵	۶	۵/۵	۵/۵	۵/۵	۶	۵/۵	۵/۵	-	۳/۵	۵
خدمات انتفاعی	۳	۳/۵	۱/۵	۳/۵	۱	۳/۵	۴/۵	۳/۵	۳/۵	۳/۵	۳/۵	۳/۵	۳/۵	۱/۵	-	۲	۴/۵
خدمات غیر انتفاعی	۱	۱/۲۵	۱	۱/۵	۱/۵	۰/۷۵	۲	۱/۵	۱/۵	۱/۵	۱/۵	۱/۲۵	۱	-	۰/۷۵	۳/۵	
ورزشی	۰/۷۵	۰/۵	۰/۵	-	۰/۵	۰/۵	۰/۷۵	۰/۵	۰/۵	۰/۵	۰/۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۲۵	۰/۷۵	۱/۵	
درمانی	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۵	۰/۷۵	-	۱	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۱/۵	
فرهنگی - هنری - تاریخی	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۵	۰/۵	۰/۵	-	۰/۵	۰/۵	-	۰/۵	۰/۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۲۵	۰/۵	۱/۵	
مذهبی	۰/۲۵	۰/۲۵	۰/۲۵	۰/۲۵	۰/۲۵	۰/۲۵	-	۰/۲۵	۰/۲۵	۰/۲۵	۰/۲۵	۰/۲۵	۰/۲۵	۰/۲۵	۰/۲۵	۰/۷۵	
تجهیزات و تأسیسات شهری	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۱/۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	-	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۵	۱/۵	
حمل و نقل و انبارداری، پارکینگ	۱/۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	-	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۱/۵	
نظامی	۱	۱	-	۰/۷۵	۰/۷۵	۱	۱	۱	۱	۱	-	۱	۱	۰/۷۵	۱	۱/۵	
تفریحی - گردشگری	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۵	۰/۵	۰/۵	۰/۵	۰/۵	۰/۵	۰/۵	۰/۵	۰/۵	۰/۵	۰/۵	۰/۲۵	۰/۵	۱/۵	
صنعتی	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	۰/۷۵	-	۰/۵	۱/۵	
پارک فضای سبز، باغات و کشاورزی، طبیعی، حریم	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

تبصره: برای املاک خلاف ساز، کاربری مجاز همان کاربری اعیان مطابق طرح تفصیلی میباشد و در املاک دارای مجوز، کاربری مجاز بر اساس اعیان آخرین مجوز ملاک عمل قرار میگیرد.

ردیف	شرح عوارض	کد مربوطه
۱	عوارض از حق ثبت (ماده ۲۳)	۱۱۰۲
۲	عوارض صدور و تمدید گذرنامه (ماده ۴۳)	۱۱۰۷
۳	عوارض بر بلیط هواپیمایی	۱۱۰۸
۴	درآمد ارزش افزوده قابل پرداخت به دارائی (درآمدی)	۱۱۱۴
۵	درآمد ارزش افزوده قابل پرداخت به دارائی (نوسازی)	۱۱۱۵
۶	جایگاه فروش گاز طبیعی (CNG)	۱۱۹۹
۷	عوارض سطح شهر و عوارض ورود اسلک به محدوده قانونی و حریم شهر (ماده ۸)	۱۲۰۱
۸	عوارض بر پروانه های ساختمانی شامل: عوارض صدور مجوز دیوارگذاری (ماده ۴)، عوارض احداث بنا (ماده ۱۲)، عوارض صدور پروانه تعمیرات ساختمانی (ماده ۱۴)، عوارض صدور المثنی شناسنامه ساختمان (ماده ۱۵)	۱۲۰۲
۹	عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از مزاد بر تراکم پایه اعیانات (ماده ۱۶) عوارض بر ارتفاع مزاد (ماده ۵۶)	۱۲۰۳
۱۰	عوارض بر تفکیک و افراز اراضی و آبارتمان (ماده ۵ و ۶)	۱۲۰۴
۱۱	عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی (ماده ۱۹)	۱۲۰۵
۱۲	عوارض نوسازی	۱۲۰۸
۱۳	۵/ فضای آموزشی	۱۲۰۹
۱۴	بهای خدمات شماره گذاری موتورسیکلت (ماده ۴۴)	۱۳۰۱
۱۵	عوارض معاینه فنی اتومبیل	۱۳۰۴
۱۶	عوارض صدور گواهینامه (ماده ۲۹)	۱۳۰۵
۱۷	بهای خدمات وسایط نقلیه (ماده ۴۷)	۱۳۰۷
۱۸	عوارض فروش بلیط (ماده ۲۷)	۱۴۰۱
۱۹	عوارض کسبی تالار (ماده ۴۹)	۱۴۰۲
۲۰	عوارض کسب و پیشه و حرف خاص (ماده ۳۱)	۱۴۰۳
۲۱	عوارض پلاژها و محلهای تفریحی (ماده ۲۷)	۱۴۰۶
۲۲	عوارض از رقم قراردادهای (ماده ۲۸)	۱۴۰۷
۲۳	عوارض از حق توزین (ماده ۲۴)	۱۴۱۸
۲۴	عوارض از رقم حق النظاره دریافتی مهندس ناظر (ماده ۲۱)	۱۴۱۹
۲۵	عوارض فک پلمب (ماده ۵۳)	۱۴۲۰
۲۶	عوارض عدم تأمین پارکینگ (ماده ۳۰) عوارض کسری حد نصاب تفکیکی (ماده ۷)	۲۱۰۲

ردیف	شرح عوارض	کد مربوطه
۲۷	عوارض کسری حد نصاب فضای باز (ماده ۵۷)	۲۱۹۷
۲۸	عوارض ایمنی ساختمانها (ماده ۵۸)	۲۱۹۸
۲۹	عوارض توسعه و ایجاد فضای سبز (ماده ۵۵)	۲۱۹۹
۳۰	بهای خدمات هزینه و تکمیل عملیات اجرایی حفاریها (ماده ۳۹)	۳۱۰۱
۳۱	بهای خدمات کارشناسی (ماده ۲۳) بهای خدمات ناشی از کارشناسی ارزیابی املاک (ماده ۵)	۳۱۰۲
۳۲	بهای خدمات حمل زباله (ماده ۲۴)	۳۱۰۶
۳۳	عوارض از تابلوهای منصوبه در جایگاههای سوخت (ماده ۵۰)	۳۱۰۷
۳۴	عوارض بر آنتن های BTS (ماده ۵۲)	۳۱۱۳
۳۵	عوارض تبلیغات محیطی از تابلوهای منصوب در سطح شهر رشت (ماده ۳۰)	۳۱۱۵
۳۶	عوارض بهره برداری موقت (ماده ۴۲) عوارض بهره برداری موقت از حرف خاص (ماده ۵۴)	۳۱۱۶
۳۷	عوارض حق استفاده از اراضی و املاک عمومی (ماده ۴۵)	۳۲۱۰
۳۸	کارمزد	۴۱۹۹
۳۹	مال الاجاره ساختمانها و تأسیسات	۴۲۰۱
۴۰	جریمه کمیسیون ماده صد	۶۲۰۱
۴۱	جرایم تخلفات ساختمانی	۶۲۰۲
۴۲	عوارض حق مشرفیت (ماده ۲۲)	۶۲۰۷
۴۳	جریمه قطع اشجار شهری و غرامتها	۶۳۰۸
۴۴	هزینه انبارداری ستاد رفع سد معبر (ماده ۴۱)	۶۳۰۹
۴۵	عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری اراضی (ماده ۹)، عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری اراضی واقع در محدوده قانونی شهر (ماده ۱۰)، عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری اعیانات (ماده ۱۷).	۶۳۱۰
۴۶	جریمه حذف پارکینگ	۶۳۱۲
۴۷	عوارض مزاد ارزش ایجاد شده ناشی از استفاده اراضی و اعیانات در کاربری غیر مرتبط (ماده ۱۸)	۶۳۱۳
۴۸	هزینه چاپ و دادرسی	۶۳۹۹
۴۹	فروش اموال غیر منقول	۷۲۰۱
۵۰	عوارض نقل و انتقال (انتفاع حاکمیت) از دکه ها و مغازه های متعلق به شهرداری (ماده ۳۲)	۷۲۰۳

مستندات



ساختمان شورای اسلامی شهر رشت



شماره: ۸۶/۱۲/۵

تاریخ: ۲۲۳/۳۲۴۱۱

پروانه: ۷۸/۱۱/۸

شماره: ۷۷۹

تاریخ: ۸۶/۱۲/۵

پروانه: ۷۷۹

شورای اسلامی شهر رشت

به نام خدا

سرپرست محترم شهرداری رشت

سلام علیکم

با احترام، بازگشت به نامه شماره الف / ۲۲۳/۳۲۴۱۱ مورخ ۸۶/۱۲/۵ در ارتباط با تمدید بند ۱۱ مصوبه مورخ ۷۸/۱۱/۸ شورای اسلامی شهر رشت در ارتباط با تخفیف عوارض صدور پروانه ساختمانی برای پرسنل شهرداری و سازمانهای تابعه مبنی بر اینکه کلیه پرسنل (اعم از قراردادی - رسمی - خرید خدمت) یکبار در طول خدمت در شهرداری برای دریافت پروانه ساختمانی تا متراژ صد متر مربع به میزان ۳۰٪ و بالاتر از صد متر مربع به میزان ۲۰٪ بعنوان تخفیف عوارض اختصاص یابد. به اطلاع می رسد که مراتب پس از ارجاع به کمیسیون توسعه و عمران شهری شهر و اخذ گزارش از کمیسیون مذکور در هشتاد و پنجمین جلسه شورای اسلامی شهر رشت مورخ ۸۶/۱۲/۱۵ مطرح و پس از بحث و تبادل نظر با پیشنهاد شهرداری با رعایت مقررات مالی و آئین نامه مالی شهرداریها برای کلیه پرسنل موافقت گردید.

محمد رضا فاضلی

رئیس شورای اسلامی شهر رشت

۷۷۹

۸۶/۱۲/۵

رونوشت

- اعضای محترم شورا جهت استحضار

- دبیرخانه شورا جهت بکتری

رشت - میدان بسیج (صفیلان) - جنب تاکسی تلفنی شهاب - انتهای کوچه شهید حمیدرضا صادقی

قانون اصلاح ماده (101) قانون شهرداری

لوسنده: محمدراده - ساعت ۱۱:۱۶ ب.ظ. روز چهارشنبه ۲ خرداد ۱۳۹۰
قانون شهرداری

ماده واحده - ماده (101) قانون شهرداری به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

ماده 101. ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تفاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید پس از کسب سطوح معیار و فدرالسم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضای مهلت معین و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تفاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر تفاضای مفرد در خصوص معاینه شواهد و سرنه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (5)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید.

کمیسیون ماده (5) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید.

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

مواد (14) و (15) قانون زمین شهری مصوب سال 1366

قانون منقوش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال 1381

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال 1374 و اصلاحات بعدی آن

قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی مصوب سال 1385 و اصلاحات بعدی آن

ماده (5) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تیمبر 2. در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (1) ماده (11) قانون زمین شهری مصوب سال 1366 اقدام نخواهد شد.

تیمبر 3. در اراضی، در مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششداگ است شهرداری برای تأمین سرازه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (25%) و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی یا آنچه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (25%) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافقی مالک فدرالسم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تیمبر 4. کلیه اراضی حاصل از تبصره (3) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در مواردی که امکان ایجاد سرازه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نیاشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تیمبر 5. هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده و جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و هشتم فروردین ماه یکپارچه و سبند و نیز مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ 7/2/1390 به تأیید شورای نگهبان رسید. رئیس مجلس شورای اسلامی - علی آشتیانی رئیس‌جمهور

رسمی کشور - پنج شنبه بیست و نهم اردیبهشت ماه ۱۳۹۰

[illegible]



شورای اسلامی شهر شوش
باسمه تعالی

تلفن: ۳۳۳۱۹۶، ۳۳۳۱۹۵
دورنگار و پیکار: ۳۳۳۱۵۵

شماره: ۹۵/۱۲/۸
تاریخ: ۱۳۸۸/۱۲/۹
پوسته:

ثبت شماره پروانه کارگزاری شهرداری شوش
شماره: ۳۹۴۷۱۳۸
تاریخ: ۹۶/۱۴/۳۰

**جای آقای خلیلی
شهردار محترم و شوش**

با سلام و احترام؛

پارکشت به نامه شماره پ/۳۳۳۳۳۳۳۳ مورخ ۹۶/۲/۲۴ مبنی بر اینکه شهرداری شوش به استناد مصوبه شماره ۸۹/۱/۱۳۶ مورخ ۸۹/۱/۱۳۱ شورای اسلامی شهر شوش در نظر دارد ضمن پیشینی استعفا از جای ملک واقع در طرحهای دارای عقیدتینی در بودجه غیردائمی خود برای مالکینی که ملک آنها در محدوده قانونی شهر قرار دارد و از شهرداری شوش درخواست صدور پروانه ساختمانی نمیدانند در صورتیکه این املاک در اجرای طرح تقسیمی و توسعه معابر دارای عقیدتینی باشند در ازای عقیدتینی معادل ارزش ریالی آن براساس مساحت مساحت شهرداری شوش معادلانی آن ملک به نرخ روز بخرید ۲۰ استعفا از سوی شهرداری به مالک برای معادن ملک دارای عقیدتینی بعنوان خدمات ارائه دهد که حاکمیت سلف شهرداری فقط در هنگام صدور پروانه ساختمانی از اینجای عوارضی- تغییر کاربری اقل ۲۰ مازاد برترانگی عیادت خود خواهد شد اقدام نماید/مطالع برساند که مراتب پس از رایج به کمیسیون توسعه و عمران شهری و نیز برنامه و بودجه شورا و اخذ گزارش از کمیسیونهای مذکور در بیست و سومین جلسه شورای اسلامی شهر شوش مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۱۸ مطرح و پس از بحث و تبادل نظر و اخذ رأی با پیشنهاد شهرداری به اتفاق آراء موافقت گردید و مقرر شد:

- در صورت عقیدتینی املاک واقع در بافتهای فرسوده ارزش ریالی آن براساس مساحت تقسیتینی در ارزش معاملاتی دارای با خرید ۳۰ و املاک واقع در بافت غیرفروده با خرید ۲۰ که گویاید که جهت تأمین کردی بند عوارض براساس پاقیمانده ملک پس از عقیدتینی و مطابق براساس مساحت کل آن در عقیدتینی در هنگام صدور پروانه ساختمانی محاسبه و اقدام گردد.

- در صورتیکه ارزش ریالی مقدار عقیدتینی ملک بیش از شهرداری صادره از سوی شهرداری باشد شهرداری فقط اقدام به صدور شهرداری مطرح در بندهای فوق خواهد نمود و هیچ گونه مبنایی به عنوان مایلالتواتر به تنظیم توافق نامه در دفترخانه استند رسمی میا بین شهرداری و مالک اقدام نمیدان.

تلفن: ۳۳۳۱۹۶، ۳۳۳۱۹۵
دورنگار و پیکار: ۳۳۳۱۵۵

شماره: ۹۵/۱۲/۸
تاریخ: ۱۳۸۸/۱۲/۹
پوسته:

شهردار محترم و شوش

تلفن: ۳۳۳۱۹۶، ۳۳۳۱۹۵
دورنگار و پیکار: ۳۳۳۱۵۵

شماره: ۹۵/۱۲/۸
تاریخ: ۱۳۸۸/۱۲/۹
پوسته:

موضوعات عقب نشینی

تاریخ: ۱۳۹۴/۶/۲۵ شماره: ۹۲۸۰۴۹/۹۵۳ پیوست:	بسمه تعالی 	 وزارت شهرسازی استانداری گیلان
---	---	---

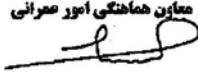
جناب آقای دکتر ثابت قدم
 شهردار محترم رشت

سلام علیکم

با عنایت به پیگیری‌های متعدد سازمان آموزش و پرورش و دستگاه‌های نظارتی استان و همچنین پیرو جلسات و مکاتبات مکرر مبنی بر رعایت و اجرای دقیق قانون که شهرداری‌ها مکلفند سهم عوارض تعیین شده در بند ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استان‌ها، شهرستان‌ها، و مناطق کشور موضوع ۵ درصد عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، تفکیک زمین‌ها، پذیره و نوسازی را اخذ و بحساب اداره کل آموزش و پرورش استان منظور نمایند. علی‌الاصول چنانچه عوارض تعیین شده در قانون فوق‌الذکر بحساب آموزش و پرورش واریز نگردد مصداق دخل و تصرف در اموال بیت المال و حقوق دولتی بوده لذا به منظور اصلاح امور مبلغ تعیین شده قانونی (۵ درصد) از سرجمع هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی کسر و همچنین مطالبات ماضی در این خصوص ملی فیش جداگانه به حساب جاری شماره ۳۱۷۳۰۱۴۴۳۱۰۰۷ آموزش و پرورش استان نزد بانک ملی واریز و نتیجه را اعلام نماید. بدیهی است در غیر این صورت با متخلفان بطریق قانونی اقدام خواهد شد و مسئولیت حسن اجرای بند ۳ ماده ۱۳ قانون فوق‌الذکر بمعهده شهردار می‌باشد.

حجت شعبانپور

معاین هماهنگی امور عمرانی



لیست نفرین‌شده‌ی شورای شهر

شماره: ۹۲۹۱۷

تاریخ: ۹۴/۶/۲۵