استانداری گلستان

دفترامور شهری و شوراها

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

شهرداری سنگدوین

فصل اول

عوارض

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری سنگدوین

ماده ۱ : تعاریف

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

جدول شماره ۱ : کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می‌شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمـومی(تحصیلات متوسطه) اختصـاص داده می‌شود گفته می‌شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خـانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتمـاعی گفته می‌شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصـاص یـافته جهت استقـرار وزارت خـانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسـات نهـادهـای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می‌شود.
۵	تجاری- خدماتی (انتفاعی وغیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفـاعی گفتهمی‌شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطـوح حرفه ای تـا مبتدی گفته می‌شود.
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان ودام و مددکاری‌های اجتماعی گفته می‌شود.
۸	فرهنگی-هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می‌شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک(بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می‌گیرد، گفته می‌شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصـاص یافته جهت انجـام فـرایض دینی و مذهبی و بقـاع متبـرکه گفته می‌شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً دروظایف شهرداری است گفته می‌شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می‌یابد گفته می‌شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می‌شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می‌شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشـاورزی گفته می‌شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان های تاریخی گفته می‌شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصـاص یـافته به جنگل هـای طبیعی و دست کـاشت و امثـالهم می‌شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت ومنظور می شوند گفته می‌شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می‌شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف ، موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت۱۸۵۹۱مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیئت وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می‌شود.

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

جدول شماره۲ : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونت گاه های تک واحدی و مجتمع های چند واحدیو خوابگاه های دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزشی، تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاه ها، دانشکده ها،دانشسراها ،حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزش	محله	آموزش های پیش دبستانی (مهد کودک –آمادگی–دبستان)
		ناحیه	کلاس های سواد آموزی- مدارس راهنمایی –دبیرستانوپیشدانشگاهی
		منطقه	هنرستان‌های صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
		شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
۴	اداری و انتظامی	منطقه	مجتمع های قضایی، ادارات آب و برق ، گاز ، مخابرات ،آموزش و پرورش،راهنمایی و رانندگی،تامین اجتماعی، پست،ثبت احوال،ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی،راهنمایی و رانندگی، کلانتری آگاهی و پایگاه های بسیج
		شهر	وزارتخانه ها و سازمان های مستقل دولتی ادارات کل و شرکت های وابسته به وزارتخانه ها و سازمان های مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمان های بین المللی، شهرداری وشورای اسلامی شهر، دادگستری و زندان های موجود و مراکز بازپروری و کانون های اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها.
		خارج از محدوده شهر	زندان
۵	تجاری ، خدماتی (انتفاعی ، غیر انتفاعی)	تجاری - محله	واحدهای خرید روزانه (خوار و بار ، میوه و سبزی، نانوایی ، قصابی و امثالهم)
		تجاری- ناحیه	واحدهای‌خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاه های مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و ...)شعب بانک ها وصندوق های قرض الحسنه وموسسات مالی و اعتباری، بنگاه های معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاه های منسوجات، پلاستیک ، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی‌ها، رستورانها، شرکت های بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
		تجاری شهر	عمده فروشی ها ،راسته های صنوف مختلف و بورس ها ، بازار ، شرکت های بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاه های بزرگ زنجیره ای ، مبل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانک ها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه فعالیت قطعات یدکی وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاه های لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانک های خارجی ، نمایندگی موسسات تجاری خارجی

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

جدول شماره۲ : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۵	تجاری ، خدماتی (انتفاعی ، غیر انتفاعی)	خدمات انتفاعی-محله	دفاتر(پست،امور مشترکین تلفن همراه ، فروش روزانه و محله)، آرایشگاههای زنانه و مطب پزشکان
		خدمات انتفاعی-ناحیه	پلیس+۱۰ آموزشگاه‌های خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکت های پیمانکاری و مشاور خدمات)، آزمایشگاه های طبی و تخصصی، مراکزرادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی
		خدمات انتفاعی- منطقه	ارائه‌خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی،مراکز ام آی آرای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی ، مراکز کاریابی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی ، مطب دام‌پزشکان
		خدمات غیرانتفاعی- شهر	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد، موسسات خیریه ، اتحادیه های، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیئت ورزشی و آموزشگاه های مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)
۶	ورزشی	محله	زمین های بازی کوچک
		ناحیه	زمین های ورزشی و سالن های کوچک ورزشی و استخرها
		شهر	ورزشگاه ها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
۷	درمانی	محله	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده درمانگاه ها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
		منطقه	مراکز انتقال خون،بیمارستان های کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
		شهر	بیمارستان های اصلی شهر، زایشگاه ها، تیمارستان ها، مراکز توانبخشی ومراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاه های دامپزشکی
۸	فرهنگی و هنری	ناحیه	کتابخانه ها و سالن های اجتماعات کوچک ، کانونهای پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
		شهر	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و محله، مراکز صدا و سیما
۹	پارک	محله	بوستان (پارک)محله ای
		ناحیه	بوستان (پارک)ناحیه ای
		شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
۱۰	مذهبی	محله	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

جدول شماره۲ : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱۱	تجهیزات شهری	محله	ایستگاه های جمع آوری زباله
		ناحیه	ایستگاه های جمع آوری زباله، ایستگاه های آتش نشانی، میادین میوه و تره بار ، اورژانس ۱۱۵، جایگاه های سوخت
		شهر	گورستان های موجود –نمـایشگاه هـای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
		خارج از محدوده شهر	کشتارگاه ، گورستان ، مرکز دفع بهداشتی زباله ، میدان مرکزی میوه و تره بار و حمل و نقل بار
۱۲	تاسیسات شهری	محله	ایستگاه های تنظیم فشار گاز ، آب و فاضلاب ، سرویس های عمومی بهداشتی
		منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی ، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پسماند ایستگاه های تنظیم فشار
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	محله	معابر و پارکینگ های محله ای و ایستگاه های مترو
		ناحیه	معابر، پارکینگ های عمومی و اتوبوسرانی شهری، پایانه های مسافربری
		شهر	معابر، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری ، ایستگاه فرودگاه های موجود، بنادر، تاسیسات مرکز مترو، پارکینگ های بزرگ و کوچک و سردخانه ها
		خارج از محدوده شهر	انبارهای اصلی کالا فرودگاه ، سیلو وسردخانه ها
۱۴	نظامی	شهر	پادگان ها و آمادگاه های موجود نیروهای نظامی
۱۵	باغات وکشاورزی	محله	زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی
۱۶	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی ، موزه ها ، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر ، امکان متبرکه و حریم های تملک شده آن
۱۷	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگل های طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می‌یابد.
۱۸	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها ، مسیلها و راه ، حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت فاضلاب
۱۹	تفریحی-محدوده شهر	شهر	هتل، مسـافرخانه،مهمانپذیر و مهمانسـراها، هتل آپارتمان و متل، شـهربازی ،تفریحی ویژه ، پارکهای جنگلی و اردوگاه های جهانگردی و پلاژهای ساحلی و ...
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

جدول شماره۲ : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروه های الفمصوبه شماره۶۴۶۷۷ت ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحاتبعدی	**غذایی:** ۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو ۲- بسته بندی خرما بدون شستشو ۳- واحد تولید آب نبات و پولکی و شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال ۴- واحد تولید نبات(نبات ریزی) ۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال ۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات ۷- واحد بسته بندی چای ۸- واحد بسته بندی قهوه ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت ۱۰- واحد بسته بندی عسل ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰ تن ۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰تن در سال ۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال ۱۴- واحد بسته بندی ۱۵ – تولید بیسکوئیت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال ۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال ۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال ۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل) ۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات ۲۰- واحد تولید یخ(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند) ۲۱- واحد تولید نان بستنی ۲۲- واحد بسته بندی گلاب ۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی ۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو ۲۵- واحد سورتیگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری ۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد ۲۷- واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده عملیات بوجاری و آسیاب

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

جدول شماره۲ : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروه های الفمصوبه شماره۶۴۶۷۷ت ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحاتبعدی	**نساجی:** ۱- واحدهای قالیبافی ، زیلوبافی و نمد مالی دستی و دست بافتها ۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی ۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر در سال) ۴- کشبافی و وتریکوبافی،گردبافی، کتان و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال) ۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰۰ دست انواع لباس و پوشاک در سال ۶- تولید طناب نخی یاکنفی، تور ماهیگیری ، قیطان ، انوع نوار و روبان ۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه ۸- واحد چاپ پارچه به روش دستی(مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره) ۹- پارچه بافی دستی(غیر موتوری) ۱۰- واحد تولید فیتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی ۱۱- واحد تولید الیاف پروپلین **چرم:** ۱- واحد تولید سراجی از قبیل کیف، دستکش ، جلد چرمی و نظایر آن ۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده ۳- واحد تولید پستایی کفش حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم ۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم **دارویی ، آرایشی و بهداشتی** ۱- واحد تولید مواد بهداشتی وآرایشی (فرمولاسیون) ۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو ۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه ۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی پودر بلودار اکسیژن ۵- واحد تولید اسانس ، تنطور، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی ۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک **کشاورزی** ۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه(تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی) ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه ۳- واحد پرورش کرم ابریشم ۴- واحد پرورش ماهی زینتی ۵- آزمایشگاه دامپزشکی

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

جدول شماره۲ : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروه های الفمصوبه شماره۶۴۶۷۷ت ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحاتبعدی	**سلولزی:** ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق ساده ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای ۸- واحد تجاری و خراطی بدون الوارسازی ۹- واحد مبل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ آمیری واحد ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده ۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبدبافی از الیاف گیاهی ۱۳-واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده ۱۴-واحد پرس کاری و چسباندن روکش نئوپان با استفاده از روکش آماده ۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده ۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده ۱۸- واحد تولید سازهای سنتی **فلزی :** ۱-واحد قلمزنی انواع فلزات ۲-واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش ۳-واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) ۴-واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) ۵-واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش ۶-واحدهای صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری ۷-واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده ۸-واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی) ۹-واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل ۱۰-واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز ۱۱-واحد تولید ترموستات

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

جدول شماره۲ : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروه های الفمصوبه شماره۶۴۶۷۷ت ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحاتبعدی	**کانی غیرفلزی :** ۱-واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره روب ۲-واحد تولید آیینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره ۳-واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی) ۴-واحد تولید پودر جوشکاری **شیمیایی:** ۱-واحد تولید آب مقطر ۲-واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده) ۳-واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی ۴-واحد طراحی و مونتاژ لنت ترمز **ماشین سازی** ۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل) ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب(پمپهای دیاگرامی کف کش، لجنکش و تجهیزات تصفیه) ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور، پله برقی، بالاتراک، جرثقیل سقفی، جرسقیل پست کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ... ۴- واحد پمپ و کمپرسور(پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب ، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی گاراژی، مواد فله و تلمبه های بادی

ماده ۲: مقررات عمومی

۱) مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۴/۱۲ ملغی شده است.

۲) برابر تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت، کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز در خصوص ساخت مسکن برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی مذکور از پرداخت هزینه صدور پروانه ساختمانی (عوارض زیربنا زمان صدور پروانه) برای واحد مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش فقط برای یک بار و تا سقف الگوی مصرف معاف می باشند.

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

در مورد معافیت ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار شامل افراد مشمول می گردد.

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

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

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

- ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران: مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست (۱۲۰) متر مربع و بیست (۲۰) متر مربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی (عوارض زیربنا، تراکم، حصار کشی، آتش نشانی، بهاء خدمات کارشناسی زمان صدور پروانه) برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

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

۳) به استناد بند (۷) بخش (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱، و بند (۲۲) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی، باید ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض (آخرین دفترچه تقویم املاک مصوب تا پانزدهم بهمن ماه ۱۴۰۴) خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۵ ابلاغیه شماره ۶۳۲۴۲/۱۲۵۹۱۸ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیأت وزیران معادل یازده و نیم درصد (۱۱.۵٪) می باشد.

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

۵) درمحاسبه عوارض و بهاء خدمات، ملاک عمل ارزش معاملاتی براساس عرض گذر (معبر) مطابق با آخرین طرح مصوب شهری می باشد.

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

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری سنگدوین

۷) مستند به ماده (۱۸) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، شهرداری مکلف است هنگام صدور پروانه ساختمانی، عدم خلاف، پایانکار، پاسخ استعلام دفترخانه و پاسخ استعلام بانک، کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نماید. صدور هرگونه مفاصا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال و گواهی پایانکار منوط به تسویه حساب با شهرداری می باشد.

۸) درصورت عدم تعیین تکلیف عوارض درکلیه مجوزهای ساختمانی از قبیل پروانه ساختمانی احداث بنا و توسعه بنا، اصلاح پروانه، عدم خلاف و پایانکار، مبنای محاسبه ضوابط قانونی و تعرفه عوارض و بهاء خدمات سال جاری می‌باشد.

۹) به استناد مواد (۲۸) و (۲۹) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، درصورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود. کلیه مطالبات شهرداری ها که بالای یک میلیارد ریال (با اعمال نرخ تورم) باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها جزء اسناد لازم الاجرابوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی (موضوع نامه شماره ۱۴۰۳/۱۲۸۹۳۳ مورخ ۱۴۰۳/۷/۱۶ مدیر کل نظارت بر اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت اسنادو املاک کشور) عمل شود. (موارد یک میلیارد ریال و کمتر مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده ۷۷ قانون شهرداری خواهد شد.)

۱۰) تشویق متقاضیان در پرداخت نقدی عوارض (جایزه خوش حسابی): به منظور تشویق شهروندان جهت مراجعه به موقع و پرداخت صد در صد کلیه مطالبات شهرداری به صورت نقدی، صرفاً عوارض آنان با ضریب هفتاد و پنج درصد (۷۵٪) محاسبه و اخذ خواهد شد. بدیهی است در صورت تعلق سیاست تشویقی (خوش حسابی) صدور هرگونه گواهی و پروانه ساختمانی و... پس از واریز کلیه مطالبات نقدی در زمان مقرر امکان پذیر می باشد .

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

تبصره ۲ : کلیه ادارات، سازمان ها، نهادهای عمومی و دولتی بانک ها و موسسات مالی، صندوق ها و تعاونی های اعتباری و شرکت های تابعه و وابسته به آنها مشمول این ماده نخواهد بود.

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

۱۲) در اجرای ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت (مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۲۴) و تبصره ذیل آن، شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی به میزان ده درصد (۱۰٪) عوارض ساختمانی (عوارض زیربنای مسکونی و تراکم) را برای خانواده های دارای حداقل سه (۳) فرزند زیر بیست (۲۰) سال برای یک مرتبه تا مساحت ۳۰۰ متر مربع زیربنای مفید، تخفیف اعمال نماید. دولت مکلف است صد در صد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

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

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

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

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

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

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

مستفاد از تبصره (۲) ماده (۷) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی به شرح جدول ذیل (جدول پیوست شماره ۱) تعیین می گردد.

۱۸) مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و ماده ۸ دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، حداکثر نرخ رشد مجموع عوارض مشمول هر درخواست برای سال ۱۴۰۵ نسبت به سال ۱۴۰۴ برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مراجع ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماهه سال ۱۴۰۳ (دی، بهمن و اسفند) و نه ماهه سال ۱۴۰۴ (از فروردین ماه تا پایان آذر) خواهد بود. در مواردی که میزان مجموع عوارض مشمول هر درخواست سال ۱۴۰۵ از میزان عوارض سال ۱۴۰۴ به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال ۱۴۰۴ به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده خلاف قانون است. (میزان میانگین نرخ تورم یکساله اعلامی از سوی مرکز آمار ایران برابر **۳۵.۶۴**٪ می باشد.)

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

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

۲۰) مهلت تعیین شده جهت پرداخت عوارض و بهاء خدمات: در اجرای ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، مهلت پرداخت عوارض و بهاء خدمات پس از ابلاغ به مدت حداکثر ۹۰ روزکاری می باشد .

تبصره ۱ : عبارت " در اجرای ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، مهلت پرداخت و تعیین تکلیف عوارض / بهاء خدمات، از تاریخ ابلاغ واقعی/قانونی صورتحساب، به مدت ۹۰ روز می باشد. مستند به ماده (۱۰) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور، پرداخت عوارض و بهاء خدمات پس از مهلت مقرر، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود." در صورتحساب عوارض و بهاء خدمات درج گردیده و به مؤدی با ذکر تاریخ ابلاغ گردد.

تبصره ۲: مستند به ماده (۱۰) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور و ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، پرداخت عوارض و بهاء خدمات شهرداری پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ (موضوع تبصره ۱ این بند)، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود. در صورتی که در طول سال، به سبب هر گونه اتفاق و رویدادی، محاسبات عوارض و بهاء خدمات تغییر کرده و به تبع آن ابلاغ جدید صورت گیرد، تاریخ آخرین ابلاغ مبنای تعیین مهلت پرداخت خواهد بود.

تبصره ۳ : چنانچه تحت هر عنوانی پرداخت عوارض و بهاء خدمات (به استثنای عوارض بر مشاغل و بهاء خدمات مدیریت پسماند) از سوی مؤدی به سال ۱۴۰۶ موکول گردد، طبق تعرفه سال ۱۴۰۶ بروز رسانی خواهد شد. و در صورت شمول جریمه تأخیر موضوع این ماده، مبلغ جریمه تا پایان سال ۱۴۰۵ ملغی گردیده و ضمن بروزرسانی عوارض و بهاء خدمات براساس تعرفه سال ۱۴۰۶،از ابتدای سال ۱۴۰۶ مشمول جریمه تأخیرخواهد شد.

تبصره ۴ : عوارض بر مشاغل و بهاء خدمات مدیریت پسماند ماهیت سالانه داشته و چنانچه تحت هر عنوانی، از سوی مؤدی به سال ۱۴۰۶ موکول گردد، از ابتدای سال ۱۴۰۶ مشمول جریمه تأخیر خواهد شد.

۲۱) مستند به ماده (۲۱) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی ، شهرداری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات ، زیربنا (مسکونی)، زیربنا (غیرمسکونی ، اعم از تجاری ،اداری، فرهنگی ، ورزشی و نظایرآن) ، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی) ، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیرمسکونی ، اعم از تجاری ،اداری، فرهنگی ، ورزشی و نظایرآن) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ، عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند.طبق بند الف استفساریه شماره ۹۴۷-۱۱/۵۵۴۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸ ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی ، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

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

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

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض املاک و مستغلات (سطح شهر)	$\big((P \times A) + (T \times S)\big) * ۰.۰۲$

پارامتر	توضیحات
A	مساحت عرصه
S	مساحت ناخالص اعیان
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
T	ارزش معاملاتی اعیان موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

ماده ۴: عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از پانزده درصد (۱۵٪) مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات	$\beta \times P \times K \times L$

پارامتر	توضیحات		
β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی مطابق جدول شماره ۱		
L	طول دیوار بر حسب متر		
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم		
K	ضریب نوع دیوار یا حصار	دیوارمصالح بنائی(آجری، بتنی، فلزی و چوبی)	۵
		فنس، نرده (چوبی، بتنی و فلزی)	۳

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

ماده ۵: عوارض زیربنا

الف) جداول مورد استفاده در فرمول های عوارض زیربنا :

جدول شماره (۳)

i	ضریب تعدیل طبقات (t_i)							
	مسکونی	تجاری	خدماتی	صنعتی	اداری	مذهبی	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی	سایر کاربریها
-۳	۱۶	$۱۲۰ + (n+h+l)$	$۹۶ + (n)$	۲۵	۲۹	۸	۲۱	۲۱
-۲	۱۶	$۱۲۰ + (n+h+l)$	$۹۶ + (n)$	۲۵	۲۹	۸	۲۱	۲۱
-۱	۱۶	$۱۲۰ + (n+h+l)$	$۹۶ + (n)$	۲۵	۲۹	۸	۲۱	۲۱
۰	۱۹	$۱۷۵ + (n+h+l)$	$۱۴۰ + (n)$	۲۸	۳۱	۸	۳۱	۳۱
۱	۲۳	$۱۲۰ + (n+h+l)$	$۹۶ + (n)$	۳۲	۳۷	۱۴	۳۷	۳۷
۲	۲۹	$۱۰۵ + (n+h+l)$	$۸۴ + (n)$	۳۸	۳۹	۱۶	۳۹	۳۹
۳	۳۸	$۱۰۵ + (n+h+l)$	$۸۴ + (n)$	۴۷	۴۱	۱۸	۴۱	۴۱
۴	۴۷	$۱۰۵ + (n+h+l)$	$۸۴ + (n)$	۵۶	۴۴	۲۱	۴۴	۴۴
۵ وبالاتر	۵۸	$۱۰۵ + (n+h+l)$	$۸۴ + (n)$	۶۷	۴۴	۲۱	۴۴	۴۴

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

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

جدول شماره (۴)

ضریب تعدیل تعداد واحد (α)							
مسکونی	تجاری	خدماتی	صنعتی	اداری	مذهبی	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی	سایر کاربریها
۵۰۰	۸۷۵	۸۷۵	۷۵۰	۷۵۰	۶۲۵	۷۵۰	۷۵۰

ب) عوارض زیربنا

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض زیر بنا برای کلیه بناها	$$\beta \times \mathrm{P} \times \left(\left(\sum_{i=r}^{q} \mathrm{t_i} \times s_i \right) + (\alpha \times T) \right)$$

پارامتر	توضیحات
β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)
t_i	ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (۳)
s_i	۱-در بناهای تجاری و خدماتی: مساحت زیربنای خالص واحدهای تجاری یا خدماتی در هر طبقه ۲-برای سایر بناها: مساحت زیربنای ناخالص منهای مساحت پارکینگ در هر طبقه
α	ضریب تعدیل تعداد واحد مطابق جدول شماره (۴)
T	تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز که امکان تامین آن وجود ندارد*
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
i	شماره طبقه
q	شماره بالاترین طبقه
r	شماره پایین ترین طبقه

* پارامتر T صرفاً در هنگام صدور پروانه ساختمانی، واجد ارزش بوده و برابر تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز که برابر ضوابط طرح های مصوب شهری و یا مصوبات کمیسیون ماده ۵ و یا مراجع ذیصلاح دیگر، بدون تأمین پارکینگ مورد نیاز، امکان صدور پروانه ساختمانی مقدور باشد، خواهد بود. و برای محاسبه عوارض بناهای احداث شده، فاقد ارزش خواهد بود ($T = ۰$).

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری سنگدوین

تبصره ۱: عوارض ساختمان هائی چون آسایشگاه معلولان و سالمندان و کودکان بی سرپرست، در صورت کسب مجوز فعالیت از مراجع ذیصلاح با رعایت مقررات شهرسازی، عوارض زیربنا با ضریب ۱ برابر عوارض زیربنای مسکونی محاسبه و اخذ گردد. در صورت تبدیل این نوع ساختمان‌ها یا استفـاده غیر از موارد مذکور، ما به التفاوت عوارض زیربنا نوع استفاده جدید نسبت به موارد مذکور، برابر تعرفه سال جاری محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۲ : به هنگام صدور گواهی عدم خلاف، پایانکار و یا پاسخ استعلامات برای ساختمان‌های مسکونی که قبل از سال ۱۳۹۲ و یا قبل از الحاق به شهر احداث شده و دارای دفترچه عمران و یا مجوز احداث بنا از مراجع صدور مجوز وقت می‌باشند به متراژ و مساحت مندرج در مجوز و یا دفترچه عمران، عوارض زیربنا معاف بوده و در صورت فقدان مجوزات فوق الذکر، به شرط تایید مدارک قدمت بنا به قبل از سال ۱۳۹۲ و یا قبل از الحاق به شـهر (احراز توسـط شـهرداری)، بدون ارجاع پرونده سـاختمانی به کمیسـیون ماده صـد، عوارض زیربنا $P \times \beta \times ۸$ برای هر مترمربع بنای مسکونی محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۳: کلیه اراضی و املاک سطح شهر که در شهرداری دارای سوابقی مبنی بر وجود ابنیه، مستحدثات و مستغلات بوده (احراز توسط شهرداری) و فاقد مسـتندات مربوط به پرداخت عوارض زیربنا و پذیره می باشـند، و مالک درخواسـت تخریب و نوسـازی را داشـته باشـد، عوارض زیربنا به میزان $P \times \beta \times ۸$ برای هر مترمربع بنا محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۴: بر اساس دسـتورالعمل اجرایی قانون درآمدهای پایدار در صورت تجمیع پلاک ها در بافت فرسوده مصوب، تا سقف تراکم مجاز طرحهای توسعه شهری مصوب (در حد ضابطه) عوارض زیربنا مسکونی با ضریب ۰.۹ محاسبه و وصول می گردد.

تبصره ۵ : بر اساس ماده ۱۶ قانون قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷،۰۲،۲۵با اصلاحات و الحاقات بعدی، عوارض زیربنا مسکونی در بافت های فرسوده با ضریب حداقل ۵۰ درصد محاسبه و وصول می گردد.

-تسـهیلات سـاختمانی تبصـره ۴ و ۵ این ماده، فقط در زمان صـدور پروانه سـاختمانی اعمال گردیده و برای سـاختمانهای احداثی بدون پروانه ساختمانی شمولیت ندارد.

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

تبصره ۷ : در بناهای تجاری و خدماتی، عوارض زیربنای مشاعات در همه طبقات (به استثنای پارکینگ)، به میزان $P \times \beta \times ۴$ برای هر مترمربع محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۸ : عوارض زیربنای انباری های منضم به واحدهای تجاری و یا خدماتی (باستثنای انباری واقع در بالکن واقع در محدوده واحدهای تجاری و خدماتی) متصل یا منفصل واحدهای خطی، واحدهای واقع در مجتمع های تجاری - خدماتی و یا مجتمع های مختلط (صرفاً انباری های واقع در محدوده همان عرصه که واحدهای تجاری یا خدماتی احداث گردیده و یا احداث می گردند)، به میزان $P \times \beta \times ۱۷۵$ برای هر مترمربع محاسبه و اخذ گردد.

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

تبصره ۱۰: آن دسـته از املاک- ابنیه و مسـتحدثاتی که از سـوی دولت یا سـایر اشـخاص حقیقی و حقوقی که طبق قانون مسـتلزم ذکرنام اسـت با مجوز و تاییدیه نوسـازی مدارس یا وزارت آموزش و پرورش اقدام به سـاخت فضـاهای آموزشـی، فرهنگی،ورزشـی و یا بناهای مرتبط با فضـاهای

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

موصـــوف با جهت دولتی - عمومی می نمایند و بنای احداثی را به آموزش و پرورش یا به طور عام به دولت در قالب عقود معین یا غیرمعین واگذار می نمایند، صرفاً عوارض زیربنای فضاهای یاد شده با ضریب ۱۰ درصد (عوارض زیربنای با نوع استفاده آموزشی)محاسبه و اخذ می گردد.

نکته ۱ : تبصره صدرالذکر (تبصره ۱۰) در خصوص اشخاصی که در زمینه بخش خصوصی فعالیت می نمایند و جهت آنها انتفاع شخصی می باشد ضریب آن ۵۰ درصد (عوارض زیربنای غیرمسکونی)محاسبه و اخذ می گردد.

نکته ۲ : ضـوابط تبصـره صـدرالذکر (تبصـره۱۰) عیناً در ابنیه و مسـتحدثات احداثی از سـوی وزارت بهداشـت و درمان ، صـرفاً به سـاخت فضـاهای بهداشتی و درمانی و یا بناهای مرتبط با فضاهای موصوف تسری خواهد داشت.

تبصره ۱۱: به منظور ایجاد انگیزه در بخش گردشـگری و توریسـتی با نگاه جذب و هدایت سـرمایه گذار بخش خصـوصـی در راسـتای افزایش مراکز اقامتی از قبیل هتل ها باهر درجه ، مهمانسـراها و مسـافرخانه ها و بوم گردی ، که با تأیید اداره کل میراث فرهنگی ،صـنایع دسـتی و گردشـگری اسـتان انجام می گردد. عوارض زیربنای غیرمسـکونی این گونه اماکن با ارزش معاملاتی عرصـه ماده ۶۴ ق . م .م براسـاس کاربری (نوع اسـتفاده) صنعتی با ضریب ۱۰ درصد محاسبه و اخذ می گردد.

نکته ۱ : فضاهای ورزشی ، سالن های کنفرانس و رستوران های واقع در محل اقامتی جهت پذیرایی مهمانان مقیم محل اقامتی و سایر فعالیت های خدماتی مرتبط با بند ۱۹ جدول شماره یک (کاربری های شهری) که در نقشه های تایید شده از سوی اداره کل میراث فرهنگی ،صنایع دستی و گردشـگری اسـتان جزء لاینفک اماکن اقامتی می باشـند جز فضـای اقامتی بوده و برابر ضـریب تبصـره صـدرالذکر (تبصـره ۱۱) عوارض زیربنای غیرمسکونی محاسبه و اخذ می گردد.

نکته ۲ : سـایر فضـاهای مازاد کاربری (نوع اسـتفاده) تبصـره صـدرالذکر (تبصـره ۱۱) و نکته ۱ ذیل آن از قبیل فضـاهای تجاری ، رسـتوران ها دارای درب مجاز به معابر شـهری و ....، عوارض زیربنای آن ها مطابق مفاد این تعرفه و براسـاس ضـوابط و مقررات همان کاربری (نوع اسـتفاده) محاسـبه و اخذ می گردد.

ماده۶ : تراکم در حد مجاز طبق مصوبات کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیصلاح

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

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
تراکم در حد مجاز طبق مصوبات کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیصلاح	$\beta \times P \times K \times S$

پارامتر	توضیحات
β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)
S	مساحت افزایش یافته ناشی از مصوبات کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیصلاح
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
$k = ۳۲$	ضریب تعدیل مصوب شورای اسلامی شهر برای کاربریهای مسکونی، تجاری وخدماتی
$k = ۳۲$	ضریب تعدیل مصوب شورای اسلامی شهر برای سایر کاربریها

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

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

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

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض بالکن واحدهای تجاری و خدماتی	$\beta \times P \times K \times S$

پارامتر	توضیحات
β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)
S	مجموع مساحت زیربنای بالکن در واحدهای تجاری و خدماتی همکف
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
$k = ۳۵$	عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر

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

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض پیش آمدگی در معبر	$\beta \times \mathrm{P} \times \left(\sum_{i=1}^{q} (\mathrm{t_i} + \mathrm{k}) \times s_i \right)$

پارامتر	توضیحات
β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)
t_i	ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (۶)
s_i	مساحت زیربنای ناخالص پیش آمدگی هر طبقه
K=۲۰۰	عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
i	شماره طبقه
q	شماره بالاترین طبقه

جدول شماره (۶) ضریب تعدیل طبقه

i	مسکونی	تجاری	خدماتی	صنعتی	اداری	مذهبی	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی	سایر کاربریها
۰	۱۹	۱۷۵	۱۴۰	۲۸	۳۱	۸	۳۱	۳۱
۱	۲۳	۱۲۰	۹۶	۳۲	۳۷	۱۴	۳۷	۳۷
۲	۲۹	۱۰۵	۸۴	۳۸	۳۹	۱۶	۳۹	۳۹
۳	۳۸	۱۰۵	۸۴	۴۷	۴۱	۱۸	۴۱	۴۱
۴	۴۷	۱۰۵	۸۴	۵۶	۴۴	۲۱	۴۴	۴۴
۵ وبالاتر	۵۸	۱۰۵	۸۴	۶۷	۴۴	۲۱	۴۴	۴۴

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

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

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

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض بالکن روباز (تراس) اختصاصی	$\beta \times P \times K \times S$

پارامتر		توضیحات
β		ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)
P		ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
S		مساحت فضای بالکن روباز (تراس) اختصاصی
K	۲۰۰	ضریب مورد استفاده برای واحد تجاری یا خدماتی
	۲۰۰	ضریب مورد استفاده برای واحد مسکونی و سایر کاربریها

ماده ۸: عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، استخر و ...)

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک	$\beta \times P \times K \times S$

پارامتر		توضیحات
β		ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)
P		ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
S		مساحت مستحدثات
K	۱۰۰	ضریب مورد استفاده برای واحدهای تجاری یا خدماتی
	۱۰۰	ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و سایر کاربریها

ماده ۹: عوارض تجدید پروانه ساختمانی

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

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

ماده ۱۰: عوارض آتش نشانی

عوارض آتش نشانی به هنگام صدور پروانه ساختمانی، گواهی عدم خلاف و پایانکار به میزان چهار درصد (۴٪) عوارض زیربنای ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری متناسب با شرایط محلی) و صد در صد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد. در صورتی که پرونده ساختمانی به علت تخلفات به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع گردد و منجر به صدور رأی به ابقاء زیربنای غیر مجاز گردد، بخش مازاد بر پروانه مشمول این عنوان خواهد شد.

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری سنگدوین

ماده ۱۱: عوارض بر مشاغل دائم و موقت(مانند فروشگاه پاییز ه، بهاره، بازار روز و ...)

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

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض بر مشاغل	$(N \times R \times (S + (\delta \times A))$

پارامتر	توضیحات
N	نرخ ثابت هر نوع شغل برای هر مترمربع به ازای هر روز مطابق جدول پیوست
R	ضریب موقعیت جغرافیایی = $(R_1 \times R_2 \times R_3 \times R_4)$
S	مساحت مسقف مورد استفاده واحد صنفی و حرف خاص
δ=۰.۵	ضریب تعدیل فضای غیر مسقف
A	مساحت غیر مسقف مورد استفاده واحد صنفی و حرف خاص

نرخ ثابت بانک ها و موسسات مالی و اعتباری و شرکت های تعاونی مالی به ازای هر روز ۴۰۰۰ ریال و دفاتر اسناد رسمی و وکلا و مطب پزشکان و داروخانه ها و دفاتر پیشخوان دولت و فروشگاه های زنجیره ای و نمایشگاه اتومبیل به ازای هر روز ۳۰۰۰ ریال و الباقی مشاغل به ازای هر روز ۲۰۰۰ ریال می باشد

R_1	موقعیت واحد صنفی	R_2	موقعیت ملک
۱	بر معبر	۱	داخل محدوده
۰.۶	داخل پاساژ و یا مجتمع	۰.۵	خارج محدوده

R_3	طبقه	R_4	ارزش تجاری
۱	همکف	۱	راسته شاخص تجاری
۰.۷	اول و زیرزمین اول	۰.۷	معابر اصلی
۰.۵	سایر طبقات	۰.۵	معابر فرعی و محلات

تبصره۱ : به منظور تشویق و ترغیب شهروندان درخصوص پرداخت به موقع عوارض بر مشاغل ، عوارض مذکور با ضرایب ذیل محاسبه و وصول خواهد شد :

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

۲- از ابتدای تیرماه تا پایان شهریور ماه با ضریب ۵۰٪

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

۴- از ابتدای دی ماه تا پایان سال با ضریب ۱۰۰٪

تبصره ۲ : نظر به اینکه عناوین اعلام شده در صدرماده ۱۱ تمثیلی می باشد شهرداری ها مجازند با رعایت عنوان ذکر شده نسبت به اخذ بهره برداری موقت با رعایت ضوابط فنی و استانداردها و در نظر گرفتن اصول و قواعد شهرسازی نسبت به سایر مشاغل مشابه (داروخانه ها-سفره خانه سنتی و ...) اقدام نمایند

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

ماده ۱۲: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

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

تبصره ۱ : حکم این ماده برای کلیه تأسیسات موجود (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)، نیز قابلیت اجرا دارد.

تبصره ۲ : نصب پنل های خورشیدی به منظور تولید انرژی پاک مشمول این عوارض نمی گردد .

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری	$m \times \beta \times P \times S \times h$

پارامتر		توضیحات	
m	ضریب موقعیت جغرافیایی	داخل فضای پارکهای عمومی	۳
		املاک بلا استفاده عمومی	۶
		املاک شخصی	۱۰
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم		
β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)		
S	مساحت فنداسیون		
h	ضریب تعدیل ارتفاع	تا ۵ متر	۱۰
		بیش از ۵ متر تا ۱۰ متر	۲۰
		بیش از ۱۰ متر تا ۲۰ متر	۳۰
		بیش از ۲۰ متر	۴۰

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

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

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	$N \times t \times w$

پارامتر		توضیحات	
t	ضریب ساعات تردد	از ساعت ۱۹ تا ۲۲	۱
		از ساعت ۲۲ تا ۲	۰.۷
		از ساعت ۲ تا ۶	۰.۴
N	نرخ ثابت مصوب شورای اسلامی شهر		۲،۰۰۰،۰۰۰ ریال
w	ضریب وزن کامیون	تریلی	۱
		کامیون ۱۰ چرخ (جفت)	۰.۸
		کامیون ۶ چرخ (تک)	۰.۵

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

ماده ۱۴: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

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

۱) مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد
۲) تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.
۳) ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری درخصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد.

در صورتی که تابلو نصب شده هریک از ویژگی های فوق را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

<table>
<tr><th>عنوان عوارض</th><th>فرمول محاسباتی و توضیحات</th></tr>
<tr><td>عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی</td><td>$S \times d \times N$
<table>
<tr><th>پارامتر</th><th colspan="2">توضیحات</th></tr>
<tr><td>S</td><td colspan="2">مساحت تابلو</td></tr>
<tr><td>d</td><td colspan="2">مدت زمان بهره برداری براساس ماه</td></tr>
<tr><td rowspan="2">N</td><td>نرخ ثابت برای هرمترمربع در خیابان های اصلی</td><td>۴،۰۰۰،۰۰۰ ریال</td></tr>
<tr><td>نرخ ثابت برای هرمترمربع در خیابان های فرعی</td><td>۲،۰۰۰،۰۰۰ ریال</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

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

ب) هزینه اجاره ماهانه برای پل هوایی به ازای هر مترمربع ۲،۰۰۰،۰۰۰ ریال و برای استند ، لمپوست ، بیلبورد هرمترمربع ۲،۰۰۰،۰۰۰ریال و برای لایت باکس به ازای هرمترمربع ۶،۰۰۰،۰۰۰ریال می باشد.

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

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

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

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

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

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

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

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

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

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

ارزش افزوده = قیمت کارشناسی بعد از تغییرکاربری، منهای قیمت کارشناسی قبل از تغییرکاربری.

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

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

کلیه اراضی و املاکی که در مسیر اجرای طرحهای احداث، توسعه، اصلاح و تعریض (معابر و میادین) واقع می شوند، برای محاسبه ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های مذکور، مابه التفاوت ارزش عرصه باقیمانده ملک، قبل از تعریض و پس از تعریض ، به قیمت روز، توسط کارشناس رسمی دادگستری ارزیابی و ۴۰ درصد آن به عنوان ارزش افزوده ملک توسط شهرداری محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره یک: آن دسته از املاکی که در جبهه اول واقع شده و بخشی از آنها در مسیر تعریض قرارمی‌گیرد، در صورت عدم دریافت غرامت از شهرداری، مشمول پرداخت عوارض فوق الذکر نمی‌گردند، در این صورت ملاک سطح اشغال و تراکم بر اساس عرصه قبل از تعریض می باشد و مالکین می توانند از امتیازات سطح اشغال و تراکم و... طبق ضوابط طرح تفصیلی در عرصه باقیمانده استفاده نمایند، مگر آنکه به نحوی دیگر بین طرفین توافق و تراضی صورت گیرد که در این صورت، ملاک تبصره ۴ این ماده می باشد.

تبصره دو: آن دسته از املاکی که با هر متراژی از تعریض، از جبهه دوم به جبهه اول انتقال می یابند، مشمول پرداخت عوارض فوق الذکر می گردند.

تبصره سه: بدیهی است در اجرای تبصره یک، چنانچه مطالبات شهرداری بیشتر از میزان غرامت آن قسمت از اراضی و املاکی در معرض طرح قرار می‌گیرد باشد، در هنگام پرداخت غرامت عوارض مربوط به میزان مازاد ملک به هنگام محاسبه غرامت منظور و از مطالبات مالک کسر می‌شود و باقیمانده مطالبات شهرداری پس از اعلام به مالک به هنگام صدور پروانه ساختمانی یا فروش ملک دریافت می‌گردد.

تبصره چهار: آن دسته از املاکی که شهرداری در راستای طرح های توسعه شهری معابر با مالکین اقدام به توافق می نمایند، ملاک و مناط عمل، توافق فی مابین شهرداری و مالکین با تصویب شورای اسلامی شهر و تایید کمیته انطباق فرمانداری می باشد.

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

فصل دوم

بهای خدمات

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری سنگدوین

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

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها قابل وصول خواهد بود که بر اساس قیمت تمام شده هر خدمت بر اساس آخرین فهرست بهای پایه راه، راه آهن و باند فرودگاه با اعمال ۱.۳ ضریب بالاسری و ضریب منطقه ای (موضوع بخشنامه شماره ۹۴/۶۹۴۱۶ مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۰ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور یا اصلاحیه های بعدی) مطابق جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

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

K : ضریب تعدیل پیمانکاری مصوب شورای اسلامی شهر به میزان ۱.۵ می باشد.

ماده ۲: بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزش

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها(سازمانها و شرکتهای موضوع ماده ۵۴ و۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی/ مودی ارائه می گردد.

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

عنوان	نحوه محاسبه و توضیحات
بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزش	$D \times K \times T$

پارامتر	توضیحات	
D	حقوق پایه ساعتی براساس مصوبه شورای عالی کار در سال ۱۴۰۴	۴۷۲,۵۳۱ ریال
K	ضریب نوع درخواست مورد کارشناسی مطابق جدول ذیل	
T	ضریب حجم عملیات مورد کارشناسی برابر است با: $T = \left(\frac{\text{مساحت عرصه}}{200} + \frac{\text{مساحت اعیانی}}{120}\right) * 0.25$	

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

جدول تعیین ضریب نوع عملیات (K)

شرح درخواست	پاسخ دفترخانه	گواهی پایانکار	سایر موارد	بازدید واحد آتشنشانی	بازدید واحد فضای سبز
K	۱۲۰	۲۴۰	۴۰	۱۰	۱۰
حداقل مقدار به ریال	۱۲،۰۰۰،۰۰۰	۱۲،۰۰۰،۰۰۰	۱۲،۰۰۰،۰۰۰	۳،۰۰۰،۰۰۰	۳،۰۰۰،۰۰۰

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

ب) درصورت درخواست متقاضیان جهت بازبینی دوربین های ترافیکی سطح شهر، برای هر بار بازبینی مبلغ ۱،۵۰۰،۰۰۰ ریال بهای خدمات کارشناسی محاسبه و اخذ می‌گردد.

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

بهای خدمات کارشناسی گزارش علت حریق یا حادثه به درخواست مال باخته با شرکت بیمه و سایر			
ردیف	**تعریف خدمات**	**مبنای محاسبه سال ۱۴۰۵**	**قیمت سال ۱۴۰۵ (مبالغ به ریال)**
۱	و اعلام علت حادثه با ذکر زمان – مکان وقوع	تایید حریق واحدهای مسکونی	رایگان
		به ازای مرحله بازدید و هر نفر واحدهای تجاری تا ۱۰۰ متر مربع	۲،۰۰۰،۰۰۰
		به ازای مرحله بازدید و هر نفر واحدهای تجاری بیش از ۱۰۰ متر مربع تا ۳۰۰ مترمربع	۵،۰۰۰،۰۰۰
		به ازای مرحله بازدید و هر نفر واحدهای تجاری بیش از ۳۰۰ متر مربع تا ۵۰۰ مترمربع	۷،۰۰۰،۰۰۰
		به ازای مرحله بازدید و هر نفر واحدهای تجاری مازاد بر ۵۰۰ متر مربع به ازای هر مترمربع	۱۰،۰۰۰،۰۰۰
		خودروهای سبک	۲،۰۰۰،۰۰۰
		کامیونت و خودروهای نیمه سنگین	۴،۰۰۰،۰۰۰
		خودروهای سنگین	۶،۰۰۰،۰۰۰
		موتورسیکلت	۱،۰۰۰،۰۰۰
		باغ – اراضی کشاورزی	۲،۰۰۰،۰۰۰
		محل دپو کاه	۲،۰۰۰،۰۰۰
		بلای طبیعی(سیل،طوفان،زلزله و .. و...)واحدهای تجاری و خدماتی و...	رایگان
		انبارهای محل نگهداری کالا تا ۲۰۰ متر مربع	۲،۰۰۰،۰۰۰
		انبارهای محل نگهداری کالا بیش از۲۰۰ متر مربع تا ۵۰۰ متر مربع	۴،۰۰۰،۰۰۰
		انبارهای محل نگهداری کالا مازاد بر ۵۰۰ مترمربع به ازای هر متر مربع	۱۰،۰۰۰
		واحدهای اداری	۱۰،۰۰۰،۰۰۰
		واحدهای صنعتی ، تولیدی ،آموزشی، فرهنگی ، درمانی تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱۵،۰۰۰،۰۰۰
		واحدهای صنعتی ، تولیدی آموزشی، فرهنگی ، درمانی بیش از ۱۰۰۰ متر مربع تا ۳۰۰۰	۲۵،۰۰۰،۰۰۰
		واحدهای صنعتی ، تولیدی آموزشی، فرهنگی،درمانی بالای ۳۰۰۰ متر مربع به ازای هر متر مربع	۱۵،۰۰۰
		بانکها ، موسسات و تعاونی های مالی	۴۰،۰۰۰،۰۰۰

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری سنگدوین

ماده ۳: بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت‌ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

بهای خدمات صدور پروانه بهره برداری (بند (ب) تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها)		
ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	بهای خدمات صدور پروانه اولیه راننده تاکسی (دوساله)	۲،۰۰۰،۰۰۰
۲	بهای خدمات صدور پروانه اولیه شرکتهای حمل و نقل درون شهری (یکساله)	۱۲۰،۰۰۰،۰۰۰
۳	بهای خدمات صدور پروانه اولیه شرکت پیک موتوری (یکساله)	۶۰،۰۰۰،۰۰۰
۴	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای باری تا ۳/۵ تن	۵،۰۰۰،۰۰۰
۵	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای باری از۳/۵ تا ۶ تن	۸،۰۰۰،۰۰۰
۶	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای عمرانی (لودر، گریدر و ...) و خودروهای باری بیش از ۶ تن	۱۲،۰۰۰،۰۰۰
۷	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت ناوگان مسافری حداکثرتا ۱۵ نفر	۶،۰۰۰،۰۰۰
۸	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای مسافربری دیزلی ظرفیت بالای ۲۷ نفر	۱۲،۰۰۰،۰۰۰
۹	بهای خدمات تمدید پروانه رانندگان تاکسی، وانت و سایرخودروهای باری و مسافربری	۱۰۰٪ صدور
بهای خدمات حاصل از نقل و انتقالات تاکسی و تاکسی تلفنی ها (آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)		
ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی داخل شهری	۲٪ قیمت کارشناسی
۲	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پراید ، پیکان و پژو روآ از شهرهای دیگر.	۳۰،۰۰۰،۰۰۰
۳	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پژو، سمند، ون و ... از شهرهای دیگر.	۴۵،۰۰۰،۰۰۰
۴	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پیکان، پراید و پژو روآ به شهرهای دیگر	۶۰،۰۰۰،۰۰۰
۵	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پژو، سمند ، ون و ... به شهرهای دیگر	۶۰،۰۰۰،۰۰۰
۶	صدورپروانه نقل و انتقال کامل امتیاز تاکسی تلفنی آقایان و بانوان -نقل وانتقال قسمتی از سهام یا افزایش سهام به نحوی که مالک جدید به مجموعه اضافه گردد.	۸۰،۰۰۰،۰۰۰
۷	صدور پروانه نقل و انتقال کامل امتیاز شرکتهای حمل ونقل بار وسرویس مدارس ...- نقل وانتقال قسمتی از سهام یا افزایش سهام به نحوی که مالک جدید به مجموعه اضافه گردد.	۱۰۰،۰۰۰،۰۰۰
۸	صدورپروانه جا به جایی مکانی شرکت های حمل و نقل بار و مسافر درون شهری	۲۰،۰۰۰،۰۰۰
۹	صدور پروانه نقل و انتقال امتیاز پیک موتوری	۵۰،۰۰۰،۰۰۰
۱۰	صدور پروانه جا به جایی مکان پیک موتوری	۱۰،۰۰۰،۰۰۰
بهای خدمات حاصل از خدمات سالیانه (آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)		
۱	بهای خدمات سالانه راننده تاکسی درون شهری	۱،۰۰۰،۰۰۰
۲	بهای خدمات سالانه راننده تاکسی تلفنی و سرویس مدارس غیر از مینی بوس و ون	۱،۰۰۰،۰۰۰
۳	بهای خدمات سالانه راننده ون تا ظرفیت ۱۵ نفر	۱،۴۰۰،۰۰۰
۴	بهای خدمات سالانه تاکسی بیسیم و تاکسی گردشگری	۱،۴۰۰،۰۰۰
۵	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری با ظرفیت تا ۳/۵ تن	۱،۰۰۰،۰۰۰
۶	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری با ظرفیت ۳/۵ تن تا ۶ تن	۱،۴۰۰،۰۰۰
۷	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری بیش از ۶ تن ورانندە خودروهای راه سازی وعمرانی	۵،۰۰۰،۰۰۰
۸	بهای خدمات صدور مجوزبا باربرگ جهت هر دوره	۱۰۰،۰۰۰
۹	بهای خدمات صدور برگ تردد خارج از محدوده به ازای هر روز	۱۰،۰۰۰

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

بهای خدمات حاصل از حق الامتیاز و انصراف تاکسی (آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)		
ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	بهای خدمات صدور راننده تاکسی درون شهری	۱،۰۰۰،۰۰۰
۲	بهای خدمات سالانه راننده تاکسی تلفنی و سرویس مدارس غیر از مینی بوس و ون	۱،۰۰۰،۰۰۰
۳	بهای خدمات سالانه راننده ون تا ظرفیت ۱۵ نفر	۱،۴۰۰،۰۰۰
۴	بهای خدمات سالانه تاکسی بیسیم و تاکسی گردشگری	۱،۴۰۰،۰۰۰
۵	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری با ظرفیت تا ۳/۵ تن	۱،۰۰۰،۰۰۰
۶	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری با ظرفیت ۳/۵ تن تا ۶ تن	۱،۴۰۰،۰۰۰
۷	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری بیش از ۶ تن ورانندە خودروهای راه سازی وعمرانی	۵،۰۰۰،۰۰۰

بهای خدمات حاصل از صدور پروانه اشتغال (آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)	
شرح	مبلغ به ریال
بهای خدمات صدور پروانه اشتغال راننده خودروهای باری با ظرفیت تا ۳/۵ تن	۵،۰۰۰،۰۰۰
بهای خدمات صدور پروانه اشتغال راننده خودروهای باری با ظرفیت ۳/۵ تن تا ۶ تن	۸،۰۰۰،۰۰۰
بهای خدمات صدور پروانه اشتغال راننده خودروهای باری بیش از ۶ تن ورانندە خودروهای راه سازی وعمرانی	۱۲،۰۰۰،۰۰۰
بهای خدمات تمدید پروانه اشتغال راننده خودروهای باری با ظرفیت تا ۳/۵ تن	۳،۰۰۰،۰۰۰
بهای خدمات تمدید پروانه اشتغال راننده خودروهای باری با ظرفیت ۳/۵ تن تا ۶ تن	۴،۰۰۰،۰۰۰
بهای خدمات تمدید پروانه اشتغال راننده خودروهای باری بیش از ۶ تن ورانندە خودروهای راه سازی وعمرانی	۶،۰۰۰،۰۰۰

ماده ۴: بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس ، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری

ردیف	نوع وسیله نقلیه	شرح مسیر	مبلغ پایه به ازای هر نفر مسافر (ریال)
۱	اتوبوس	-	۱۲۵.۰۰۰
۲	مینی بوس	-	۱۲۵.۰۰۰
۳	ون	-	۱۲۵.۰۰۰

ماده ۵: بهاء خدمات استفاده از پارکینگ‌های عمومی

عنوان بهای خدمات	فرمول محاسباتی و توضیحات
بهای خدمات استفاده از پارکینگهای عمومی	$T \times N$

پارامتر	توضیحات
T	مدت زمان توقف
$N = ۵۵،۰۰$	نرخ پایه به ازای هر ساعت توقف
حداقل مدت زمان توقف یک ساعت در نظر گرفته شده و در صورت توقف کمتر از یک ساعت همان یک ساعت مدنظر محاسبه قرار میگیرد	

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

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

عنوان بهای خدمات	فرمول محاسباتی و توضیحات
بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار	$T \times N$

پارامتر	توضیحات
T	مدت زمان توقف
$N = ۲۰۰،۰۰۰$	نرخ پایه به ازای هر ساعت توقف

ماده ۷: بهاء خدمات آرامستان ها

ردیف	شرح	نرخ تصویبی (مبلغ به ریال)
۱	هزینه شستشوی و کفن متوفی تا ۷ سال سن	۷،۰۰۰،۰۰۰
۲	هزینه دفن متوفی تا ۷ سال سن	۴،۰۰۰،۰۰۰
۳	هزینه شستشوی و کفن متوفی بیش از ۷ سال	۷،۰۰۰،۰۰۰
۴	هزینه دفن متوفی بیش از ۷ سال	۹،۰۰۰،۰۰۰
۵	هزینه واگذاری قبر جهت دفن	۸،۰۰۰،۰۰۰
۶	هزینه نگهداری متوفی در سرد خانه به ازای هر شبانه روز	۲،۰۰۰،۰۰۰
۷	هزینه نصب سنگ قبر	۴،۰۰۰،۰۰۰

ردیف	شرح	نرخ تصویبی (مبلغ به ریال)
۱	کرایه حمل متوفی از علی آبادکتول تا سنگدوین با حداکثر یک ساعت توقف	۴،۰۰۰،۰۰۰
۲	کرایه حمل متوفی از سنگدوین تا امامزاده الازمن یا ساورکلاته یا معصوم آباد ویا آرمستان اهل تسنن با حداکثر یک ساعت توقف	۴،۰۰۰،۰۰۰
۳	کرایه خودرو حمل متوفی خارج از محدوده های فوق تا ۵۰ کیلو متر با حداکثر یک ساعت زمان توقف	۷،۵۰۰،۰۰۰
۴	کرایه خودرو حمل متوفی خارج از محدوده های فوق بیش از ۵۰ کیلو متر به ازای هرکیلومتر اضافه تر از ردیف فوق	۲۵۰،۰۰۰

تبصره : برای متوفیان مجهول الهویه که از طرف مراجع قضایی معرفی و نیز افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با معرفی از ادارات مذکور، هزینه شتشوی، کفن، دفن و کرایه خودرو حمل متوفی رایگان می‌باشد.

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

ماده ۸: بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

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

عنوان بهای خدمات	فرمول محاسباتی و توضیحات
بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات	$T \times N$

پارامتر	توضیحات
T	مدت زمان و یا تعداد سرویس
N	قیمت تمام شده برای هر ساعت بر اساس جدول شماره ۱

جدول شماره ۱ (N)

ردیف	شرح	نحوه محاسبه	(ارقام به ریال)
۱	لودر داخل محدوده شهر	ساعت	۱۴،۰۰۰،۰۰۰
	لودر خارج محدوده شهر (باشرط حداقل کارکرد ۸ ساعت)	ساعت	۱۶،۰۰۰،۰۰۰
۲	گردیدر	ساعت	۱۵،۰۰۰،۰۰۰
۳	بیل مکانیکی	ساعت	۱۲،۰۰۰،۰۰۰
۴	اسکید استیر لودر(بابکت)	ساعت	۱۰،۰۰۰،۰۰۰
۵	پیکور(چکش)	ساعت	۶،۰۰۰،۰۰۰
۶	غلطک CG۱۱	ساعت	۷،۵۰۰،۰۰۰
۷	غلطک دستی کوچک	ساعت	۳،۰۰۰،۰۰۰
۸	غلطک زیر سازی	ساعت	۸،۰۰۰،۰۰۰
۹	غلطک اتو و چرخ آهنی و فنیشر به ازای هر تن	ساعت	۱۰،۰۰۰،۰۰۰
۱۰	نیسان کمپرسی (حمل آسفالت- نخاله و...)	ساعت	۶،۵۰۰،۰۰۰
۱۱	کامیون کمپرسی تک داخل محدوده شهر	سرویس	۱۰،۰۰۰،۰۰۰
	کامیون کمپرسی تک خارج محدوده شهر	سرویس	۱۳،۰۰۰،۰۰۰
۱۲	کامیون کمپرسی جفت داخل محدوده شهر	سرویس	۱۲،۰۰۰،۰۰۰
	کامیون کمپرسی جفت خارج محدوده شهر	سرویس	۱۵،۰۰۰،۰۰۰
۱۳	زباله کش مکانیزه ۱۸ متر مکعب بدون راننده و سوخت	ساعت	۷،۰۰۰،۰۰۰
۱۴	زباله کش مکانیزه ۱۸ متر مکعب با راننده و سوخت	ساعت	۹،۰۰۰،۰۰۰
۱۵	زباله کش مکانیزه ۸ متر مکعب بدون راننده و سوخت	ساعت	۶،۵۰۰،۰۰۰
۱۶	زباله کش مکانیزه ۸ متر مکعب با راننده و سوخت	ساعت	۸،۰۰۰،۰۰۰
۱۷	ایسوزو، خاور و آذرخش سنتی	ساعت	۵،۰۰۰،۰۰۰
۱۸	بالابر دستی	ساعت	۵،۰۰۰،۰۰۰
۱۹	بیل بکهو داخل محدوده شهر	ساعت	۱۰،۰۰۰،۰۰۰
	بیل بکهو خارج محدوده شهر (باشرط حداقل کارکرد ۸ ساعت)	ساعت	۱۲،۰۰۰،۰۰۰
۲۰	بیل تراکتوری جلو	ساعت	۷،۰۰۰،۰۰۰

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

ردیف	شرح	نحوه محاسبه	(ارقام به ریال)
۲۱	خودروی سواری ون به صورت دربستی با راننده داخل محدوده شهر	ساعت	۴،۰۰۰،۰۰۰
	خودروی سواری ون به صورت دربستی با راننده خارج محدوده شهر در داخل استان تا ۵۰ کیلومتر	روزانه	۳۰،۰۰۰،۰۰۰
	*خودروی سواری ون به صورت دربستی با راننده خارج محدوده شهر در داخل استان مازاد ۵۰ کیلومتر به ازای هرکیلومتر به مبلغ ردیف فوق اضافه می گردد	روزانه	۱۰۰،۰۰۰
	خودروی سواری ون به صورت دربستی با راننده خارج محدوده شهر در خارج استان از مبداء تا مقصد به ازای هرکیلومتر	روزانه	۱۰۰،۰۰۰
۲۴	کاتر برش آسفالت	ساعت	۱۰،۰۰۰،۰۰۰
۲۵	کمپکتور	ساعت	۳،۵۰۰،۰۰۰

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

الف) بهای خدمات استفاده از معابر جهت اجرای عملیات ساختمانی و دپوی مصالح:

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

عنوان بهای خدمات	فرمول محاسباتی و توضیحات
بهاء خدمات بهره برداری از معابر جهت اجرای عملیات ساختمانی و دپوی مصالح	$T \times N \times S$

پارامتر	توضیحات		
T	مدت زمان بهره برداری بر اساس ماه		
S	مساحت فضای مورد بهره برداری		
N	مبلغ پایه به ازای هر مترمربع در هر ماه به ریال در فضای تا یک سوم عرض پیاده رو	در معابر با عرض ۲۰ متر و بیشتر	۶۰،۰۰۰ریال
		در معابر با عرض تا ۲۰ متر	۵۰،۰۰۰ریال
	مبلغ پایه به ازای هر مترمربع در هر ماه به ریال در فضای بیش از یک سوم عرض پیاده رو	در معابر با عرض ۲۰ متر و بیشتر	۱۳۰،۰۰۰ریال
		در معابر با عرض تا ۲۰ متر	۱۲۰،۰۰۰ریال

تبصره ۱ : به هنگام صدور پروانه ساختمانی بهاء خدمات موضوع این بند حسب مساحت زیر بنای ناخالص، بر اساس مدت زمان اتمام عملیات مندرج در جدول ذیل بند ۲۰ ماده ۲ فصل اول تعرفه عوارض محاسبه و اخذ می گردد. همچنین در صورتی که پس از مدت مذکور، ساختمان تکمیل نشده باشد به ازای مدت زمان صرف شده تا تکمیل ساختمان، بهاء خدمات این بند محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲ : حداقل زمان بهره برداری برای تعمیرات اساسی ۶ ماه محاسبه می گردد.

تبصره ۳ : برای ساختمان هایی که بدون پروانه در دست ساخت می باشند بهاء خدمات این بند ،احراز ایام تصرف صرفاً بر اساس گزارش کارشناس شهرسازی خواهد بود ضمناً در صورت عدم وجود عارضه کارشناس می تواند از اخطارهای پلیس ساختمان (به عنوان اماره و قرینه) استفاده نماید.

تبصره ۴ : برابر بند ۱۶ صفحه آخر شناسنامه ساختمان موضوع پیوست مصوبه شماره ۱۶۵۵/دش مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۹ شورای عالی اداری، مصالح ساختمانی و مازاد آن و ابزار کار ساختمانی نباید بیش از یک سوم گذرگاه عمومی را اشغال نماید. در مواردی که اجرای عملیات ساختمانی ضرورت استفاده موقت بیش از یک سوم عرض پیاده‌رو را ایجاب نماید با تشخیص شهرداری و اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح امکان پذیر خواهد بود.

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

ب) بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهر جهت کسب و کار (از قبیل بازار هفتگی، بازار روز و نمایشگاهها):

<table>
<tr><th>عنوان بهای خدمات</th><th>فرمول محاسباتی و توضیحات</th></tr>
<tr><td>بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی</td><td>

$$K \times N \times T \times S$$

<table>
<tr><th>پارامتر</th><th colspan="3">توضیحات</th></tr>
<tr><td>T</td><td colspan="3">مدت زمان بهره برداری بر اساس روز</td></tr>
<tr><td>S</td><td colspan="3">مساحت فضای مورد بهره برداری</td></tr>
<tr><td rowspan="2">K</td><td rowspan="2">ضریب</td><td>معابر</td><td>۱</td></tr>
<tr><td>املاک متعلق به شهرداری</td><td>۱.۲</td></tr>
<tr><td>N</td><td>مبلغ پایه به ازای هر مترمربع در هر روز به ریال</td><td>برای همه مشاغل</td><td>۶۰،۰۰۰</td></tr>
</table>

*هر غرفه در بازار هفتگی (۳*۳) متر بوده و در مجموع ۹ مترمربع می باشد

</td></tr>
</table>

تبصره : در صورت پرداخت بهای خدمات بهره برداری بازارهفتگی برای مدت یکساله بصورت نقدی بهای خدمات موضوع این بند با ضریب ۸۰ درصد محاسبه می گردد. (مهلت پرداخت بهای خدمات به صورت سالانه تا پایان فصل بهار سال ۱۴۰۵ می باشد)

ماده ۱۰: بهاء خدمات حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

در مواردی که به درخواست متقاضی مجوز حفاری صادر گردد و هزینه مرمت و بازسازی نوار حفاری به عهده متقاضی (غیر از شرکت های خدمات رسان) باشد بهاء خدمات بر اساس آخرین فهرست بهای پایه ترمیم و بازسازی نوار حفاری با اعمال ضریب منطقه ای کارهای پیمانکاری رشته توزیع آب (موضوع بخشنامه شماره ۹۴/۶۹۴۱۶ مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۰ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور یا اصلاحیه های بعدی) محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱ : حداقل عرض حفاری ۶۰ سانتی متر محاسبه می گردد.

تبصره ۲ : حفاری در معابری که زیرسازی نشده و پوشش آن خاکی می باشد مشمول بهاء خدمات این بند نمی گردد.

تبصره ۳ : حفاری در معابری که زیرسازی بصورت ناقص انجام شده است و آماده برای آسفالت نمی باشد، بهاء خدمات این بند با ضریب پنجاه درصد (۵۰٪) ردیف زیرسازی محاسبه گردد.

تبصره ۴ : هزینه حفاری و مرمت برای معابری که عمر اسفالت ان کمتر از یک سال می باشد به میزان ۳۰ درصد (سی درصد) افزایش می یابد.

تبصره ۵ : در صورت عدم استفاده از کاتر یک متر به عرض مسیر حفاری اضافه می گردد.

تبصره ۶ : هزینه مرمت و بازسازی نوارحفاری معابرشهری برای شرکت های خدمات رسان (آب ، برق ، گاز، مخابرات، توسعه و زیرساخت) مطابق با موافقتنامه فی مابین، برابر آخرین فهرست بهای مصوب پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری باید محاسبه و اخذ گردد.

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

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

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

ماده ۱۲: بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

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

عنوان بهای خدمات	فرمول محاسباتی و توضیحات
بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی	$T \times N$

پارامتر	توضیحات
T	مدت زمان تردد بر اساس ساعت
N	نرخ پایه به ازای هر ساعت = ۱۵،۰۰۰ ریال

ماده ۱۳: بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شـهرداری ها، در جهت جلوگیری از سـاخت و سـاز غیر مجاز توسـط مودیان، در صـورت جمع آوری ابزار آلات، مصـالح و حمل آن به شهرداری، به شرح ذیل مشمول پرداخت بهای خدمات می گردد:

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

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

کلیه خدماتی که به صـورت مسـتقیم به اشـخاص حقیقی یا حقوقی توسـط شـهرداری ها و یا شـرکت ها و سـازمان ها و موسسـات وابسـته به آنها (مانند کشتارگاه ها، پارکهای آبی ونظائر آنها) ارائه می شود.

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

ماده ۱۵: بهای خدمات مدیریت پسماند(مسکونی و غیرمسکونی)

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

عنوان بهای خدمات	فرمول محاسباتی و توضیحات
بهای خدمات مدیریت پسماند مسکونی	$\mathrm{F} \times \mathrm{D} \times \mathrm{R}(c_t + c_d) \times E_1 \times E_2$

پارامتر	توضیحات
F	بعد خانوار (طبق آخرین سرشماری) = ۳.۴
D	تعداد روزهای سال = ۳۶۵ روز
R	سرانه روزانه تولید پسماند عادی برای واحد های مسکونی در شهر = ۲
c_t	بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند = ۲۳۰۰
c_d	بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند = ۶۰۰
E_1	عددثابت = ۱
E_2	عددثابت = ۱

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

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

تبصره ۳ : در صورت اجرا و بهره برداری طرح تفکیک زباله از مبداء توسط شهرداری پارامترE۲ با ضریب ۰.۷ محاسبه می گردد.

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

بهای خدمات مدیریت پسماند واحدهای غیرمسکونی مشمول عوارض بر مشاغل:

بهای خدمات پسماند عادی برای واحدهای موضوع این بند، معادل ۱.۵ برابر بهای خدمات پسماند عادی محاسبه شده با نوع استفاده مسکونی (بند الف) محاسبه و اخذ می گردد.

ج) سایر اماکن غیرمشمول بندهای «الف» و «ب» :

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

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

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

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری سنگدوین

ماده ۱۶: بهای خدمات فضای سبز و عوارض قطع اشجار

ردیف	موضوع	قیمت سال۱۴۰۵(مبالغ به ریال)
۱	بهای خدمات قطع درخت تا بن ۵۰cm هراصله با اخذ مجوز ماده۷	۲۵۰،۰۰۰،۰۰۰
۲	بهای خدمات قطع درخت با بن ۵۰ cm-۷۵ هر اصله با اخذ مجوز ماده۷	۳۵۰،۰۰۰،۰۰
۳	بهای خدمات قطع درخت با بن بیش از ۷۵-۱۰۰ cm هر اصله با اخذ مجوز ماده۷	۱،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰
۴	بهای خدمات قطع درخت با بن بیش از ۱۰۰-۱۵۰ cm هر اصله با اخذ مجوز ماده۷	۱،۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰
۵	بهای خدمات قطع درخت با بن بیش از ۱۵۰ cm به بالا هر اصله با اخذ مجوز ماده۷	۲،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰
۶	آسیب دیدگی درخت ناشی از سوزاندن، کندن یا از بین بردن پوسته تنه حسب نظر کارشناس شهرداری برای متقاضیان حقیقی وحقوقی	٪۵۰ردیف های ۱ الی ۵
۷	بهای خدمات قطع یا از بین بردن و یا هرگونه صدمه به گیاهان پرچینی هر متر	۵۰،۰۰۰،۰۰۰
۸	بهای خدمات تخریب یا از بین بردن هرنوع چمن درفضای سبز شهری به ازاء هر مترمربع	۵۰،۰۰۰،۰۰۰۰
۹	تخریب یا از بین بردن گلهای فصلی ودائمی و رز کاری ها به ازای هر متر مربع	۲۰،۰۰۰،۰۰۰
۱۰	بهای خدمات خسارت به ریشه درختان حسب نظر کارشناس	٪۵۰ردیف های ۱ الی ۵
۱۱	بهای خدمات قطع وتخریب کلیه موارد غیر قانونی درخت و درختچه ها دراملاک عمومی و خصوصی و درمعابر شهری بصورت غیر مجاز	۸ برابر تعرفه قید شده در ردیف های ۱ الی ۵
۱۲	بهای خدمات قطع درختان مقابل ملک در پروانه های ساخت با اخذ مجوز ماده ۷	۴ برابر تعرفه قید شده در ردیف های ۱ الی ۵
۱۳	بهاء خدمات هرس سبک هر درخت یا درختچه	۲۰،۰۰۰،۰۰۰
۱۴	بهاء خدمات هرس نیمه سنگین هر درخت یا درختچه	۳۰،۰۰۰،۰۰۰
۱۵	بهاء خدمات هرس سنگین هر درخت یا درختچه	۵۰،۰۰۰،۰۰۰
۱۶	بهای خدمات هرس کلیه درختان، درختچه ها دراملاک عمومی و خصوصی در معابر شهری بصورت غیر مجاز	۴ برابر تعرفه قید شده در ردیف های ۱۳ الی ۱۵
۱۷	بهای خدمات انتقال و جابجائی هر گونه درخت یا درختچه با بن ۵۰ سانتی متر	۵۰،۰۰۰،۰۰۰
۱۸	بهای خدمات انتقال و جابجائی هر گونه درخت یا درختچه با بن ۵۰ تا ۷۵سانتی متر	۱۰۰،۰۰۰،۰۰۰
۱۹	بهای خدمات انتقال و جابجائی هر گونه درخت یا درختچه با بن ۷۵ تا ۱۰۰ سانتی متر	۱۵۰،۰۰۰،۰۰۰
۲۰	بهای خدمات انتقال و جابجائی هر گونه درخت یا درختچه با بن بیش از ۱۰۰ سانتی متر	۲۰۰،۰۰۰،۰۰۰

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

ماده ۱۷) بهاء خدمات تمدید پروانه ساختمانی

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

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی (مطابق بند ۲۰ ماده ۲ این تعرفه) به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت بهاء خدمات تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم بمیزان ۳ درصد بهای خدمات صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، بهاء خدمات تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز محاسبه می گردد و در صورت عدم مراجعه پس از گذشت ۲ سال از مهلت اتمام عملیات ساختمانی جهت تمدید ، هر سال ۲ درصد به نرخ پایه ۳ درصد افزوده می شود تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. سال ماخذ محاسبه این بهاء خدمات اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، این بهاء خدمات در تعرفه شهرداری درج گردیده است (سال ۱۴۰۲)

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

فصل سوم

آیین نامه و دستورالعمل

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

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

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

۱) برای اراضی بیش از ۵۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰ مترمربع معادل ۱۵ درصد کل عرصه

۲)برای اراضی بیش از ۱۰۰۰ تا ۲۰۰۰ مترمربع

۲-۱-تا ۱۰۰۰ مترمربع معادل ۱۵ درصد

۲-۲-بیش از ۱۰۰۰ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع ۱۷ درصد متراژ مازاد بند ۲-۱

۳) برای اراضی بیش از ۲۰۰۰ متر مربع تا ۵۰۰۰ مترمربع ؛

۳-۱- تا ۱۰۰۰ مترمربع ۱۵ درصد

۳-۲- بیش از ۱۰۰۰تا ۲۰۰۰ مترمربع معادل ۱۷درصد متراژ مازاد بند۳-۱

۳-۳- تا ۵۰۰۰ مترمربع معادل ۲۰ درصد متراژ مازاد بند ۳-۲

۴) بیش از ۵۰۰۰ متر مربع :

۴-۱- تا ۱۰۰۰ مترمربع ۱۵ درصد

۴-۲- بیش از ۱۰۰۰تا ۲۰۰۰ مترمربع معادل ۱۷درصد متراژ مازاد بند۴-۱

۴-۳- تا ۵۰۰۰ مترمربع معادل ۲۰ درصد متراژ مازاد بند ۴-۲

۴-۴-بیش از ۵۰۰۰ مترمربع معادل ۲۵ درصد متراژ مازاد بند ۴-۳

تبصـــره یک : با عنایت به رای شـــماره ۱۶۴۷-۱۳۹۷/۷/۲۴ هیات عمومی دیوان عدالت اداری و همچنین نظریه شـــماره ۱۷۸۶/۹۹/۷ مورخ ۱۴۰۰/۴/۱۳ اداره کل حقوقی قوه قضاییه، ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها در زمان حاکمیت خود و ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها از سال ۱۳۹۰ قدرت اجرایی داشته، تمامی شهروندان در هنگام تفکیک باید موارد مذکور را رعایت نمایند و کسانی که بدون مجوز قانونی، زمین خود را تفکیک و حق السهم شهرداری را طبق ماده مذکور پرداخت نکرده باشند، برای قبل از سال ۱۳۹۰ فقط شوارع و برای بعد از آن (سال ۱۳۹۰) حق السهم شهرداری را در سرانه های خدماتی و شوارع حداکثر به میزان ۴۳/۷۵ درصد منطبق با جدول فوق پرداخت نمایند. در سایر موارد (منظور نظر،خارج از بندهای یک و دو و سه و چهار) معادل ده درصد مشمول پرداخت حق السهم شهرداری ناشی از تفکیک می گردند، به استثناء موارد ذیل:

۱-کلیه املاکی که دارای نقشه تفکیکی تصویبی از شهرداری یا مراجع ذیصلاح می باشند، مشروط بر آنکه در نقشه تفکیک تصویبی تغییری در مساحت قطعات ایجاد نشده باشد.

۲- کلیه املاکی که دارای پروانه ساختمانی یا گواهی عدم خلاف یا پاسخ استعلام از شهرداری باشند.

۳ کلیه املاکی که دارای پایانکار ساختمانی از شهرداری باشند (در صورت عدم تغییر در مساحت عرصه).

۴- کلیه املاکی که بنای احداثی آنها قبل از سال ۱۳۹۲ باشند مشروط بر آنکه تغییری در عرصه ایجاد نشده باشد و مستحدثات آن در زمان مراجعه به شهرداری موجود باشد.

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

۵- کلیه املاکی که در سنوات گذشته حق السهم ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها را پرداخت کرده اند.
۶- کلیه املاکی که سابقه ی پاسخ استعلام نقل و انتقال دفترخانه اسناد رسمی دارند.

تبصـره دو : در اجرای بند یک و تبصـره یک این آئین نامه در صـورت عدم امکان یا تمایل مالک نسـبت به واگذاری ۱۰ ٪ کل عرصـه به عنوان قدرالسهم ناشی از تفکیک؛ با موافقت شـهردار، شـهرداری اختیار دارد با اخذ قیمت کارشـناسـی رسـمی دادگسـتری تا مسـاحت ۲۰۰ مترمربع سـهم العرصه، معادل ارزش ریالی آن را وصول نماید.

قانون مالیات بر ارزش افزوده

با توجه به حکم مربوطه در قانون مالیات بر ارزش افزوده که شـــهرداری ها را مکلف نموده که معادل ۱۰٪ عوارض و مالیات کالا و خدمات را در بهـای فروش کالا و خدمات از اشخاص حقیقی و حقوقی اضـافه و دریـافت نموده و سپس به حساب سـازمان امور مالیاتی کشور واریز نمایند. کدهای درآمدهای مشمول مالیات بر ارزش افزوده برابر جدول ارسالی توسط سازمان شهرداری ها عمل گردد.

سهم آموزش و پرورش

طبق ماده ۱۶ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور ، کلیه شهرداریها موظفند با توجه به نیازهای پیش بینی شده در طرحهای تفصیلی شهرها با استفاده از امکانات و مجوزهای قانونی خود زمینه احراز مالکیت زمینهای پیش بینی شده جهت توسعه فضاهای آموزشی و پرورشی شهرهای مربوطه را برای ادارات آموزش و پرورش فراهم سازد. برای تأمین اعتبارات لازم جهت اجرای این ماده شورای آموزش و پرورش شهرستان یا منطقه می تواند با پیشنهاد و تصویب شورای استان بخشی ازهزینه های خرید زمین و ساخت فضاهای آموزشی و پرورشی را از سازندگان واحدهای جدید تجاری دریافت و به حساب خزانه واریز نمایند. که طبق مصوبه شورای آموزش و پروش استان گلستان (۲٪) عوارض زیربنای غیرمسکونی (تجاری) با صدور صورتحساب (فیش) جداگانه از مؤدی دریافت نمایند. صد درصد منافع دریافتی به صورت تخصیص یافته در اختیار آموزش و پرورش قرار خواهد گرفت.

کمیسیونهای موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری موظفند ضمن رعایت استانداردهای مربوطه درخواستهای شهرداری و آموزش و پرورش را در چهارچوب اجرای این ماده به صورت خارج از نوبت رسیدگی نمایند.

طبق اصلاحی آیین نامه اجرایی ماده ۱۳ تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور مصوب هیات وزیران به شماره ۶۵۴۹۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۳ :

ماده ۳ : شهرداری ها موظفند سهم سه درصد (۳ ٪) عوارض زیر را صرفاً از طریق شماره حساب تمرکز درآمدی نزد خزانه داری کل کشور که ادارات آموزش و پرورش اعلام می نمایند، با صدور صورتحساب (فیش) جداگانه از مؤدی دریافت نمایند:

الف (الحاقی ۱۴۰۳,۰۳,۱۶)- صدور پروانه ساختمانی (عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات، عوارض زیربنا اعم از مسکونی و غیرمسکونی (تجاری (پذیره)، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)، عوارض تراکم تا حدّ مجاز طبق مصوبات

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱ اعم از کاربری مسکونی و غیرمسکونی (تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی، عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، توقفگاه (پارکینگ)، سقف، استخر).

ب - تفکیک زمین ها.

ج - نوسازی.

تبصره ۴- درصورت اصلاح پروانه ساختمانی، عوارض فوق الذکر نیز برای بناهای جدید، مشمول عوارض سهم آموزش و پرورش می شود.

تبصره ۵- شهرداری ها مکلفند نسبت به اخذ عوارض سهم آموزش و پرورش در خصوص مواردی نظیر ساخت و سازهای غیرمجازی که مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی می شوند، اقدام نمایند.

تبصره ۶- تقسیط سهم آموزش و پرورش از عناوین عوارض فوق، ممنوع می باشد.

دستور العمل تقسیط و چگونگی اخذ مطالبات شهرداری

برابر مفاد ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۰/۱۲/۲۸ به شهرداری اجازه داده می شود تا سقف ۳۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال کلیه مطالبات خود را (به استثنای فروش اموال و املاک) مطابق جدول و تبصره های ذیل تقسیط نماید. صدور مفاصاحساب ، گواهی پایان کار و نقل وانتقال موکول به پرداخت کلیه بدهی های مؤدی و تسویه حساب خواهد بود .

ردیف	درصد پیش پرداخت نقدی برمبنای بدهی	سقف اقساط الباقی بطور مساوی (ماهیانه)
۱	حداقل ۲۰ درصد	تا۱۲ ماه
۲	حداقل ۳۰ درصد	تا۲۴ ماه
۳	حداقل ۵۰ درصد	تا ۳۶ ماه

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

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

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

تبصره ۴ : آن دسته از مودیانی که درخواست پرداخت قسطی بدهی عوارض ملک خود را بنمایند پس از پرداخت پیش قسط ، باقیمانده بدهی به میزان ۱۸ درصد مشمول پرداخت (کارمزد تقسیط) بوده و نحوه محاسبه نرخ سود مذکور به صورت روز شمار و بر مبنای فرمول ملاک عمل محاسبات نرخ سود بانک مرکزی انجام خواهد شد.

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

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها

شهرداری سنگدوین در سال ۱۴۰۵

جدول شماره یک

ردیف	شرح	ارزش معاملاتی هر متر مربع بنای مسکونی (ریال)	ارزش معاملاتی هر متر مربع بنای تجاری (ریال)
۱	ساختمانها با هر نوع اسکلت و سقف و دیوار در حد طبقات و سطح اشغال مجاز	۶۱۵،۰۰۰+۵ βp	۸۸۹،۰۰۰+۱۰ βp
۲	کلیه ساختمانها با هر نوع سقف و دیوار و اسکلت تا ۱۰ درصد مازاد بر سطح اشغال مجاز	۱.۳ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱	۱.۳ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱
۳	کلیه ساختمانها با هر نوع سقف و دیوار و اسکلت مازاد بر ۱۰ درصد سطح اشغال مجاز	۱.۶ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱	۱.۶ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱
۴	کلیه ساختمانها با هر نوع سقف و دیوار و اسکلت یک طبقه مازاد بر طبقات مجاز	۲ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱	۲ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱
۵	کلیه ساختمانها با هر نوع سقف و دیوار و اسکلت دو طبقه مازاد بر طبقات مجاز	۳ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱	۴ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱
۶	کلیه ساختمانها با هر نوع سقف و دیوار و اسکلت بیش از دو طبقه مازاد بر طبقات مجاز	۶ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱	۸ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱
۷	تبدیل پارکینگ به استفاده های دیگر	۱.۶ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱	۱.۶ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱
۸	بناهای بدون پروانه در حد سطح اشغال و طبقات مجاز	۲۰ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱	۴۰ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱
۹	عدم اجرای آسانسور مطابق با مفاد پروانه یا مقررات ملی ساختمان بر مبنای مساحت کل اعیانی	۱۵۰،۰۰۰+۵ βp	۱۷۰،۰۰۰+۱۰ βp
۱۰	اضافه ارتفاع هر طبقه به ازای هر مقدار ارتفاع مازاد بر ضوابط به نسبت واحد متر	۱ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱	۱.۲ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱
۱۱	کسری پارکینگ تک واحدی	۵ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱	۱۰ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱
۱۲	کسری پارکینگ چندواحدی	۱۰ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱	۱۵ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱
۱۳	کنسول در معبر در صورت ابقاء	۲۰ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱	۳۰ برابر ارزش معاملاتی ردیف شماره ۱

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین

جدول شماره دو

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

مهدی مرعشی
شهردار سنگدوین

حسن جلال زائی
رئیس شورای اسلامی شهر سنگدوین