

بسمه تعالی

وزارت کشور  
استانداری فارس

# تعرفه عوارض سال ۱۴۰۵

## شهرداری قره بلاغ



شهرداری قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

فهرست عناوین

صفحه	عنوان
۳	مستندات قانونی وضع عوارض و سالی مستندات قانونی مرتبط با عوارض
۲۰	تعاریف و اصطلاحات
۳۳	تعرفه شماره ۱ - عوارض زیربنا مسکونی
۳۵	تعرفه شماره ۲ - عوارض زیربنا غیر مسکونی (تجاری)
۳۶	تعرفه شماره ۳ - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری
۴۰	تعرفه شماره ۴ - عوارض حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحقات
۴۱	تعرفه شماره ۵ - تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی و سایر کاربریها به غیر از تجاری و اداری)
۴۲	تعرفه شماره ۶ - عوارض تراکم نا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری غیر مسکونی)
۴۴	تعرفه شماره ۷ - عوارض بالکن و پیش آمدگی
۴۵	تعرفه شماره ۸ - عوارض صدور پروانه ساختمانی (مستحقات واقع در محوطه املاک)
۴۶	تعرفه شماره ۹ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
۵۲	تعرفه شماره ۱۰ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
۵۴	تعرفه شماره ۱۱ - عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک
۵۶	تعرفه شماره ۱۲ - عوارض بر تبلیغات محیطی
۵۷	تعرفه شماره ۱۳ - عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات و تجهیزات شهری
۵۷	تعرفه شماره ۱۴ - عوارض سطح شهر
۵۸	تعرفه شماره ۱۵ - عوارض قطع اشجار
۵۹	تعرفه شماره ۱۶ - عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه
۶۰	تعرفه شماره ۱۷ - عوارض تجدید پروانه ساختمانی
۶۱	تعرفه شماره ۱۸ - عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع
۶۲	تعرفه شماره ۱۹ - عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل، مساحت و محل جغرافیایی ملک
۷۱	جدول مقایسه برآورد محاسبه ردیف های درآمدی سال ۱۴۰۴ و ۱۴۰۵

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

## مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

### آیین نامه ی مالی و معاملاتی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه ی انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله ی شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج هر عنوان تعرفه یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه ی مذکور منعکس می شود.

ماده ۳۲ (اصلاحی ۱۳۸۰/۱۱/۲۷) - به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد اقساط نماید. در هر حال صدور مفاصاحساب موقوف به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

\* ضمنا دستورالعمل این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر صدرا رسیده است به پیوست می باشد.

### قانون شهرداریها مصوب ۱۳۳۴

ماده ۵۵ بند ۲۶ - پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

ماده ۷۴ (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) - شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر آیین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و سهم خدمات و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید.

\* لازم به ذکر است آیین نامه اجرایی این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر صدرا رسیده است به پیوست می باشد.

ماده ۷۷ (اصلاحی ۹۳/۲/۱۰) - رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهاء خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۹۹- شهرداریها مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را بنمایند:

بند ۱ - تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.

بند ۲- تهیه مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه بندی و تفکیک اراضی - خیابان کشی - ایجاد باغ و ساختمان - ایجاد کارگاه و کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر.

حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور برای اطلاع عموم آگهی و به موقع اجرا گذاشته خواهد شد.

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

### **قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب ۷/۹/۱۳۴۷ با اصلاحات**

ماده ۲ - تبصره ۳ - در شهر تهران از اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور اجرای مقررات این ماده را اعلام می کند عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی و ساختمانهای شهری ملغی می شود.

ماده ۳ - در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمانهایی که در اجرای این قانون در هر یک از شهرها ملغی می گردد بقایای مطالبات شهرداری غیرقابل توافق و بخشودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده ۷۷ قانون شهرداریها عمل خواهد شد.

### **قانون زمین شهری تاریخ تصویب ۱۳۶۶/۶/۲۲**

ماده ۱۲ - تشخیص عمران و احیاء و تأسیسات متناسب و تعیین نوع زمین دایر و تمیز بایر از موات به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است این تشخیص قابل اعتراض در دادگاه صالحه می باشد.

تبصره ۱ - دادگاه نسبت به اعتراض خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات آیین دادرسی رسیدگی کرده و حکم لازم خواهد داد، اعتراض به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی در دادگاه مانع از اجرای مواد این قانون نمی گردد.

تبصره ۲ - ملاک تشخیص مرجع مقرر در ماده ۱۲ در موقع معاینه محل در مورد نوع زمینهایی که از تاریخ ۱۳۵۷/۱۱/۲۲ وسیله دولت یا ارگانها و نهادها و کمیته ها و دفاتر خانه سازی احداث اعیانی یا واگذار شده بدون در نظر گرفتن اعیانیهای مذکور خواهد بود.

### **قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹**

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

### **قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی**

ماده ۸۰ - (اصلاحیه مرداد ۱۳۹۶) در وظایف شورای اسلامی شهر:

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

بند ۲۶ - تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها با رعایت مقررات مربوطه.

ماده ۸۵ - (اصلاحیه مرداد ۱۳۹۶) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه ی مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

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

### **آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی مصوب ۱۳۷۸/۷/۷**

### **قانون تعارف محدود و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴**

ماده ۱- محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می باشد. شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خودکنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده ۲- حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید. به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود. نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

### **قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۰۳/۳۱ با آخرین اصلاحات تا تاریخ ۱۳۸۵/۰۸/۰۱**

ماده ۱- بمنظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم و بهره‌وری آنها از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد.

تبصره ۱- تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در هر استان به عهده کمیسیون مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیرکل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استاندار می‌باشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می‌گردد. نماینده دستگاه اجرایی ذی‌ربط می‌تواند بدون حق رأی در جلسات کمیسیون شرکت نماید.

سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

دبیرخانه کمیسیون فوق در سازمانهای جهاد کشاورزی استانها زیر نظر رئیس سازمان مذکور تشکیل می‌گردد و عهده‌دار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواستها به نوبت در کمیسیون و نگهداری سوابق و مصوبات می‌باشد.

تبصره ۲- مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها، وزارت جهاد کشاورزی است و مراجع قضایی و اداری، نظر سازمان جهاد کشاورزی ذی‌ربط را در این زمینه استعلام می‌نمایند و مراجع اداری موظف به رعایت نظر سازمان مورد اشاره خواهند بود.

نظر سازمان جهاد کشاورزی استان برای مراجع قضایی به منزله نظر کارشناس رسمی دادگستری تلقی می‌شود.

تبصره ۳- ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر هیأتها و مراجع مربوط مکلفند در موارد تفکیک، افراز و

شهر دار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

تقسیم اراضی زراعی و باغها و تغییر کاربری آنها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها از سازمانهای جهاد کشاورزی وزارت جهاد کشاورزی استعلام نموده و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند.

### قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب 1400

مواد ۷، ۲۶ و ۲۸ قانون فوق الذکر

### قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷

ماده ۱۶- کلیه طرحهای تولید مسکن و ویژه گروههای کمدرآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینههای عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیمی بدون کارمزد باقی مانده می باشد. دولت موظف است معادل صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لوائح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

### قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه کشور:

ماده ۱۷۴- شوراهای اسلامی و شهرداریها و سایر مراجع ذی ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سربستههای ذلی اقدام نمایند:

الف - کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمان ی در کاربریهای تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربریهای مسکونی همان منطقه با توجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و زمین تبدیلی این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره برداری از واحدهای احداثی این کاربریها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری

ب - تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینههای خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل

ج - تبدیلی عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات

د - تعیین ضمانت اجرایی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداریها

ه - افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر

و - تقویت ساز و کارهای مدیته و نظارت بر هزینه کرد شهرداری

ز - برون سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هرگونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرایی

ماده ۱۸۱ - به منظور ارتقای نظام برنامه ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیت های توسعه ای و سرمایه گذاری های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی-منطقه ای و بخشی منطقه ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصت ها، توسعه ی متوازن مناطق، ارتقای توانمندی های مدیریتی استان و انتقال اختیارات اجرایی به استان ها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، ساز و کارها و شاخص های لازم به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تبصره - هرگونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداری ها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه ی عمومی سالانه ی کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

## قانون جامع خدمات‌رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱

ماده ۳- بند ز - تبصره ۱- مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از:

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

ماده ۶- 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 هزینه‌های عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می‌باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مزاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

تبصره - مشمولان این قانون از پرداخت هرگونه هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه خدمات انشعاب آنها برای یک بار معاف می‌باشند.

\* افراد متقاضی استفاده از معافیت موضوع این قانون می‌بایست کلیه شرایط زیر را دارا باشند:

۱- ارائه سند مالکیت ملک مورد نظر الزاماً بنام شخص مشمول

۲- ارائه معرفی نامه از بنیاد شهید و امور ایثارگران استان فارس

۳- ارائه تعهد نامه محضری مبنی بر عدم استفاده از معافیت موضوع این قانون

## قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰

ماده ۲۳- بند ت- هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری‌ها توسط دولت ممنوع است.

ماده ۳۷- بند ت- دولت مکلف است از طریق شورای عالی حوزه‌های علمی در اجرای وظایف تکلیفی نظام اسلامی و به‌منظور حضور مؤثر و هدفمند حوزه و روحانیت، از حوزه‌های علمی در حکم نهاد عموم‌ی غی‌دولتی پشتیبانی و حمایت‌های زی را به‌عمل آورد:

۱- معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه‌های علمی از پرداخت عوارض ساخت و ساز

ماده ۳۷- بند ث- تبصره ذیل جزء ۱- مساجد از پرداخت هزینه‌های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می‌باشند.

ماده ۴۷- قانون جامع خدمات‌رسانی به ایثارگران مصوب ۲/۱۰/۱۳۹۱ و اصلاحات بعدی آن دائمی می‌شود.

ماده ۷۰- مجموع تغییرات طرح‌های تفصیلی برای موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۲۲/۱۲/۱۳۵۱ و اصلاحات بعدی آن توسط کمیسیون ماده مذکور در هر یک از موارد حداکثر تا پنج درصد (۵٪) مجاز است. تغییرات فراتر از این میزان باید به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برسد.

**دستورالعمل وضع عوارض مطابق نامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و آراء دیوان عدالت اداری کشور**

## قانون بودجه سال ۱۳۹۷ کل کشور مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۰

تبصره ۶- بند ع- در راستای اجرای جزء (۲) بند (چ) ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن‌ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان‌های حمایتی از پرداخت

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف فقط برای یک‌بار معافند.

تبصره ۹- بند ه- به وزارت آموزش و پرورش اجازه داده می‌شود به منظور ساماندهی و بهینه‌سازی کاربری بخشی از املاک و فضاهای آموزشی، ورزشی و تربیتی خود و با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی، نسبت به احداث، بازسازی و بهره‌برداری از آنها اقدام کند. تغییر کاربری موضوع این بند به پیشنهاد شورای آموزش و پرورش استان و تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ صورت می‌گیرد و از پرداخت کلیه عوارض شامل تغییر کاربری، نقل و انتقال املاک، اخذ گواهی بهره‌برداری، احداث، تخریب و بازسازی و سایر عوارض شهرداری معاف می‌باشد.

**\* (تذکر: رعایت آیین نامه اجرایی این بند الزامی است.)**

تبصره ۲۱- مدت اجرای آزمایشی قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ و اصلاحات بعدی آن تا زمان لازم‌الاجراء شدن قانون جدید در سال ۱۳۹۷ تمدید می‌شود.

**\* موارد قانونی فوق در صورتی قابل اجرا در تعرفه عوارض و بهاء خدمات سال ۱۳۹۸ می‌باشد که در قانون بودجه سال ۱۳۹۸ کل کشور تکرار گردد.**

### **قانون بر نامه پنجساله ششم توسعه کشور:**

ماده ۳۶ - بند ب - عوارض حاصل از چشمه‌های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری‌ها و دهیاری‌های همان منطقه قرار می‌گیرد. منابع حاصله متناسب با در یافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر و روستا به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان می‌رسد، با تصویب کمیته برنامه‌ریزی شهرستان صرف زی‌ساخت‌های گردشگری همان منطقه می‌شود.

ماده ۶۰ - به منظور مقاوم‌سازی ساختمان‌ها و اصلاح الگوی مصرف به ویژه مصرف انرژی در بخش ساختمان و مسکن اقدامات زیر انجام گردد:

الف - شهرداری‌ها مکلفند نسبت به درج الزام رعایت مقررات ملی ساختمان در پروانه‌های ساختمانی اقدام نمایند. صدور پالمن کار برای واحدهای احداث شده بر مبنای این پروانه‌ها، منوط به رعایت کامل این مقررات است.

ماده ۶۱ - بند پ - وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و کشور و شهرداری‌ها موظفند با اعمال سیاست‌های تشویقی و در چهارچوب قانون حمایت از احکای بافتهای فرسوده از اقدامات بخش غیردولتی برای احکای و بازسازی بافتهای فرسوده در قالب بودجه مصوب حمایت نمایند.

ماده ۸۰ - بند چ - جزء ۲ - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن‌ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان‌های حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند.

**\* لازم به ذکر است آیین نامه اجرایی این ماده که به تصویب شورای اسلامی شهر صدرارسیحه است به پیوست می‌باشد.**

ماده ۸۸ - بند ث - جزء ۴ - شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و سازمان اوقاف و امور خیریه مکلفند به منظور ارج نهادن به والدین، همسران و فرزندان شهدا و آزادگان و همسران و فرزندان آنان، جانبازان و همسران و فرزندان جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و رزمندگان با سابقه حضور شش‌ماه و بالاتر در جبهه را با رعایت مفاد وقفنامه در امامزادگانی که دفن اموات در آنها

**شهردار قره بلاغ**

**رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ**

**داریوش فروهرنیا**

**مختار مرادیان**

مجاز می‌باشد و آرامستان‌ها بدون اخذ هزینه اقدام نمایند.

ماده ۹۲- بند ج - دولت و شهرداری‌ها و سازمان آب و فاضلاب مکلفند با ارائه تعرفه فرهنگی و یا پروانه ساختمان در زمینه آب و برق و گاز، حمل و نقل و پست، با استفاده از کاربری فرهنگی در فضاهای مسکونی از کتابفروشان، ناشران و مطبوعات که دارای مجوزهای قانونی لازم هستند حمایت کنند.

ماده ۹۸- بند الف - جزء ۲- تأسیسات گردشگری از هر نظر تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری می‌باشد به استثنای معافیت‌های مالیاتی است و از شمول قانون نظام صنفی مستثنی می‌باشد.

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

پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد کاهش عوارض خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد.

### **قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱**

**ماده ۱ -** شهرداری‌ها و دهیاری‌ها می‌توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرائی مناسب برای اجرای طرحهای مصوب شهری و روستایی و طرحهای سرمایه‌گذاری و مشارکتی با پیش‌بینی تضامین کافی استفاده کنند.

آیین‌نامه مالی موضوع این ماده ظرف سه ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون با پیشنهاد مشترک شورای عالی استانها و وزارت کشور تهیه میشود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

**تبصره -** دهیاری‌ها می‌توانند به عنوان دستگاه اجرائی از اعتبارات تملک‌دارایی‌ها استفاده نمایند. آیین‌نامه اجرائی موضوع این تبصره ظرف سه ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون توسط وزارت کشور با همکاری سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه میشود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

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

تبصره ۱-

**الف -** درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحقات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی و دارایی‌های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می‌گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخشها پس از تأیید شورای عالی استانها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌شود.

وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می‌باشد و مشمول یکی از مجازاتهای تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

**شهردار قره بلاغ**

**رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ**

**داریوش فروهرنیا**

**مختار مرادیان**

- ۱ - تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداریها اعم از کلانشهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاها
  - ۲ - برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری
  - ۳ - عدم اخذ عوارض مضاعف
  - ۴ - ممنوعیت دریافت بهای خدمت و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.
  - ۵ - عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی
  - ۶ - توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروههای ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور
  - ۷ - مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمتهای معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.
  - ۸ - حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.
  - ۹ - بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است که در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.
- ب - بهای خدمات:
- کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.
- تبصره ۲ - چنانچه اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذی صلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرائی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستانها معاف می باشند.
- تبصره ۳ - شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.
- تبصره ۴ - برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتهای، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.
- تبصره ۵ - از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تبصره ( ۱ ) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد.

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

**تبصره -** مؤدیانی که از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون ظرف یک سال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرائم عوارض می شوند.

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

**ماده ۵ -** خزانه داری کل کشور موظف است از محل ماده ( ۲۳ ) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹/ ۱۲/ ۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی، هر ماه سهم شهرداری ها و دهیاری های کشور را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور و سهم سایر ذی نفعان را به حساب درآمد عمومی واریز کند. وزارت کشور موظف است جرائم وصولی هر استان را میان شهرداری ها و دهیاری های همان استان و بر اساس شاخص جمعیت، توزیع و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب آنان واریز نماید.

**ماده ۶ -** ماده (۱۵) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره ( ۲ ) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره ( ۳ ) به آن الحاق می گردد

**ماده ۱۵ -** شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل های توقف حاشیه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخصهای آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شد آمد (ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است.

**تبصره ۲ -** اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار ( ۲۰۰۰۰ ) ریال اقدام کنند. صد درصد ( ۱۰۰ /) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساختهای شهری شود.

مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند

**تبصره ۳ -** شهرداری های شهرهای بالای پانصد هزار نفر جمعیت و مراکز استانها می توانند عوارض صدور مجوز ورود به محدوده های طرح ترافیک و زوج و فرد را در چهارچوب ضوابط شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و با رعایت مصوبات شورای هماهنگی ترافیک استانها (در تهران شورای حمل و نقل و ترافیک شهر تهران) مطابق با قوانین و مقررات با

**شهردار قره بلاغ**

**رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ**

**داریوش فروهرنیا**

**مختار مرادیان**

تأیید وزیر کشور وصول نمایند.

**ماده ۷ - ماده ( ۲۸۰ )** قانون مالیاتهای مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می شود :

-ماده ۲۸۰ - سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد ( ۱ /٪ ) از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور واریز کند. وزارت کشور موظف است وجوه مذکور را برای کمک به اجرای طرحهای شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری های زیر دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت (هفتاد درصد ( ۷۰ /٪ ) شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاریهای شهرستان های مربوطه و سی درصد ( ۳۰ /٪ ) شهرهای پنجاه تا دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستانهای مربوط)، مطابق با دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استانها ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

مالیات سازمانها و مؤسسات وابسته به شهرداریها که به موجب قانون برای انجام وظایف ذاتی شهرداری در امور عمومی، شهری و خدماتی تشکیل شده اند و صددرصد ( ۱۰۰ /٪ ) سرمایه آن متعلق به شهرداری است، با نرخ صفر محاسبه می شود .

-تبصره - کلیه بازپرداخت های مربوط به تسهیلات موضوع این ماده، در صندوقی تحت عنوان صندوق توسعه شهری و روستایی « متمرکز می شود تا به طور اختصاصی توسط وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها، صرف ارائه تسهیلات به طرحهای اولویت دار گردد. اساسنامه این صندوق ظرف شش ماه پس از ابلاغ این قانون به پیشنهاد وزارت کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. هزینه های ایجاد و پشتیبانی صندوق توسعه شهری و روستایی از محل منابع این ماده تأمین می گردد.

**ماده ۸ -** مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده ( ۵۹ ) قانون مالیاتهای مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد ( ۲ /٪ ) و یک درصد ( ۱ /٪ ) به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند .

**تبصره -** افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت، از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند. آیین نامه اجرائی این تبصره که شامل نحوه تشخیص افراد موضوع این تبصره بر اساس سطح درآمد و دارایی آنها است، توسط وزارت کشور، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و وزارت امور اقتصادی و دارایی با همکاری کمیته امداد امام خمینی (ره) تدوین می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب هیأت وزیران می رسد.

**ماده ۹ -** کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده ( ۵ ) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/ ۷/ ۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده ( ۵ ) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/ ۶/ ۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده ( ۲ ) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/ ۱۲/ ۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذی حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این ماده می باشند.

**ماده ۱۰ -** پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

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.

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

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

**تبصره ۳ -** هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیون مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید.

**ماده ۱۱ -** سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است گزارش میزان درآمد وصولی و توزیع عوارض ارزش افزوده سهم شهرداری ها و دهیاری ها (به تفکیک هریک از شهرداری ها و دهیاری ها) را در مقاطع زمانی سه ماهه به کمیسیون های امور داخلی کشور و شوراها، اقتصادی و عمران مجلس شورای اسلامی، شورای عالی استان ها و وزارت کشور اعلام نماید.

**ماده ۱۲ -** شهرداری ها و دهیاری ها موظفند گزارش صورتهای مالی و تفریغ بودجه هر سال را تا پایان شهریورماه سال بعد به شورای اسلامی تسلیم کنند و شورای اسلامی مربوطه نیز باید حداکثر تا پایان سال نسبت به رسیدگی و تأیید آن از طریق حسابرس رسمی اقدام کند. در صورتی که در زمان مقرر حسابرسی به اتمام نرسد به پیشنهاد شورای اسلامی مربوطه و تأیید شورای اسلامی استان، زمان رسیدگی و تأیید تا حداکثر یک سال، قابل تمدید می باشد.

**تبصره ۱ -** شوراها و دهیاری های اسلامی شهر و روستا موظفند نسبت به نظارت بر حسن اداره امور مالی شهرداری ها و دهیاری ها و کلیه سازمان ها، مؤسسات، شرکتهای وابسته و تابعه آن، حفظ سرمایه، دارایی ها، اموال عمومی و اختصاصی شهرداری و دهیاری و همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه و نیز صورتهای مالی از نظر مطابقت با قوانین و مقررات از طریق حسابرس رسمی اقدام کنند و نتیجه را از جمله در موارد نقض و تخلف به منظور پیگیری و رسیدگی های لازم به شهردار و دهیار اعلام کنند تا براساس مقررات قانونی اقدام شود.

**تبصره ۲ -** شوراها و دهیاری های اسلامی شهر و روستا موظفند یک نسخه از نتیجه گزارش حسابرس رسمی را تا زمان مقرر برای بررسی و هرگونه اقدام قانونی به وزارت کشور ارسال کنند. در صورت عدم ارسال گزارش حسابرس در زمان مقرر توسط شوراها و دهیاران، وزارت کشور موظف است رأساً نسبت به انتخاب حسابرس و تأیید گزارش حسابرسی رسمی از محل منابع شهرداری یا

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

دهیاری مربوط اقدام کند.

**تبصره ۳ -** شهرداری ها موظفند نسبت به ثبت درآمدها و هزینه ها در سامانه الکترونیکی برخط (آنلاین) که توسط وزارت کشور حداکثر ظرف یک سال از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون راه اندازی می شود، اقدام کنند. همچنین شهرداری و شوراهای اسلامی مکلفند گزارش صورتهای مالی و تفریغ بودجه را از طریق انتشار در جراید و درگاه الکترونیکی به اطلاع عموم برسانند.

**تبصره ۴ -** حسابرس و بازرس قانونی شرکتهای وابسته به شهرداری که اکثریت اعضای هیأت مدیره آن از طرف شهرداری تعیین می شود، به پیشنهاد هیأت مدیره و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می گردد. شهرداری و کلیه سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته مجاز نیستند بیش از چهار سال متوالی، یک مؤسسه حسابرسی را به سمت حسابرس انتخاب کنند.

**ماده ۱۳ -** شهرداری ها موظفند قبل از اخذ هرگونه تسهیلات نسبت به پیش بینی و تصویب آن در بودجه سالانه شهرداری، سازمان ها و مؤسسات وابسته اقدام نمایند. میزان بازپرداخت تسهیلات در هر سال باید به گونه ای باشد که بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی هر سال به علاوه مانده بدهی از زمان تصویب این قانون از یک سوم عملکرد بودجه سال قبل بیشتر نباشد. موارد مستثنی از این ماده به صورت موردی به پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزیر کشور با رعایت توانایی بازپرداخت تسهیلات، تعیین محل استفاده و مدت بازپرداخت مشخص می شود.

**تبصره -** دستورالعمل نحوه دریافت تسهیلات در دهیاری ها توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می گردد.

**ماده ۱۴ -** به منظور کاهش هزینه های جاری شهرداری ها و دهیاری ها و ساماندهی نیروی انسانی آنان، وزارت کشور مکلف است حداکثر تا شش ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون نسبت به راه اندازی سامانه اطلاعات نیروی انسانی شهرداری ها، سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به آنها اقدام کند. شهرداری ها مکلفند نسبت به ثبت اطلاعات حداکثر سه ماه بعد از راه اندازی سامانه مذکور اقدام کنند. بار مالی ناشی از اجرای این ماده از محل منابع ماده (۷) این قانون تأمین می گردد.

**ماده ۱۵ -** در راستای ارتقای سطح دانش شهرداری ها، دهیاری ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دو دهم درصد (۲/۰٪) از عوارض متمرکز در اختیار خود را برای آموزش های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداری ها و دهیاری ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون مشترکاً توسط سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور و شورای عالی استان ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

**تبصره -** اساسنامه سازمان شهرداری ها و دهیاریهای کشور به عنوان مؤسسه دولتی وابسته به وزارت کشور توسط هیأت وزیران تهیه می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب مجلس شورای اسلامی می رسد.

**ماده ۱۶ -** ماده (۶) قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه های عمومی کشور مصوب ۱۷/ ۱۲/ ۱۳۸۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی به شرح ذیل اصلاح می گردد:

**ماده ۶ -** شهرداری ها موظفند همه ساله حداقل نیم درصد (۵/۰٪) از درآمدهای وصولی خود را به استثنای وام و تسهیلات و اعتبارات تملک دارایی های سرمایه ای که دولت در اختیار شهرداری ها قرار می دهد، اوراق مشارکت، تسهیلات تأمین مالی

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

خارجی (فاینانس) و تهاتر، به حساب انجمن کتابخانه های عمومی شهر مربوط واریز کنند

**ماده ۱۷** - شهرداری ها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی بر خلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب در کمیسیون ماده ( ۵ ) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/ ۱۲/ ۲۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی مجاز است. متخلفان از مفاد این ماده مشمول مجازات تعزیری درجه هفت موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی بجز حبس و شلاق می شوند.

## دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

به موجب تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها که اشعار می دارد: "عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود." و همچنین بند (۹) جزء (الف) تبصره (۱) قانون مذکور که بهاء خدمات شهرداری ها را منحصر به عناوین مندرج در دستورالعمل مذکور داشته است، وزارت کشور در راستای اجرای قانون فوق الاشاره و ارتقای بهبود عملکرد شهرداری ها و دهیاری ها دستورالعمل مربوط به عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن ها را به شرح ذیل جهت اقدام لازم ابلاغ می نماید.

### فصل اول - تعاریف:

**ماده (۱)** عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

**ماده (۲)** بهاء خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چارچوب قوانین و مقررات درازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

**ماده (۳)** قانون: منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱ می باشد.

**ماده (۴)** شوراها: منظور از شوراها در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر و بخش می باشد.

شهر دار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

## فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهاء خدمات:

ماده ۵) عناوین عوارض محلی و بهاء خدمات که توسط شوراهای تصویب و جهت اجرا به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ابلاغ می‌گردد، صرفاً محدود به عناوین مندرج در این دستورالعمل خواهد بود و تصویب هرگونه عنوان عوارض و بهاء خدمات به غیر از موارد اعلام شده در این دستورالعمل توسط شوراهای ممنوع می‌باشد.

ماده ۶) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری و در محدوده روستا، دهیاری می‌باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان‌ها و شرکت‌ها و مؤسسات وابسته و در محدوده روستا، دهیاری می‌باشد. عوارض و بهای خدمات روستاهای واقع در حریم شهر توسط دهیاری وصول می‌شود.

ماده ۷) شوراهای مکلف‌اند نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آن‌ها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل و با لحاظ مقتضیات محلی بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می‌تواند از شاخص‌های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

تبصره ۱) تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها و روستاها صورت می‌گیرد و هیچ ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بهاء خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها و روستاها وجود ندارد.

تبصره ۲) استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخص‌ها (طبق بند ۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین توسط شوراهای مجاز می‌باشد. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض، بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است، پیشنهاددهندگان می‌توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند.

ماده ۸) مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون، حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مرکز آمار ایران با احتساب میانگین نرخ تورم یک‌ساله، سه‌ماهه سال گذشته (دی، بهمن، اسفند) و نه‌ماهه سال جاری (پایان آذرماه) خواهد بود.

ماده ۹) عناوین و نرخ عوارض و بهاء خدمات مصوب توسط شوراهای باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ‌گونه تفاوت و تبعیض ایجاد گردد.

ماده ۱۰) از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل، وضع هر نوع عنوان عوارض و بهاء خدمات و وصول آن یا وصول عناوین عوارض و بهاء خدماتی که قبلاً به تصویب شوراهای رسیده است ممنوع می‌باشد. کلیه عناوین عوارض و بهاء خدمات محلی که قبل از این دستورالعمل تصویب و وصول می‌گردیده است از ابتدای سال ۱۴۰۵ ملغی گردیده و صرفاً عوارض و بهاء خدمات مصوب مندرج در دفترچه تعرفه عوارض و بهاء خدمات سال ۱۴۰۵ که با رعایت قوانین و مقررات این دستورالعمل تصویب می‌گردد، قابل وصول می‌باشد.

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

## فصل سوم - ضوابط اجرایی:

**ماده ۱۱)** مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهاء خدمات باید پس از تصویب شورا در صورتحساب (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادرکننده به مؤدی ابلاغ گردد. (رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار در این بخش ضرورت دارد).

**ماده ۱۲)** شهرداری‌ها مکلف هستند عوارض و بهاء خدمات را هر سال به مؤدیان مشمول ابلاغ نمایند.

**ماده ۱۳)** مبالغ مربوط به عوارض و بهاء خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی و نحوه پرداخت آن به مؤدی مشخص و در حال وصول می‌باشد، طبق قوانین مربوطه وصول می‌شود.

**ماده ۱۴)** 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 ۸۷) قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری ملغی شده است.

**ماده ۱۵)** کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم‌درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یکبار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف معاف خواهند بود و در مورد معافیت ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می‌باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار شامل افراد مشمول می‌گردد.

**ماده ۱۶)** شهرداری‌ها می‌توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ قانون شهرداری‌ها و اصلاحات بعدی) نسبت به تقسیط عوارض و بهاء خدمات طبق دستورالعملی که به تصویب شوراها برسد، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط، شورای اسلامی شهر می‌تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید. لازم به توضیح است جرائم مشمول ضوابط این بند نخواهد بود.

**ماده ۱۷)** تقسیط عوارض در دهیاری‌ها می‌بایست منطبق بر مفاد ماده (۳۸) آیین‌نامه مالی دهیاری‌ها انجام پذیرد به نحوی که دهیاری مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی روستا مربوطه می‌رسد، دریافت نماید.

**ماده ۱۸)** شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مکلف‌اند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک تعیین تکلیف و وصول نمایند. صدور مقاضا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری‌ها و دهیاری می‌باشد.

**ماده ۱۹)** در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۵ ابلاغیه شماره ۲۹۶۷۱/ت/۵۹۶۳۶ هـ مورخ ۱۴۰۱/۲/۲۸ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد

**ماده ۲۰** مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظف‌اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه‌های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیربنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۲۰۰۰-۳۰۰	۲۴
۳	۵۰۰۰-۲۰۰۰	۳۶
۴	۱۰۰۰۰-۵۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

**ماده ۲۱** شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظف‌اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آن‌ها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن‌ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند. در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون با مستنکفان برخورد می‌گردد.

**ماده ۲۲** در مواردی که شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و نمایندگان قانونی آن‌ها، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهاء خدمات آن در عناوین پیوست پیش‌بینی نشده است پس از پیشنهاد شهرداری و دهیاری مربوطه به شورای عالی استان‌ها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهاء خدمات، شورای اسلامی مربوطه می‌تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید.

**ماده ۲۳** هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید. بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاددهنده، شورا و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می‌گردد.

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

**ماده ۲۴)** عناوین عوارض و بهاء خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آنها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح‌های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، قطع اشجار، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تبصره ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می‌باشد.

**ماده ۲۵)** در صورت وجود اختلاف، استتکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری‌ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازم‌الاجرا خواهد بود. همچنین در صورت وجود اختلاف، استتکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات دهیاری‌ها، موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رأی کمیسیون مربوطه قطعی و لازم‌الاجرا خواهد بود.

**ماده ۲۶)** کلیه مطالبات شهرداری‌ها که بالای یک میلیارد ریال باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم‌الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود. (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده (۲۶) این دستورالعمل خواهد شد).

**ماده ۲۷)** پیشنهاد عناوین عوارض هر سال باید حداکثر تا پایان دی‌ماه به شورای مربوطه ارائه شود. شورا مکلف است حداکثر تا پانزدهم بهمن‌ماه نسبت به تصویب عناوین پیشنهادی اقدام نموده و مصوبه را جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال نماید.

**تبصره)** در صورتی که در مهلت تعیین‌شده عناوین عوارض به تصویب شورای اسلامی نرسد تعرفه سال قبل ملاک عمل خواهد بود. شرایط این تبصره در خصوص عناوین عوارض ملاک عمل در سال ۱۴۰۲ اعمال نمی‌شود.

**ماده ۲۸)** فهرست عناوین عوارض شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۱) و عناوین عوارض دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۲) می‌باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب عوارض الزامی است.

**ماده ۳۹)** فهرست عناوین بهاء خدمات شهرداری‌ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهاء خدمات دهیاری‌ها به شرح جدول شماره (۴) می‌باشد (پیوست). رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب بهاء خدمات الزامی می‌باشد.

**ماده ۳۰)** این دستورالعمل در ۳۰ ماده و سه تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ، لازم‌الاجرا می‌باشد.

شهر دار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

## تعاریف و اصطلاحات

- ۱- زیربنا: عبارت است از سطح ساخته شده ساختمان در هر طبقه.
- ۲- سطح ناخالص زیربنا: مجموع مساحت کل طبقات ساختمان اعم از زیرزمین، همکف، طبقات، نیم طبقه، بالکن، سرپله و اتاق آسانسور.
- تبصره: رامپ خارجی، وید، فضای خالی پشت ستون، نورگیر بیش تر از ۲۴ مترمربع و حیاط خلوت بیش تر از ۱۵ مترمربع جزء زیربنای ناخالص محاسبه نمی گردد.
- ۳- سطح خالص زیربنا: مجموع کلیه سطوح در اختیار هر کاربری مسکونی، تجاری، اداری، دفترکار، انباری تجاری، بالکن تجاری و ... به استثنای پارکینگ، انباری، راهرو و حریم و سایر مشاعات ساختمان.
- ۴- فضای مشاعی: بخش هایی از ملک که در انطباق با قانون تملک آپارتمان ها مالکیت آن به عموم مالکان مجموعه تعلق دارد.
- تبصره: مشاعات در ساختمان های مسکونی شامل لابی، سرایداری، سرویس بهداشتی در حیاط، مدیریت، اطلاعات، سایت کامپیوتر، سالن اجتماعات، فضای بازی بچه ها، تأسیسات، شوت زباله، راه پله و آسانسور، فضای ورزشی، هواکش، نورگیر و نمازخانه می باشد.
- ۵- زیربنای مفید: سطح کل ساختمان به جز دستگاه پله و آسانسور و مشاعات می باشد.
- ۶- فضای غیر مفید: سطح کل زیربنا به غیر از فضاهای مفید.
- ۷- فضای باز: سطحی که روی آن هیچ بنایی احداث نگردیده و فقط برای استفاده از فضای سبز، استخر، حوض، آب نما و سایر استفاده محوطه سازی مورد استفاده قرارگیرد.
- ۸- سطح اشغال: سطح زمین اشغال شده توسط ساختمان در طبقه همکف.
- ۹- تراکم ساختمانی: نسبت سطح ساخته شده در مجموع طبقات ساختمان به استثنای سرپله و آن قسمت از زیر زمین و پیلوت که جهت پارکینگ، رمپ مورد نیاز و انباری و تأسیسات استفاده می گردد به مساحت کل زمین (به درصد).
- ۱۰- تغییر کاربری: هر گونه اقدام جهت تغییر در نوع استفاده از ساختمان نسبت به مفاد مندرج در مجوزها و پایان کار.
- ۱۱- بافت فرسوده: کلیه واحدهای واقع در محدوده طرح ۳۰۰ هکتاری شهرقره بلاغ و همچنین سکونتگاه های غیر رسمی که پهنه آن به تأیید مراجع قانونی می رسد.

۱۲- واحد مسکونی: مجموعه فضاهایی که برای سکونت یک خانوار در نظر گرفته شده و دارای ورودی مستقل بوده و از حداقل امکانات شامل فضای اقامت، سرویس بهداشتی، حمام، آشپزخانه برخوردار باشد. فضاهای مشاعی فی ما بین واحدهای مسکونی در زمان محاسبه تأمین پارکینگ و کسری پارکینگ گروهی محاسبه نمی گردد.

۱۳- تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده یا می گردند و یا در آن ها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند. ساختمان بانک ها و مؤسسات مالی و اعتباری و آژانس های هواپیمایی و دفاتر فروش بلیط به صورت تجاری می باشد.

۱۴- تجاری خطی: واحد یا تمامی واحدهای تجاری که به هر نحو در مجاورت معبر یا حرائم واقع در مجاورت معبر قرار داشته باشند اعم از اینکه دارای حریم یا فاقد حریم تجاری باشند.

۱۵- مجتمع تجاری: به مجموعه ای از تجاری های بیش از یک باب که خطی نباشند، مجتمع گفته می شود.

۱۶- تجاری محله ای: عبارت است از یک واحد تجاری در یک پلاک ثبتی و دارای مساحت حداکثر ۳۰ مترمربع، واقع در برگذر تا ۱۶ متر و دارای ارتفاع در حد ارتفاع واحد مسکونی.

\* (تذکر: این تعریف می بایست مطابق تعاریف و ضوابط طرح مصوب شهری باشد.)

۱۷- دفتر کار: محیطی است که در آن صرفاً خدمات دفتری ارائه گردد و فاقد بالکن داخلی باشد و از نظر طراحی داخلی دارای اتاق و سرویس های لازم با حداکثر ارتفاع ۳/۵ متر باشد و طبق ضوابط و مقررات طرح مصوب شهری باشد. ضمناً بایستی زیر نظر مجمع امور صنفی نباشد و در آن عرضه و فروش کالا صورت نگیرد.

تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی اداره شوند و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض به صورت دفترکار محسوب می شوند.

۱۸- بالکن داخل تجاری: فضایی است در داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری می باشد.

تبصره: در صورت احداث یا توسعه بالکن در حد ۱۰۰٪ یا بیشتر در این حالت بنای احداثی هر چند دارای راه دسترسی از داخل واحد تجاری باشد، بالکن محسوب نمی گردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد.

۱۹- انبار تجاری: محلی جهت انبار نمودن کالا و محصولات تجاری به صورت روباز و روبسته مرتبط با واحد تجاری یا به صورت مستقل.

۲۰- حریم تجاری: فضای حد فاصل واحد تجاری و معبر به عمق حداقل ۳ متر و به عرض حداقل عرض واحد تجاری که جهت تخلیه کالا و یا بارگیری مورد استفاده قرار می گیرد. در بافت قدیم به این فضا بارانداز اطلاق می گردد. حریم تجاری شامل تجاری های محله ای نمی گردد.

۲۱- اداری: به اراضی و املاک اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، مؤسسات دولتی، نهادهای دولتی و مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای نظامی و انتظامی و بسیج گفته می شود که طبق ضوابط و مقررات طرح مصوب شهری باشند.

۲۲- صنعتی کارگاهی: کلیه ساختمان ها و فضاهای مرتبط که به منظور استفاده صنعتی و یا تولیدی و ایجاد کارگاه های صنعتی یا تولیدی احداث شده و یا می شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت صنعت و معدن و تجارت و یا جهادکشاورزی و یا سازمان میراث فرهنگی و صنایع گردشگری باشند.

۲۳- بهداشتی درمانی: به اماکنی گفته می شود که مشتمل بر بیمارستان، پلی کلینیک، مراکز اختصاصی بهداشتی درمانی، مراکز توانبخشی، مراکز اورژانس، پایگاه- بهداشت، زایشگاه، آسایشگاه، مددکاری اجتماعی و سایر مراکز ارائه خدمات بهداشتی درمانی بر اساس طرح مصوب شهری با مجوز و پروانه رسمی از مراجع ذیصلاح.

۲۴- ورزشی: کلیه فعالیت های ورزشی در فضاهای روباز و روبسته که مورد تأیید سازمان ورزش و جوانان باشد.

۲۵- فرهنگی مذهبی: کلیه فعالیت ها شامل کتابخانه، کتابفروشی، سالن های همایش، کانون پرورش فکری، سینما تئاتر، سالن کنفرانس، مؤسسات و دفاتر روزنامه، مراکز صدا و سیما، فرهنگ سرا، موزه و نگارخانه مشمول کاربری فرهنگی می باشند. کلیه فعالیت های مذهبی و عبادی از قبیل مساجد، مهدیه، حسینیه، تکایا و مدارس علوم دینی و معابد اقلیت های مذهبی و مصلی ها مشمول کاربری مذهبی می باشد.

۲۶- آموزشی: کلیه فعالیت های مشتمل بر مهدکودک، کودکستان، دبستان، راهنمایی، دبیرستان، هنرستان فنی و حرفه ای و آموزشگاه های مورد تأیید مراجع ذیصلاح و مراکز آموزش عالی.

۲۷- نانوائی: کلیه فعالیت های شامل آماده سازی و پخت و عرضه نان که در فضاهایی از جمله محل استراحت کارگران، رختکن، بخش خمیرگیری، انبار آرد و محل فروش اتفاق می افتد به عنوان کاربری

نانوایی محسوب می شود که در نانوایی های سنتی و صنعتی و نان فانتزی و حجیم پزی و مجتمع های نانوایی می توانند نسبت به ارائه خدمات اقدام نمایند.

۲۸- جایگاه سوخت و سوخت گیری: محلی جهت سوخت گیری به صورت گاز، بنزین و گازوئیل جهت انواع وسیله نقلیه همراه با سایر فضاهای خدماتی شامل دفتر مدیریت، رختکن و سرویس های بهداشتی، مخزن سوخت و جایگاه سوخت گیری.

۲۹- شهربازی و تفریحی: کلیه فضاهای روباز و روبسته که جهت فعالیت های تفریحی و بازی در سنین مختلف اختصاص داده می شود.

۳۰- گردشگری و جهانگردی: به مکان هایی اطلاق می شود که مشمول آیین نامه ایجاد، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و نظارت بر فعالیت آن ها می شود.

۳۱- سرپله: فضایی سرپوشیده جهت دسترسی به پشت بام که شامل سرویس پله و اتاقک آسانسور می باشد.

۳۲- بالکن روباز: سطحی است مسقف که حداقل از یک طرف به طور مستقیم در مجاورت هوای آزاد قرار گرفته است.

۳۳- بالکن روبسته: هرگونه بیرون زدگی ساختمان در طبقات بالای همکف از حد قطعه مالکیت نسبت به بر معبر و یا حد مجاز سطح اشغال از طرف حیاط می باشد.

۳۴- پیلوت: عبارت است از تمام یا قسمتی از طبقه همکف که به صورت فضای سرپوشیده که در زیر تمامی یا قسمتی از کف طبقه اول قرار می گیرد و کف آن همسطح معبر یا بالاتر از آن است و صرفاً به عنوان پارکینگ، فضای باز عمومی و انبار مورد استفاده قرار می گیرد و ارتفاع آن تا زیر سقف حداقل ۲/۲۰ متر تا حداکثر ۲/۴۰ متر است.

۳۵- زیرزمین: قسمتی از ساختمان می باشد که ارتفاع روی سقف آن از سطح معبر حداکثر ۱/۵۰ متر فاصله داشته باشد.

۳۶- تعمیرات جزئی: به عملیات ساختمانی گفته می شود که به طور محدود و مستمر برای نگهداری انجام شود؛ به عنوان مثال: نقاشی ساختمان، تعمیر تأسیسات ساختمان، لکه گیری در قسمتی از حیاط یا انباری ساختمان و عایق کاری پشت بام.

۳۷- تعمیرات کلی: بازسازی و نوسازی قسمتی از ساختمان که موجب افزایش عمر ساختمان یا ارتقای کیفی ساختمان شود، مشروط به عدم تعویض پوشش، اضافه بنا یا تجدید بنا مانند نما سازی، تقویت ایمنی ساختمان، ایجاد تأسیسات حرارتی، تعمیرات و یا تغییرات کلی در داخل ساختمان.

۳۸- P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری، اداری و مسکونی  $k_i$  ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

i=116: کاربری مسکونی (۱)

i=516: کاربری تجاری (۲)

i=273: کاربری اداری (۳)

\*تذکر: در صورت مغایرت هر کدام از تعاریف فوق با تعاریف و ضوابط موجود در طرح مصوب شهری، تعاریف و ضوابط طرح مصوب شهری ارجحیت خواهد داشت.

توضیحات:

- ۱ - چنانچه ملکی دارای چند بر باشد، در محاسبه ی عوارض مربوطه بالاترین شاخص بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود. همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد، عوارض براساس بالاترین شاخص جبهه ی خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد، محاسبه خواهد شد.
- ۲ - با استناد به دادنامه های شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵، شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳، شماره ۱۲۳۴ مورخ ۹۷/۴/۲۶، شماره ۳۰۷ مورخ ۹۷/۲/۱۳ و شماره ۱۲۷۴ مورخ ۹۷/۵/۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در صورت صدور رأی قطعی ابقاء بنا (اعیانی) توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها و پس از وصول جرایم تعیین شده مطابق رأی صادره کمیسیون مذکور، محاسبه و اخذ عوارض متعلقه به نرخ روز بلامانع خواهد بود.
- ۳ - با استناد به ماده ۲ و تبصره ۵ ذیل ماده ۳ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر وفق مقررات قابل وصول است.
- ۴ - قوانین و مقررات مربوط به معافیت های مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیت هایی که در قوانین بودجه ی سنواتی، و سایر قوانین پیش بینی می گردد به استناد بند ت ماده ۲۳ قانون احکام دائمی برنامه توسعه کشور قابل اعمال خواهد بود. در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهند بود.
- ۵ - تعاریف و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه ی مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد و در صورت هر گونه مغایرت، عمل به مفاد جداول موجود در این تعرفه برای محاسبه عوارض و بهاء خدمات ارجح خواهد بود. (جداول شماره ۱ و ۲)

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

## جدول شماره ۱: تعاریف کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود.
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیتهای فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شوند گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف، موضوع مصوبه شماره / ۶۴۶۷۷ ت ۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

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

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونتگاههای تک واحدی و مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزش و تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزشی	محله	آموزش های پیش دبستانی (مهدکودک آمادگی دبستان)
		ناحیه	کلاسهای سوادآموزی مدارس راهنمایی دبیرستان و پیش دانشگاهی
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزشی فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
۴	اداری و انتظامی	شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
		ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف
		منطقه	مجتمع های قضایی، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج
۵	تجاری	شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتهای وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی، و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت
		محدوده شهر	خارج از زندان
۵	تجاری	م	واحد های خرید روزه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
		ناحیه	واحد های خرید هفتگی (سوپرمارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و...) شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

		منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
	شهر	عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار، شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلندمدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، مبیل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، و سرپرستی بانکها
	محله	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان
	ناحیه	پلیس +۱۰، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی
	منطقه	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر ای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کاربایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی، مطب دامپزشکان
	شهر	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد موسسات خیریه اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)
۶	محله	زمین های بازی کوچک
	ناحیه	زمینهای ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها
	شهر	ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
۷	محله	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
	ناحیه	پلی کلینیک ها
	منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
	شهر	بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، تیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی
۸	ناحیه	کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک، کانون های 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 مجله، مراکز صدا و سیما

شهر دارقره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

۹	پارک	محلہ	بوستان (پارک) محلہ ای
		ناحیہ	بوستان (پارک) ناحیہ ای
		شہر	بوستان (پارک) اصلی شہر
۱۰	مذہبی	محلہ	مساجد، حسینہ ہا و فاطمیہ ہا
		شہر	مساجد بزرگ و مسجد جامع شہر، مصلی، مہدیہ، کلیساہا، کنیسہ ہا و آتشکدہ ہا
۱۱	تجهيزات شہری	محلہ	ایستگاہهای جمع آوری زبالہ
		ناحیہ	ایستگاہهای جمع آوری زبالہ، ایستگاہهای آتش نشانی، میداين میوه و تره ، اورژانس ۱۱۵ ، جایگاہهای سوخت
		شہر	گورستانهای موجود نمایشگاہهای دائمی و مراکز امداد و نجات ہلال احمر
		خارج از محدوده شہر	انتقال گورستان ہا، مرکز حفر بہداشتی زبالہ، میداين مرکزی میوه و تره، حمل و نقل بار
۱۲	تاسیسات شہری	محلہ	ایستگاہهای تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بہداشتی
		منطقہ	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیہ خانہ های آب و فاضلاب و پست ایستگاہهای تنظیم فشار گاز
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	محلہ	معاہر و پارکینگ های محلہ ای و ایستگاہهای مترو
		ناحیہ	معاہر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شہری، پایانہ های مسافربری
		شہر	معاہر، پایانہ های مسافربری درون شہری و بین شہری، ایستگاہ فرودگاہهای موجود، بنادر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شہری کوچک و سردخانہ ہا
		خارج از محدوده شہر	انبارهای اصلی کالا فرودگاہ، سیلو و سردخانہ ہا
۱۴	نظامی	شہر	پادگان ہا و آمادگاہهای موجود نیروهای نظامی
۱۵	باغات و کشاورزی	محلہ	زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی
۱۶	تاریخی	شہر	اماکن و محوطہ های تاریخی، موزہ ہا، بناهای یادبود، آرامگاہ مشاہیر، اماکن متبرکہ و حریم های تملک شدہ آنان
۱۷	طبیعی	شہر	سطوحی کہ جهت جنگلہای طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.
۱۸	حریم	شہر	حریم قانونی رودخانہ ہا، تالابہا، آبگیرہا، مسیلہا و راہ حریم قانونی تملک راہ آہن های بین شہری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
۱۹	تفریحی - گردشگری	شہر	ہتل، مسافرخانہ، مہمانپذیر و مہمانسراہا، ہتل آپارتمان و متل، شہربازی تفریحی و بژہ پارکهای جنگلی واردوگاہهای جهانگردی و پلاژهای ساحلی و...
		خارج از محدوده شہر	باغ وحش

شہر دار قرہ بلاغ

رئیس شورای اسلامی شہر قرہ بلاغ

داریوش فروہرنیا

مختار مرادیان

<p>غذایی:</p> <p>۱-تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو</p> <p>۲-بسته بندی خرما بدون شستشو</p> <p>۳-واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال</p> <p>۴-واحد تولید نبات( نبات ریزی )</p> <p>۵-واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۶-واحد بسته بندی نمک و ادویه جات</p> <p>۷-واحد بسته بندی چای</p> <p>۸-واحد بسته بندی قهوه</p> <p>۹-واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت</p> <p>۱۰-واحد بسته بندی عسل</p> <p>۱۱-تولید بستنی تا ۱۰۰ تن در سال</p> <p>۱۲-تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۳-آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۴-واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال</p> <p>۱۵-تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۶-واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۷-واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۸-واحد تولید آج موم( مخصوص کندوی عسل)</p> <p>۱۹-واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات</p>	<p>گروههای الف</p> <p>مصوبه شماره</p> <p>۶۴۶۷۷ت</p> <p>۷۱۵۹۱مورخ</p> <p>۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران</p> <p>با اصلاحات</p> <p>بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>۲۱-واحد تولید یخ( صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند)</p> <p>۲۱-واحد تولید نان بستنی</p> <p>۲۲-واحد بسته بندی گلاب</p> <p>۲۳-واحد بسته بندی عرقیات گیاهی</p> <p>۲۴-واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو</p> <p>۲۵-واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری</p> <p>۲۶-واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد-</p> <p>۲۷-واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب</p>	<p>گروههای الف</p> <p>مصوبه شماره</p> <p>۶۴۶۷۷ت</p> <p>۷۱۵۹۱مورخ</p> <p>۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران</p> <p>با اصلاحات</p> <p>بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>نساجی:</p> <p>۱-واحدهای قالببافی، زیلوبافی و نمدمالی دستی و دست بافتها-</p> <p>۲-شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی-</p> <p>۳-جوراب بافی حداکثر سه دستگاه( با حداکثر ۱۰۰ تن در سال -)</p> <p>۴-کشبافی و تریکوبافی، گردبافی، کتن و راشل حداکثر تا سه دستگاه( یا حداکثر ۱۰۰تن در سال -)</p> <p>۵-واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست ، انواع لباس و پوشاک در سال-</p> <p>۶-تولید طناب نخي یا کفنی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان-</p> <p>۷-واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه-</p> <p>۸-واحد پارچه چایی روش دستی( مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره)</p> <p>۹-پارچه بافی دستی( غیر موتوری -)</p>	<p>گروههای الف</p> <p>مصوبه شماره</p> <p>۶۴۶۷۷ت</p> <p>۷۱۵۹۱مورخ</p> <p>۱۳۷۸/۱۲/۲۶</p> <p>هیات مدیران</p> <p>با اصلاحات</p> <p>بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>

شهر دارقره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

<p>۱۰- واحد تولید فتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی - ۱۱- واحد تولید الیاف پروپلین</p>			
<p>چرم: ۱- واحد تولید مصنوعات 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 بستایی کفش حداکثر تا 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</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>سلولزی: ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق آماده - 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 نجاری و خراطی بدون الوار سازی - ۹- واحد مبل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ - 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 سببافی از الیاف گیاهی - ۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده - ۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون 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</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ت ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>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 - )</p>	<p>گروههای الف</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>

شهر دارقره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

<p>۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری-)</p> <p>۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش-</p> <p>۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق- صنعتی داخل شهری</p> <p>۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده-</p> <p>۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی-)</p> <p>۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل-</p> <p>۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز</p> <p>۱۱- واحد تولید ترموستات</p>	<p>مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	
<p>کانی غیرفلزی:</p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب-</p> <p>۲- واحد تولید آئینه، پوکه آمبول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره-</p> <p>۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی-)</p> <p>۴- واحد تولید پودر جوشکاری</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>۲۰ صنعتی</p>
<p>شیمیایی:</p> <p>۱- واحد تولید آب مقطر-</p> <p>۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده-)</p> <p>۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی-</p> <p>۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>۲۰ صنعتی</p>
<p>دارویی، آرایشی و بهداشتی:</p> <p>۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون-)</p> <p>۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو-</p> <p>۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه-</p> <p>۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوندر اکسیژن-</p> <p>۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکلونید از مواد شیمیایی و طبیعی-</p> <p>۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک</p>	<p>گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۷۱۵۹۱ مورخ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن</p>	<p>۲۰ صنعتی</p>
<p>برق و الکترونیک:</p> <p>۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (نظیر زنگ اخبار و دربازکن-)</p> <p>۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر از قطعات آماده-</p> <p>۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و عملیات تر-</p>		<p>۲۰ صنعتی</p>

شهر دارقره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

<p>نداشته باشد.</p> <p>۴- واحد تولید لوازم پزشکی، آزمایشگاهی و آموزشی، قطعات الکترونیک-  ۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره-  ۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری-  ۷- واحد تولید انواع ساعت-  ۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ-  ۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری-  ۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری-  ۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن-  ۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی ( کامپیوتر، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی )  -  ۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس-  ۱۴- واحد تولید آفتمات-  ۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل-  ۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر-  ۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری</p>	<p>گروههای الف  مصوبه شماره  ت ۶۴۶۷۷  ۷۱۵۹۱ مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶  هیات مدیران  با اصلاحات  بعدی آن</p>		
<p>کشاورزی:  ۱- واحد زنبور داری 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</p>	<p>گروههای الف  مصوبه شماره  ت ۶۴۶۷۷  ۷۱۵۹۱ مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶  هیات مدیران  با اصلاحات  بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>
<p>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، لجن کش و تجهیزات تصفیه- )  ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی ( آسانسور و قطعات آسانسور، پله برقی، بالاترک، جرثقیل-  سقفی، جرثقیل پشت کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ... جرثقیل)  ۴- واحد پمپ و کمپرسور ( پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و گارازی مواد فله-  و تلمبه های بادی)</p>	<p>گروههای الف  مصوبه شماره  ت ۶۴۶۷۷  ۷۱۵۹۱ مورخ  ۱۳۷۸/۱۲/۲۶  هیات مدیران  با اصلاحات  بعدی آن</p>	<p>صنعتی</p>	<p>۲۰</p>

شهر دار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

تعرفه شماره ۱ - عوارض زیربنا مسکونی

ردیف	عنوان	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	عوارض زیربنا مسکونی	مسکونی	تا ۱۲۰ درصد مساحت عرصه	<p>بند (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز، آلاچیق، پارکینگ مسقف، گلخانه و استخر خارج از اعیانی می باشد.</p> <p>بند (۲): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر صدرا و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد.</p> <p>بند (۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای مسکونی نمی گردد.</p> <p>بند (۴): دریافت این عوارض صرفاً با رعایت ضوابط و مقررات فن ی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است.</p> <p>بند (۵): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متر از مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه شماره ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)</p> <p>بند (۶):</p> <p><b>P</b>: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی</p> <p><math>k_1</math> ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد</p> <p><b>m</b> ضریب تعدیل املاک واقع در معابر با عرض بیشتر از ۲۰ متر یا بلوارهای سطح شهر که معادل با ۱/۵ می باشد (مذکور است این ضریب ۱.۵ با توجه به صلاحدید شهرداری در جهت عدم تضییع حقوق سایر شهروندان متقاضی در معابر ۲۰ متری</p>
			مازاد بر ۱۲۰ درصد تا ۱۸۰ درصد مساحت عرصه	
			مازاد بر ۱۸۰ درصد مساحت عرصه	

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

یا کمتر می تواند اعمال گردد و در موارد خاص با نظر شهرداری: شهردار و کارشناسان مربوطه وقت و شرایط همکاری و صرفه و صلاح امور شهری و شهرداری نیز می تواند لحاظ نگردد. . همچنین با توجه به جدول تراکم مربوطه ، پس از لحاظ کردن ضریب ۱.۵ در صورت نیاز ،مورد تراکم ملک بررسی می گردد و به شرح ذیل ضرایب تراکم هر بخش مجدد در فرمول اعمال میگردند :

از ۱ الی ۱۲۰ درصد مساحت عرصه : ۱  
مازاد بر ۱۲۰ الی ۱۸۰ درصد مساحت عرصه: ۱.۱  
مازاد بر ۱۸۰ درصد مساحت عرصه به بعد : ۲.۵

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

تعرفه شماره ۲ - عوارض زیربنا غیر مسکونی (تجاری)

توضیحات	عنوان تعرفه عوارض	ردیف														
<p>بند (۱): در این تعرفه زیربنا ناخالص به استثنای پیش آمدگی ها مورد محاسبه قرار می گیرد.</p> <p>بند (۲): واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض زیربنا نخواهد بود.</p> <p>بند (۳): در خصوص انباری یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۲۰٪ عوارض زیربنا تجاری قابل احتساب و وصول می باشد.</p> <p>بند (۴): بالکن داخل مغازه تجاری فضایی است که داخل واحد تجاری که در ارتفاعی از سقف واحد تجاری طراحی می گردد و راه دسترسی به آن صرفاً از داخل واحد تجاری می باشد. در صورت احداث بالکن تجاری (نیم طبقه) عوارض آن معادل ۲۰٪ عوارض زیربنا تجاری محاسبه می گردد. بند (۵): در صورت احداث کلی توسعه بالکن درحد ۱۰۰٪ کلی بیشتر در این حالت بنای احداثی هر چند دارای راه دسترسی از داخل فضای تجاری باشد بالکن محسوب نمی گردد و به صورت یک طبقه تجاری مورد محاسبه قرار می گیرد. بند (۶): زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض زیربنای تجاری نمی گردد. بند (۷): در ساختمانهایی که راه دسترسی واحد های تجاری از داخل مجموعه بوده و راه دسترسی مستقل به معبر اصلی ندارند معادل ۷۰ درصد عوارض زیربنای تجاری قابل احتساب و وصول می باشد.</p> <p>بند (۸):</p> <p>P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری</p> <p><math>k_2</math>: ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد.</p> <p>m: ضریب تعدیل املاک واقع در معابر با عرض بیشتر از ۲۰ متر یا بلوارهای سطح شهر که معادل با ۱/۵ می باشد (مذکور است این ضریب ۱.۵ با توجه به صلاحدید شهرداری در جهت عدم تضییع حقوق سایر شهروندان متقاضی در معابر ۲۰ متری یا کمتر می تواند اعمال گردد و در موارد خاص با نظر شهرداری: شهردار و کارشناسان مربوطه وقت و شرایط همکاری و صرفه و صلاح امور شهری و شهرداری نیز می تواند لحاظ نگردد). .. همچنین جهت سایر طبقات مطابق جدول ذیل پس از لحاظ شدن ضریب مربوط به عرض معبر (ضریب اولیه)، سپس در ضریب ثانویه که همان ضریب طبقات هستند نیز ضرب می شوند. .. همچنین با توجه به جدول تراکم مربوطه، پس از لحاظ کردن ضریب ۱.۵ در صورت نیاز و ضریب طبقات، مورد تراکم ملک بررسی می گردد و به شرح ذیل ضرایب تراکم هر بخش مجدد در فرمول اعمال میگردند:</p> <p>از ۱ الی ۱۲۰ درصد مساحت عرصه: ۱</p> <p>مازاد بر ۱۲۰ الی ۱۸۰ درصد مساحت عرصه: ۱.۵</p> <p>مازاد بر ۱۸۰ درصد مساحت عرصه به بعد: ۳</p> <p>بند (۹): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگاری شهر..... و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد. بند (۱۰): در عوارض صرفاً با رعایت ضوابط و مقررات فن ی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است.</p> <p>بند (۱۱): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت وساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متر از مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه شماره ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)</p> <p>بند (۱۲): محاسبه عوارض زیربنای غیر مسکونی از نوع تجاری مشمول ضریب تعدیل در طبقات به شرح ذیل می گردد:</p> <table border="1" data-bbox="562 1982 1054 2318"> <thead> <tr> <th>طبقه</th> <th>ضریب تعدیل</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>زیرزمین ۲- و پایینتر</td> <td>60 درصد</td> </tr> <tr> <td>زیرزمین ۱-</td> <td>80 درصد</td> </tr> <tr> <td>همکف</td> <td>۱۰۰ درصد</td> </tr> <tr> <td>اول</td> <td>85 درصد</td> </tr> <tr> <td>دوم</td> <td>75 درصد</td> </tr> <tr> <td>سوم و بالاتر</td> <td>65 درصد</td> </tr> </tbody> </table> <p>بند (۱۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای مسکونی نمی گردد.</p>	طبقه	ضریب تعدیل	زیرزمین ۲- و پایینتر	60 درصد	زیرزمین ۱-	80 درصد	همکف	۱۰۰ درصد	اول	85 درصد	دوم	75 درصد	سوم و بالاتر	65 درصد	<p>عوارض زیربنا یک متر مربع از یک واحد تجاری</p>	<p>۱</p>
طبقه	ضریب تعدیل															
زیرزمین ۲- و پایینتر	60 درصد															
زیرزمین ۱-	80 درصد															
همکف	۱۰۰ درصد															
اول	85 درصد															
دوم	75 درصد															
سوم و بالاتر	65 درصد															

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

تعرفه شماره ۳ - عوارض زیربنا از نوع غیر مسکونی اداری و سایر جهت سایر کاربریهای مصوب شهری  
الف) کاربری اداری

ردیف	عنوان	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	اداری		تا ۱۲۰ درصد مساحت عرصه	بند (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز می باشد.
			مازاد بر ۱۲۰ درصد تا ۱۸۰ درصد مساحت عرصه	بند (۲): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر قره بلاغ و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد.
			مازاد بر ۱۸۰ درصد مساحت عرصه	بند (۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیر مسکونی (اداری) نمی گردد.
			بند (۴): دریافت این عوارض صرفاً با رعایت ضوابط و مقررات فن ی و شهرسازی مصوب و رعایت قوانین، آیین نامه ها و آرا کمیسیونهای ذی صلاح قانونی مربوطه امکان پذیر است.	
			بند (۵): چنانچه ذینفع اقدام به ساخت و ساز بیش از حد مجاز سطح اشغال مندرج در پروانه ساختمانی در طبقات نماید و بعد از طرح پرونده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورت رای قطعی ابقاء بنا، ذینفع مکلف به پرداخت عوارض بابت متراژ مازاد سطح اشغال مجاز در طبقات در کاربری مربوطه می باشد. (با توجه به دادنامه شماره ۱۴۰ مورخ ۱۳۹۵/۸/۱۲ رای هیأت تخصصی دیوان عدالت اداری)	
			بند (۶): P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری اداری k <sub>3</sub> : ضریب معابر اداری مصوب شورا می باشد. m ضریب تعدیل املاک واقع در کلیه معابر یا بلوارهای سطح شهر که معادل با ۱/۵ می باشد (مذکور است این ضریب ۱.۵ با توجه به	

شهر دار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

صلاحید شهرداری در جهت عدم تضییع حقوق سایر شهروندان متقاضی در معابر ۲۰ متری یا کمتر می تواند اعمال گردد و در موارد خاص با نظر شهرداری: شهردار و کارشناسان مربوطه وقت و شرایط همکاری و صرفه و صلاح امور شهری و شهرداری نیز می تواند لحاظ نگردد. . همچنین با توجه به جدول تراکم مربوطه ، پس از لحاظ کردن ضریب ۱.۵ در صورت نیاز ،مورد تراکم ملک بررسی می گردد و به شرح ذیل ضرایب تراکم هر بخش مجدد در فرمول اعمال میگردند:

از ۱ الی ۱۲۰ درصد مساحت عرصه : ۱  
 مزاد بر ۱۲۰ الی ۱۸۰ درصد مساحت عرصه: ۴۵  
 مزاد بر ۱۸۰ درصد مساحت عرصه به بعد : ۸۵

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

#### ب) سایر کاربریها

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	آموزش تحقیقات و فناوری	معادل مسکونی	
۲	آموزشی	معادل زیربنای مسکونی	
۴	ورزشی	معادل ۵۰ درصد زیربنا مسکونی	
۵	درمانی	معادل ۵۰ درصد زیربنای تجاری	
۶	فرهنگی هنری	معادل ۵۰ درصد زیربنا مسکونی	
۷	مذهبی	مواد قانونی برنامه ششم توسعه و قوانین بودجه سالیانه کل کشور	
۸	تجهیزات شهری	معادل تجاری	
۹	تاسیسات شهری	معادل تجاری	
	کشاورزی	معادل ۵۰ درصد زیربنای تجاری	
۱۰	حمل و نقل و انبارداری	معادل ۵۰ درصد زیر بنای تجاری	

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

		<b>معادل مسکونی</b>		نظامی	۱۱
		معادل کاربریهای واقع در محدوده شهر		املاک واقع در حریم شهر	۱۲
	معادل هشت برابر زیربنا مسکونی	عوارض عوارض زیربنا صدور پروانه و یا صدور مجوز جهت هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع		تفریحی و گردشگری	۱۳
	معادل ۵۰ درصد زیربنای تجاری	فضای تجاری که به معبر راه ندارد	فضای تجاری موجود در هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع		
	معادل زیربنای تجاری	فضای تجاری که به معبر راه دارد			
		معادل پنجاه درصد زیربنای تجاری		صنعتی	۱۴
		معادل ۵۰ درصد زیربنا تجاری		واحدهای درمانی از قبیل مطب پزشکان ، روان پزشکان، دندان پزشکان، بینایی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی ، داروخانه، آزمایشگاه و حرف وابسته	۱۵
		معادل ۵۰ درصد زیربنا تجاری		اداری خصوصی و دفتر کار	۱۶
		معادل ۵۰ درصد زیربنا تجاری		خدماتی	۱۷

شهر دار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

بند (۱): منظور از زیربنا در محاسبه عوارض این بند، زیربنا ناخالص بجز پیش آمدگی ها بجز بالکن روبسته، روباز می باشد.

بند (۲): میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده و همچنین سطح اشغال مجاز در نقاط مختلف شهر در طرح جامع بازنگری شهر قره بلاغ و تصویب آن توسط کارگروه امور زیربنایی و شهرسازی استان فارس و کمیسیون ماده ۵ می باشد.

بند (۳): زیربنای پارکینگ که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول عوارض زیربنای غیرمسکونی نمی گردد.

بند (۴) - کلیه اراضی واقع در حریم شهر صرفاً پس از اخذ موافقت کمیسیون امور زیربنای و شهرسازی استان و تایید و ابلاغ آن توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان فارس مجاز به اخذ پروانه ساختمانی پس از پرداخت عوارض و بهاء خدمات مربوطه به حساب شهرداری می باشد.

بند (۵) - املاکی که پس از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها منجر به صدور رای قطعی ابقاء بنا گردد مشمول پرداخت جرایم کمیسیون و کلیه عوارض و بهاء خدمات متعلقه در این بند و دیگر بندهای این تعرفه با استناد به دادنامه های شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵، شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳، شماره ۱۲۳۴ مورخ ۹۷/۴/۲۶، شماره ۳۰۷ مورخ ۹۷/۲/۱۳ و شماره ۱۲۷۴ مورخ ۹۷/۵/۲ هـ یأت عمومی دهان عدالت اداری می باشند.

بند (۶): ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد:

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی ( مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک ) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد:

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری	۰/۷ هفت دهم
۲	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰/۶ شش دهم
۳	کشاورزی: الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ... ب) اراضی مزروعی دیمی	۰/۴ چهار دهم  ۰/۳ سه دهم
۴	سایر	۰/۴ چهار دهم

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

تعرفه شماره ۴ - عوارض حصار کشی و دیوار کشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحذات

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر طول)	توضیحات
۱	عوارض صدور مجوز حصار کشی اراضی فاقد مستحذات	$k_i * m * P * L$	<p>بند (۱): عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می‌دارد: "نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورتی حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب‌هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد." از شمول این تعرفه مستثنی است.</p> <p>بند (۲): مبنای صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی ضوابط و مقررات طرح مصوب و ملاک عمل شهرداری می‌باشد در هر حال ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح مصوب شهری خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p> <p>بند (۳): صدور هر گونه مجوز در حریم شهر مبنی بر تثبیت کاربری منوط به طرح موضوع در کارگروه امور زیر بنایی و شهرسازی استان و موافقت شورای برنامه ریزی توسعه استان می‌باشد.</p> <p>بند (۴) - رعایت قوانین و آیین نامه های اجرایی حفظ اراضی زراعی و باغات الزامی است. (تبصره ماده ۱ قانون حفظ اراضی زراعی و باغات).</p> <p>بند (۵) - در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۱۵٪ مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.</p> <p><math>L</math>: طول دیوار  <math>k_i</math> ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می‌باشد.  <math>i=1</math>: کاربری مسکونی  <math>i=2</math>: کاربری تجاری  <math>i=3</math>: کاربری اداری  <math>P</math>: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه  <math>m</math>: ضریب تعدیل املاک در این تعرفه عوارض برابر مقدار ثابت ۴ می‌باشد.</p>
<p>با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>			

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

تعرفه شماره ۵- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی و سایر کاربریها به غیر از تجاری و اداری))

ردیف	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
۱	<p>تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری مسکونی</p> $m \times S \times P \times k_1$	<p>بند (۱): بند (۱): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده ۵ تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند</p> <p>بند (۲): این عوارض صرفاً برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری مسکونی از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.</p> <p>بند (۳):</p> <p>S: مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال</p> <p>P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی</p> <p><math>k_1</math>: ضریب معابر مسکونی مصوب شورا می باشد.</p> <p>m ضریب تعدیل املاک واقع در معابر با عرض بیشتر از ۲۰ متر یا بلوارهای سطح شهر که معادل با ۱/۵ می باشد (مذکور است این ضریب ۱.۵ با توجه به صلاحدید شهرداری در جهت عدم تضییع حقوق سایر شهروندان متقاضی در معابر ۲۰ متری یا کمتر می تواند اعمال گردد و در موارد خاص با نظر شهرداری: شهردار و کارشناسان مربوطه وقت و شرایط همکاری و صرفه و صلاح امور شهری و شهرداری نیز می تواند لحاظ نگردد). همچنین با توجه به جدول تراکم مربوطه، پس از لحاظ کردن ضریب ۱.۵ در صورت نیاز، مورد تراکم ملک بررسی می گردد و به شرح ذیل ضرایب تراکم هر بخش مجدد در فرمول اعمال میگردند:</p> <p>از ۱ الی ۱۲۰ درصد مساحت عرصه: ۱</p> <p>مازاد بر ۱۲۰ الی ۱۸۰ درصد مساحت عرصه: ۱.۱</p> <p>مازاد بر ۱۸۰ درصد مساحت عرصه به بعد: ۲.۵</p>
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>		

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

تعرفه شماره ۶- عوارض تراکم نا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری غیر مسکونی)

الف ( تجاری

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	ردیف
<p>بند (۱): بند (۱): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده ۵ تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند</p> <p>بند(۲): این عوارض صرفاً برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری تجاری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.</p> <p>بند (۳):</p> <p>S: مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال</p> <p>P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری</p> <p><math>k_2</math>: ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد.</p> <p><math>m</math> ضریب تعدیل املاک واقع در معابر با عرض بیشتر از ۲۰ متر یا بلوارهای سطح شهر که معادل با ۱/۵ می باشد (مذکور است این ضریب ۱.۵ با توجه به صلاحدید شهرداری در جهت عدم تضییع حقوق سایر شهروندان متقاضی در معابر ۲۰ متری یا کمتر می تواند اعمال گردد و در موارد خاص با نظر شهرداری: شهردار و کارشناسان مربوطه وقت و شرایط همکاری و صرفه و صلاح امور شهری و شهرداری نیز می تواند لحاظ نگردد). همچنین با توجه به جدول تراکم مربوطه، پس از لحاظ کردن ضریب ۱.۵ در صورت نیاز، مورد تراکم ملک بررسی می گردد و به شرح ذیل ضرایب تراکم هر بخش مجدد در فرمول اعمال میگردند:</p> <p>از ۱ الی ۱۲۰ درصد مساحت عرصه: ۱</p> <p>مازاد بر ۱۲۰ الی ۱۸۰ درصد مساحت عرصه: ۱.۵</p> <p>مازاد بر ۱۸۰ درصد مساحت عرصه به بعد: ۳</p>	$m \times S \times P \times k_2$	<p>تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری تجاری</p>	<p>۱</p>
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>			

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

ب) اداری

توضیحات	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	نوع
<p>بند (۱): بند (۱): املاکی که بر اساس تغییر طرح های مصوب شهری، رای کمیسیون ماده ۵ تغییر ضابطه و افزایش سطح اشغال و تراکم شامل این عوارض می گردند</p> <p>بند (۲): این عوارض صرفاً برای افزایش تراکم و سطح اشغال در کاربری اداری از طریق مراجع ذیصلاح می باشد.</p> <p>بند (۳):</p> <p>S: مساحت افزایش یافته بر اساس افزایش تراکم و سطح اشغال</p> <p>P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری تجاری</p> <p><math>k_2</math>: ضریب معابر اداری مصوب شورا می باشد.</p> <p>m ضریب تعدیل املاک واقع در کلیه یا بلوارهای سطح شهر که معادل با ۱/۵ می باشد (مذکور است این ضریب ۱.۵ با توجه به صلاحدید شهرداری در جهت عدم تضييع حقوق سایر شهروندان متقاضی در معابر ۲۰ متری یا کمتر می تواند اعمال گردد و در موارد خاص با نظر شهرداری: شهردار و کارشناسان مربوطه وقت و شرایط همکاری و صرفه و صلاح امور شهری و شهرداری نیز می تواند لحاظ نگردد).</p> <p>همچنین با توجه به جدول تراکم مربوطه، پس از لحاظ کردن ضریب ۱.۵ در صورت نیاز، مورد تراکم ملک بررسی می گردد و به شرح ذیل ضرایب تراکم هر بخش مجدد در فرمول اعمال میگردند:</p> <p>از ۱ الی ۱۲۰ درصد مساحت عرصه: ۱</p> <p>مازاد بر ۱۲۰ الی ۱۸۰ درصد مساحت عرصه: ۴۵</p> <p>مازاد بر ۱۸۰ درصد مساحت عرصه به بعد: ۸۵</p>	$m \times S \times P \times k_3$	<p>تغییر ضوابط و افزایش سطح اشغال و تراکم در کاربری اداری</p> <p>۱</p>
<p>مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>		

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

تعرفه شماره ۷ - عوارض بالکن و پیش آمدگی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات	
عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر				
۱	رو باز	$3m * k_i * p$	<p>بند (۱): در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی و غیر مسکونی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.</p> <p>بند (۲): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.</p> <p>بند (۳): در پیش آمدگی ها رعایت حریم شبکه برق و سایر تاسیسات شهری توسط اداره ذی ربط الزامی می باشد.</p> <p>بند (۴): رعایت حریم تاسیسات و اصول فنی و شهرسازی، سیما و منظر شهری الزامی است.</p> <p><math>k_i</math> ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.</p> <p><math>i=1</math>: کاربری مسکونی  <math>i=2</math>: کاربری تجاری  <math>i=3</math>: کاربری اداری</p> <p><math>P</math>: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مربوطه</p> <p><math>m</math> ضریب تعدیل املاک واقع در کلیه یا بلوارهای سطح شهر که معادل با <math>1/5</math> می باشد (مذکور است این ضریب <math>1.5</math> با توجه به صلاحدید شهرداری در جهت عدم تضییع حقوق سایر شهروندان متقاضی در معابر <math>20</math> متری یا کمتر می تواند اعمال گردد و در موارد خاص با نظر شهرداری: شهردار و کارشناسان مربوطه وقت و شرایط همکاری و صرفه و صلاح امور شهری و شهرداری نیز می تواند لحاظ نگردد).</p>	
۲	رو بسته	$4m * k_i * p$		
عوارض پیش آمدگی مشرف به حیاط				
۳	رو باز	$m * k_i * p$		
۴	رو بسته	$2m * k_i * p$		
<p>با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>				

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

تعارفہ شماره ۸ - عوارض صدور پروانه ساختمانی (مستحدثات واقع در محوطه املاک)

ردیف	نوع زیر بنا	نحوه محاسبه در کاربری مسکونی	توضیحات
۱	استخر روباز ( خارج از اعیانی	$m \times k_1 \times P$	بند (۱): P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی
۲	آلاچیق و سایبان	$m \times k_1 \times P$	
۳	گلخانه	$m \times k_1 \times P$	
۴	پارکینگ مسقف		$k_1$ ضریب معابر مصوب شورا می باشد. P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحات بعدی آن برای کاربری مسکونی m ضریب تعدیل مستحدثات واقع در محوطه املاک با توجه به متراژ آنها به شرح ذیل می باشد: الف) از ۱ الی ۲۵ متر مربع ، ۱/۵ ب) مزاد بر ۲۵ الی ۵۰ متر مربع ، ۲/۵ ج) مزاد بر ۵۰ الی ۷۰ متر مربع ، ۳/۵ د) مزاد بر ۷۰ متر مربع ، ۵

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

تعرفه شماره ۹ - عوارض ارزش افزوده در اجرای طرح های توسعه شهری

الف) عوارض ارزش افزوده در اجرای طرح های توسعه شهری در موارد تغییر کاربری عرصه

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
	نوع کاربری	امتیاز		
۱	تجاری	۹۰	$k_i * \Delta * p$	<p>بند (۱): <math>\Delta</math>: عبارت اند از تفاضل امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه.</p> <p>بند (۲): املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تغییر کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد.</p> <p>بند (۳): در راستای تعادل بخشی سرانه ها و رعایت دستورالعمل مصوبه ی مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری در صورت درخواست ذینفع مبنی بر تغییر از سایر کاربری ها به کاربری مسکونی و موافقت مراجع ذیصلاح قانونی عوارضی به میزان <math>20 * k_1 * p</math> اخذ گردد.</p> <p>بند (۴): نحوه محاسبه عوارض این بند از تعرفه برای اراضی با مساحت های مختلف به شکل زیر است:</p> <p>الف) اراضی کمتر و مساوی ۳۰۰ مترمربع: ۱۰۰٪ عوارض موضوع این بند</p> <p>ب) اراضی کمتر و مساوی ۵۰۰ مترمربع: ۳۰۰ مترمربع اول ۱۰۰٪ و مازاد بر آن ۸۰٪ عوارض موضوع این بند</p> <p>ج) اراضی بیشتر از ۵۰۰ مترمربع: ۳۰۰ مترمربع اول ۱۰۰٪ و ۲۰۰ مترمربع دوم ۸۰٪ و مازاد بر آن ۷۰٪ عوارض موضوع این بند</p> <p>بند (۵): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۳۶۷-۳۸۱ مورخ ۹۷/۳/۸ و شماره ۱۳۳۷ و شماره ۹۷/۴/۱۹ مورخ ۹۷/۴/۱۹ و شماره ۱۳۰۸ مورخ ۹۷/۵/۹ و شماره ۱۳۱۰ مورخ ۹۷/۵/۹ وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.</p> <p><math>k_i</math> ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.</p> <p><math>i=1</math>: کاربری مسکونی  <math>i=2</math>: کاربری تجاری  <math>i=3</math>: کاربری اداری</p> <p><math>m</math> ضریب تعدیل املاک در تغییر کاربری ها می باشد که در این تعرفه به شرح ذیل تعریف می گردد:</p> <p>۱. مسکونی به تجاری: (۰.۲)                  ۲. تجاری به مسکونی: (۰.۱)                  ۳. تجاری به اداری: (۰.۷)                  ۴. اداری به تجاری: (۰.۱)                  ۵. اداری به مسکونی: (۰.۲)                  ۶. مسکونی به اداری: (۰.۳)                  ۷. تجاری به آموزشی: (۰.۷)                  ۸. آموزشی به تجاری: (۰.۱)</p>
۲	اداری (خصوصی)	۸۵		
۳	آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری (خصوصی)	۷۵		
۴	درمانی (خصوصی)	۱۰۰		
۵	صنعتی و کارگاهی، تفریحی و توریستی	۴۵		
۶	ورزشی (خصوصی)، حمل و نقل و انبارداری	۳۵		
۷	مسکونی	۴۰		
۸	سایر کاربری ها	۱۰		

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

- |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
| <p>۹. مسکونی به آموزشی : (۰.۲)</p> <p>۱۰. آموزشی به مسکونی : (۰.۱)</p> <p>۱۱. اداری به آموزشی : (۰.۲)</p> <p>۱۲. آموزشی به اداری : (۰.۲)</p> <p>۱۳. تجاری به درمانی : (۰.۰۲)</p> <p>۱۴. درمانی به تجاری : (۰.۱)</p> <p>۱۵. مسکونی به درمانی : (۰.۰۰۵)</p> <p>۱۶. درمانی به مسکونی : (۰.۲)</p> <p>۱۷. اداری به درمانی : (۰.۰۰۵)</p> <p>۱۸. درمانی به اداری : (۰.۳)</p> <p>۱۹. تجاری به صنعتی : (۰.۰۳)</p> <p>۲۰. صنعتی به تجاری : (۰.۰۳)</p> <p>۲۱. مسکونی به صنعتی : (۰.۰۴)</p> <p>۲۲. صنعتی به مسکونی : (۰.۲)</p> <p>۲۳. اداری به صنعتی : (۰.۰۶)</p> <p>۲۴. صنعتی به اداری : (۰.۵)</p> <p>۲۵. تجاری به ورزشی : (۰.۲۵)</p> <p>۲۶. ورزشی به تجاری : (۰.۰۲۵)</p> <p>۲۷. مسکونی به ورزشی : (۰.۴)</p> <p>۲۸. ورزشی به مسکونی : (۰.۲)</p> <p>۲۹. اداری به ورزشی : (۰.۴)</p> <p>۳۰. ورزشی به اداری : (۰.۳)</p> <p>۳۱. سایر کاربری ها به تجاری : (۰.۰۳)</p> <p>۳۲. سایر کاربری ها به مسکونی : (۰.۲۵)</p> <p>۳۳. سایر کاربری ها به اداری : (۰.۳)</p> <p>۳۴. سایر کاربری ها به آموزشی : (۰.۲۵)</p> <p>۳۵. سایر کاربری ها به درمانی : (۰.۰۰۱)</p> <p>۳۶. سایر کاربری ها به صنعتی : (۰.۰۴)</p> <p>۳۷. سایر کاربری ها به ورزشی : (۰.۶)</p> |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

## **ب) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری**

### ماده واحده

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و نظریه شماره ۹۵/۱۰۲/۱۶۶۰ مورخ ۱۳۹۵/۰۵/۰۲ جلسه مورخ ۱۳۹۵/۰۴/۲۳ فقهای معظم شورای نگهبان در بازگشت به نامه شماره ۹۰۰۰/۲۱۰//۳۷۶۰۵/۲۰۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۱۲ دیوان عدالت اداری، که طی آن "جعل عوارض بر حق تشرف یا مشرفیت را مخالف شرع اعلام نکرده است و بنابراین مصوبات وضع عوارض بر حق مشرفیت یا حق تشرف توسط شوراهای اسلامی شهرها مغایر قانون و خارج از حدود اختیارات نمی باشد" بنابراین از مالکین کلیه اراضی املاک بر گذرهای توسعه، اصلاح، احداث و تعریضی و همچنین احداث فضای سبز و پارک واقع شده یا می شوند معادل ۴۰ درصد ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری دریافت می گردد. این عوارض برابر مفاد تبصره های ذیل توسط شهرداری در زمان نقل و انتقال یا پرداخت غرامت توسط شهرداری یا پروانه ساختمانی یا پایان کار و ... از مالکان یا ذینفعان وصول می گردد.

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

### تعاریف

**اصلاح معابر:** به گذرهایی اطلاق می شود که در اثر مطالعات ترافیکی یا طرح های شهرسازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند.

**تعریضی:** به گذرهایی اطلاق می گردد که در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین نامه گذر بندی یا طرحهای مصوب شهری و ساماندهی، مشمول عقب نشینی می گردند.

**توسعه و احداثی:** معبرهایی که بر اساس مطالعات شهرسازی در بافتهایی که قبلاً سابقه معبر وجود نداشته و در اسناد ثبتی و پروانه ساختمانی ذینفعان اشاره ای به معابر احداثی نگردیده است، ایجاد و احداث می گردند.

**ماده واحده:** به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر طرحهای اصلاحی، تعریض، توسعه ای و در بر گذر اصلاحی یا تعریضی و یا احداثی واقع شده یا می شوند، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران و توسعه شهری

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

برای یکبار در همان قسمت تعلق می گیرد که هنگام فروش یا صدور پروانه یا هر گونه استعلامی از صاحبان این قبیل املاک برابر مفاد تبصر ذیل این ماده واحده توسط شهرداری وصول خواهد شد و مالک ملزم به پرداخت آن می باشد

**تبصره ۱)** نحوه محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از طرحهای عمران شهری پلاکهایی که طبق مفاد واحده فوق بوده و در مجاورت معابر قرار می گیرد یا معبر آنها تعریض می گردد ، به شرح ذیل می باشد :

$$((m_2 - m_1) \times 40\%) \times C = Y$$

قیمت روز هر متر مربع عرصه بدون در نظر گرفتن اجرای طرح	<u>M<sub>1</sub></u>
قیمت روز هر متر مربع عرصه با در نظر گرفتن اجرای طرح	<u>M<sub>2</sub></u>
عرصه اولیه	<u>a</u>
مقدار در مسیر	<u>b</u>
باقیمانده عرصه پس از اصلاح یا عرصه در مجاورت اجرای طرح	<u>c</u>
تفاضل قیمت روز هر متر مربع عرصه (m <sub>1</sub> -m <sub>2</sub> )	<u>M</u>
ارزش افزوده (سهم شهرداری)	<u>Y</u>
سهم مالک	<u>X</u>
تفاضل <u>X</u> و <u>Y</u> به عنوان غرامت و یا ارزش افزوده قابل پرداخت و یا وصول خواهد بود	

**تبصره ۲)** از آنجا که تعریض معابر با عرض کمتر از ۱۲ متر، در راستای تسریع و تسهیل بهسازی و نوسازی این

بافت ها

می باشد، در صورت عدم مطالبه خسارت از ناحیه مالک ، و در صورتی که مساحت باقیمانده پس از اصلاح کمتر

از ۷۰ درصد

عرصه اولیه باشد، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری املاکی که در مسیر اینگونه معابر

واقع شده اند، به شرط مذکور وصول نمی گردد

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

**مثال)** اگر ملکی ۱۰۰ مترمربع باشد، در صورتی عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران و توسعه شهری وصول نمی گردد که باقیمانده آن کمتر یا مساوی ۷۰ مترمربع باشد و مالک نیز ادعای خسارتی ننماید. بهر حال، در صورت رضایت مالک و صرفه و صلاح شهرداری این تبصره قابلیت اجرایی دارد.

**تبصره ۳)** به کلیه اراضی و املاکی که در معرض طرح و یا بر اساس اجراء طرح ها یا ضابطه های طرح تفصیلی بر گذر واقع شده یا می شوند، عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری تعلق می گیرد. بدیهی است اجرای کلیه عملیات اجرایی مربوط به این طرح ها به عهده شهرداری می باشد

**تبصره ۴)** عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری جهت ساختمانهای آپارتمانی (به ازاء هر واحد) نیز ۴۰٪ تفاضل ارزش افزوده ایجاد شده به ملک با نظر کارشناس رسمی دادگستری قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه می گردد.

**تبصره ۵)** کلیه ساختمانهایی که قبلا پروانه اخذ نموده باشند، چنانچه مشمول عوارض ارزش افزوده گردند، طبق تبصره های این فصل قابل وصول می باشد

**تبصره ۶)** جهت ارزیابی زمینها نظر کارشناس یا کارشناسان رسمی دادگستری الزامیست و در صورت لزوم نظر هیات ارزیاب شهرداری در زمان تطبیق قیمت ارائه شده توسط کارشناس رسمی دادگستری با قیمت واقعی نیز مورد نیاز می باشد.

**تبصره ۷)** هزینه کارشناسی و مواردی که مورد اعتراض مالک واقع می گردد بر عهده مالک می باشد. لازم به ذکر است ارزیابی مجدد پس از طرح در کمیته های مرتبط قابلیت اجرا خواهد داشت.

**تبصره ۸)** کلیه زمینهای بر خیابانهای اصلی که در جدول قیمت منطقه بندی به عنوان بر در نظر گرفته شده اند و ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها را رعایت ننموده باشند، و با این شرایط تا کنون نیز سابقه پاسخ از شهرداری در خصوص ساخت و ساز اعیانی یا خدمات اعیانی در شهرداری نداشته باشند، (در صورت ادعای خسارت بابت عقب نشینی، و در صورتی که شامل عقب نشینی گردد) مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری می گردند

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

**تبصره ۹)** قیمت منطقه بندی برای محاسبه بر عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری املاک می بایست از بر ضلعی در نظر گرفته شود که دارای توسعه، اصلاح، تعرض و احداث می باشد و املاکی که از دو یا چند جهت، توسعه، اصلاح، تعرض و احداث می گردند، ملاک قیمت منطقه بندی آن قیمتی خواهد بود که دارای ارزش بیشتری است.

**تبصره ۱۰)** عوارض موصوف صرفاً برای یک بار و چنانچه توسعه، اصلاح و تعریضی نسبت به عرض گذر مندرج در پروانه یا پایانکار صورت گرفته شود، مشمول خواهد شد.

**تبصره ۱۱)** در مواردی که ایجاد پخ، قوس و عقب نشینی ملک منجر به تعریض اساس معبر و در نتیجه ایجاد ارزش افزوده برای ملک نگردد، مشمول این عوارض نمی شود

**تبصره ۱۲)** درآمد حاصل از عوارض موصوف می بایست بصورت صد در صد جهت تملک اراضی مورد مسیر هزینه گردد.

**تبصره ۱۳)** در صورتی که مالک تقاضای باز نمودن درب یا پنجره در پلاکهای مشرف به پارک یا فضای سبز یا... را داشته باشد و در صورتی که از لحاظ ضوابط فنی و شهرسازی و شهرداری مغایرتی نداشته باشد عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری ملک مذکور طبق فرمول  $\frac{\text{minP} + \text{maxP}}{2}$  و در صورت اعتراض مالک طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری اقدام می گردد.

تعرفه شماره ۱۰ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض		ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (متر مربع)	توضیحات
	نوع کاربری	امتیاز		
۱	تجاری	۷۵	$H * m * k_i * p$	<p>بند (۱): H: عبارت اند از امتیاز کاربری مورد نظر ذینفع با کاربری فعلی ملک مطابق طرح مصوب شهری بر اساس امتیازات درج شده در این تعرفه.</p> <p>بند (۲): املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵، مطابق عناوین قید شده در تعرفه ارزش افزوده تغییر کاربری یابند مشمول پرداخت عوارض این تعرفه خواهند شد.</p> <p>بند (۳): در راستای تعادل بخشی سرانه ها و رعایت دستورالعمل مصوبه ی مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری در صورت درخواست ذینفع مبنی بر تغییر از سایر کاربری ها به کاربری مسکونی و موافقت مراجع ذیصلاح قانونی عوارضی به میزان <math>20 * k_i * p</math> اخذ گردد.</p> <p>بند (۴): نحوه محاسبه عوارض این بند از تعرفه برای اراضی با مساحت های مختلف به شکل زیر است:</p> <p>الف) اراضی کمتر و مساوی ۳۰۰ مترمربع: ۱۰۰٪ عوارض موضوع این بند</p> <p>ب) اراضی کمتر و مساوی ۵۰۰ مترمربع: ۳۰۰ مترمربع اول ۱۰۰٪ و مازاد بر آن ۸۰٪ عوارض موضوع این بند</p> <p>ج) اراضی بیشتر از ۵۰۰ مترمربع: ۳۰۰ مترمربع اول ۱۰۰٪ و ۲۰۰ مترمربع دوم ۸۰٪ و مازاد بر آن ۷۰٪ عوارض موضوع این بند</p> <p>بند (۵): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۳۶۷-۳۸۱ مورخ ۹۷/۳/۸ و شماره ۱۳۳۷ و شماره ۹۷/۴/۱۹ و شماره ۱۳۰۸ مورخ ۹۷/۵/۹ و شماره ۱۳۱۰ مورخ ۹۷/۵/۹ وضع عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.</p> <p><math>k_i</math> ضریب معابر مصوب شورا برای هر کاربری می باشد.</p> <p><math>i=1</math>: کاربری مسکونی  <math>i=2</math>: کاربری تجاری  <math>i=3</math>: کاربری اداری</p> <p><math>m</math>: ضریب تعدیل املاک در تعیین کاربری ها می باشد که در این تعرفه به شرح ذیل تعریف می گردد:</p> <p>۱. تجاری به مسکونی: (۰.۰۸)</p> <p>۲. مسکونی به تجاری: (۰.۰۱۶)</p> <p>۳. تجاری به اداری: (۰.۲۸)</p> <p>۴. اداری به تجاری: (۰.۰۴)</p> <p>۵. مسکونی به اداری: (۰.۲۷)</p> <p>۶. اداری به مسکونی: (۰.۱۸)</p>
۲	اداری	۶۵		
۳	آموزشی، آموزش تحقیقات و فناوری	۵۵		
۴	درمانی	۸۰		
۵	صنعتی و کارگاهی، تفریحی و توریستی	۳۵		
۶	ورزشی، حمل و نقل و انبارداری	۳۰		
۷	مسکونی	۲۵		
۸	سایر کاربری ها	۱۰		

شهر دارقره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| ۷. تجاری به آموزشی : (۰.۴۲)              |  |  |  |
| ۸. آموزشی به تجاری : (۰.۰۰۵)             |  |  |  |
| ۹. مسکونی به آموزشی : (۰.۱۸)             |  |  |  |
| ۱۰. آموزشی به مسکونی : (۰.۱۸)            |  |  |  |
| ۱۱. اداری به آموزشی : (۰.۱۶)             |  |  |  |
| ۱۲. آموزشی به اداری : (۰.۲۴)             |  |  |  |
| ۱۳. تجاری به درمانی : (۰.۰۰۵)            |  |  |  |
| ۱۴. درمانی به تجاری : (۰.۱۶)             |  |  |  |
| ۱۵. مسکونی به درمانی : (۰.۰۰۰۷۹)         |  |  |  |
| ۱۶. درمانی به مسکونی : (۰.۱۷)            |  |  |  |
| ۱۷. اداری به درمانی : (۰.۰۰۰۷۳)          |  |  |  |
| ۱۸. درمانی به اداری : (۰.۲۴)             |  |  |  |
| ۱۹. تجاری به صنعتی : (۰.۰۲۷)             |  |  |  |
| ۲۰. صنعتی به تجاری : (۰.۰۲۷)             |  |  |  |
| ۲۱. مسکونی به صنعتی : (۰.۰۱۵۹)           |  |  |  |
| ۲۲. صنعتی به مسکونی : (۰.۰۸)             |  |  |  |
| ۲۳. اداری به صنعتی : (۰.۰۳۶)             |  |  |  |
| ۲۴. صنعتی به اداری : (۰.۳)               |  |  |  |
| ۲۵. تجاری به ورزشی : (۰.۲)               |  |  |  |
| ۲۶. ورزشی به تجاری : (۰.۰۵)              |  |  |  |
| ۲۷. مسکونی به ورزشی : (۰.۳۲)             |  |  |  |
| ۲۸. ورزشی به مسکونی : (۰.۱۶)             |  |  |  |
| ۲۹. اداری به ورزشی : (۰.۳۲)              |  |  |  |
| ۳۰. ورزشی به اداری : (۰.۲۴)              |  |  |  |
| ۳۱. سایر کاربری ها به تجاری : (۰.۰۲۴)    |  |  |  |
| ۳۲. سایر کاربری ها به مسکونی : (۰.۲)     |  |  |  |
| ۳۳. سایر کاربری ها به اداری : (۰.۲۴)     |  |  |  |
| ۳۴. سایر کاربری ها به آموزشی : (۰.۲)     |  |  |  |
| ۳۵. سایر کاربری ها به درمانی : (۰.۰۰۰۷۹) |  |  |  |
| ۳۶. سایر کاربری ها به صنعتی : (۰.۰۳۲)    |  |  |  |
| ۳۷. سایر کاربری ها به ورزشی : (۰.۴۸)     |  |  |  |

با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

تعرفه شماره ۱۱- عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل محل جغرافیایی ملک و مساحت ملک

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سالیانه	توضیحات
۱	عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	$m * k_2 * P * S$	بند(۱): لیست مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی موضوع ردیف یک تعرفه مطابق مشاغل تعریف شده اصناف می باشد . بند(۲): مشاغل موضوع ردیف ۲ عوارض به شرح ذیل می باشند: * بانک‌ها، موسسات مالی و اعتباری، تعاونی اعتباری، قرض الحسنه‌ها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمه‌ها، دفاتر مهندسی و موارد مشابه * جایگاه سوخت (بنزین، گاز، نفت گاز)، جایگاه سیلندر پرکنی گاز * آموزشگاه‌های زبان، کنکور، مهارت‌آموزی و موارد مشابه * حق‌التوزین (باسکول‌ها) * آموزشگاه‌های رانندگی * پیمانکاران اجرای پروژه‌های عمرانی، ابنیه، مطالعاتی، ساخت‌وساز، جمع‌آوری زباله، فضای سبز و هر قراردادی که مشمول بیمه باشد. * باشگاه و آموزشگاه‌های ورزشی، هنری، نقاشی، * موسیقی، خیاطی و موارد مشابه * دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه * بنگاه‌های باربری، دفاتر باربری * تالارهای پذیرایی، هتل‌ها، هتل‌ها، هتل آپارتمان‌ها * رستوران‌ها، کترینگ‌ها، فروش غذا * استخرهای شنا عمومی * دفاتر تاکسی‌های اینترنتی * شرکت‌های تایپ و تکثیر، چاپخانه‌ها، انتشارات و موارد مشابه * نمایشگاه‌های فصلی پوشاک، ارزاق، لوازم صوتی، تصویری و خانگی و موارد مشابه * شرکت‌ها و نمایندگی‌های انواع خودرو خارجی و ایرانی * شرکت‌ها و نمایندگی‌های فروش بلیط هواپیما، قطار و اتوبوس * دفاتر شرکت‌های بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی، * تعاونی‌های توزیع، مصرف ادارات و سازمان‌ها و بخش خصوصی * شرکت‌ها و موسسات تبلیغی، سینماها، تئاترها * مدارس غیرانتفاعی و غیردولتی * دفاتر شرکت‌ها و موسسات سیاحتی و جهانگردی، زیارتی * دفاتر روزنامه، مطبوعات، موسسات دارالترجمه * مهدکودک‌ها، پانسیون‌ها و... * دانشگاه‌ها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی * مطب پزشکان، داروخانه‌ها، کلینیک‌ها و مراکز بهداشتی و آزمایشگاه‌ها * کلینیک‌های دامپزشکی، آمبولانس خصوصی و.. * موسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش اندام، رادیولوژی و...
۲	عوارض سالیانه خدمات از کلیه اماکن مورد استفاده فعالان اقتصادی برای مشاغل غیرمشمول قانون نظام صنفی	$m * k_2 * P * S$	

شهر دارقره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

<p> <b>*دفاتر اسناد رسمی - دفاتر وکلای دادگستری</b>  <b>*خدمات خودپرداز بانک</b>  تبصره) چنانچه مشاغلی مشمول یا غیرمشمول قانون نظام صنفی در شهر موجود باشد بگونه ای که در این بند قید نشده باشد، عوارض مربوط به این بند با تشخیص شهرداری و حتی الامکان بر اساس نزدیکترین مشاغل قید شده در این تعرفه محاسبه و وصول خواهد شد.  بند (۲): دادنامه های شماره ۳۵۵ مورخ ۹۷/۳/۱ و شماره ۹۳۳ الی ۹۳۵ مورخ ۹۷/۴/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.  بند (۸): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۱۱۳ مورخ ۸۷/۲/۲۹ و شماره ۱۰۳۳ مورخ ۹۶/۱۰/۱۲ و شماره ۱۰۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۹ اداری وضع عوارض کسب و پیشه (عوارض محلی) از بانکهای دولتی، خصوصی، صندوقهای قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.  بند (۹): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره ۱۱۳۶ مورخ ۹۶/۱۱/۳ وضع عوارض مشاغل از جمله دفاتر اسناد رسمی را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.  <b>k<sub>2</sub> : ضریب نوع کسب و پیشه می باشد .</b>  <b>m : ضریب تعدیل در تعرفه عوارض کسب و پیشه است که در نظام صنفی برابر با 15 و در نظام غیر صنفی برابر با 10 می باشد .</b>  <b>S:مساحت ملک</b> </p>		
<p> با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی </p>		

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

تعرفه شماره ۱۲ - عوارض بر تبلیغات محیطی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	صدور مجوز نصب تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی به ازای هر مترمربع	$m * k_2 * p * S$	بند (۱): دادنامه های شماره ۱۵۳ مورخ ۹۶/۲/۲۶ و شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.
۲	عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی و خارج از ضوابط شهرسازی (مترمربع)	$m * k_2 * p * S$	بند (۲): به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۱۰۷ قانون شوراها و همچنین نامه شماره ۲۴۸۳۶ مورخ ۹۷/۵/۲۴ معاون توسعه منابع و پشتیبانی سازمان شهرداری های کشور این عوارض قابل وصول است.
۳	نصب بیل برد (مترمربع)	$m * k_2 * p * S$	بند (۳): وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان های دولتی نخواهد شد.
۴	نصب پلاکارد با مجوز شهرداری	$m * k_2 * p * S$	بند (۴): عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.
۵	دیوار نویسی با مجوز شهرداری	$m * k_2 * p * S$	بند (۵): کلیه مالکین تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از شهرداری اقدام نمایند در غیر این صورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری تابلوهای تبلیغاتی فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هر گونه خسارت به اموال آنان مسئولیتی به عهده شهرداری نخواهد بود.
۶	نصب داربست تبلیغاتی با مجوز شهرداری	$m * k_2 * p * S$	بند (۶): تابلوهایی که صرفاً برای معرفی اماکن مربوطه و برای اطلاع رسانی مطابق با استاندارد مترائ $A * B$ می باشد از پرداخت عوارض سالیانه معاف است.
۷	تابلوهای پزشکان (سالیانه) مازاد بر تعرفه مصوب	$m * k_2 * p * S$	تبصره: منظور از ضریب $A$ ارتفاع مجاز تابلو بر سر در ملک که نهایتاً یک متر می باشد و منظور از ضریب $B$ عرض ملک مورد نظر می باشد. <b>S: مساحت تابلو</b> <b><math>k_2</math>: ضریب معابر تجاری مصوب شورا می باشد.</b> <b>m: ضریب تعدیل عوارض بر تبلیغات محیطی جهت بندهای این تعرفه به شرح ذیل می باشد:</b> (بند اول: ۱.۲۵ / بند دوم: ۱ / بند سوم الی ششم: ۰.۲۵ / بند هفتم: ۳)

مستندات قانونی: با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

تعرفه شماره ۱۳ - عوارض صدور مجوز احداث تأسیسات و تجهیزات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (مترمربع)	توضیحات
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل های ارتباطی، کیوسک تلفن و غیره به ازای هر مترمربع		بند (۱): دادنامه های شماره ۸۸۸ الی ۸۸۹ مورخ ۹۶/۹/۱۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است. S:مساحت تأسیسات شهری دکل های مخابراتی، ترانسفورماتورها، پستهای مخابراتی $k_1$ ضریب معابر مسکونی مصوب شورای می باشد m: ضریب تعدیل این تعرفه عوارض برابر با عدد ۳۵ می باشد.
مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیأت عمومی دیوان عدالت اداری			

تعرفه شماره ۱۴ - عوارض سالیانه املاک و مستغلات ( سطح شهر )

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض سطح شهر	$((P_{اعیان} \times S_{اعیان}) + (P_{عرصه} \times S_{عرصه})) \times 0.002$	بند (۱): به استناد ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ شهرداری هائی که ممیزی املاک انجام داده اند مشمول وصول عوارض نوسازی می گردند اما تا زمان انجام ممیزی املاک و اخذ مجوز وصول عوارض نوسازی از مراجع قانونی، شهرداری می تواند عوارض سالیانه سطح شهر را به شرح ماخذ، وصول نماید. بند (۲): این عوارض بصورت سالیانه و در زمان تشخیص شهرداری یا در هنگام مراجعه مؤدی به شهرداری جهت انجام هر گونه فعالیت یا اخذ هر گونه مجوز و پاسخ استعلام و ... قابل وصول خواهد بود. m: ضریب تعدیل تعرفه عوارض سطح شهر برابر با عدد ۸ می باشد.
مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و تبصره ۳ ماده ۲ و ماده ۳ قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات			

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

تعرفه شماره ۱۵ - عوارض قطع اشجار

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض (ریال)	توضیحات																		
۱	عوارض قطع اشجار	$K*B*N$	<p>بند(۱): رعایت مفاد آیین نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۹/۰۲/۱۵ مصوب شورای عالی استانها) ضروری می باشد برای محاسبه عوارض فوق از فرمول ذیل استفاده می گردد.</p> <p>بند(۲): ضرایب:</p> <p><b>B:</b> بن درخت که عبارتست از محیط درخت از محل رستنگاه زمین یا نقطه تماس زمین با تنه درخت می باشد در صورتیکه یک درخت چند تنه داشته باشد محیط قطورترین تنه درخت مبنای محاسبه عوارض قرار میگیرد.</p> <p><b>K=250:</b> ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر.</p> <p><b>N:</b> نوع درخت که بشرح جدول زیر می باشد:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ردیف</th> <th>نوع درخت</th> <th>ضریب درخت</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>۱</td> <td>درخت مثمر</td> <td>۱۰۰۰۰</td> </tr> <tr> <td>۲</td> <td>خرما</td> <td>۱۰۰۰۰</td> </tr> <tr> <td>۳</td> <td>کاج</td> <td>۷۰۰۰</td> </tr> <tr> <td>۴</td> <td>سرو</td> <td>۷۰۰۰</td> </tr> <tr> <td>۵</td> <td>درخت غیر مثمر</td> <td>۵۰۰۰</td> </tr> </tbody> </table> <p>بند(۳): در صورت تقاضای ذینفع جهت قطع درخت پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۷ آیین نامه اجرایی ماده ۱ (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۹/۰۲/۱۵ مصوب شورای عالی استانها) و رای قطعی مبنی بر قطع درخت ذینفع مکلف به پرداخت ۷۰ درصد عوارض موضوع تعرفه و کاشت تعدادی درخت که حداقل از ۴ اصله کمتر نمی باشد جایگزین در همان مکان یا مکان های دیگر شهر به صلاحدید کمیسیون ماده ۷ می باشد.</p>	ردیف	نوع درخت	ضریب درخت	۱	درخت مثمر	۱۰۰۰۰	۲	خرما	۱۰۰۰۰	۳	کاج	۷۰۰۰	۴	سرو	۷۰۰۰	۵	درخت غیر مثمر	۵۰۰۰
ردیف	نوع درخت	ضریب درخت																			
۱	درخت مثمر	۱۰۰۰۰																			
۲	خرما	۱۰۰۰۰																			
۳	کاج	۷۰۰۰																			
۴	سرو	۷۰۰۰																			
۵	درخت غیر مثمر	۵۰۰۰																			
<p>مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>																					

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

**تعرفه شماره ۱۶ - عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه**

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه	۴ درصد عوارضات صدور پروانه	تبصره (۱) : این عوارض هنگام صدور پروانه و پایان کار، عدم خلاف و ... توسط شهرداری محاسبه و اخذ می گردد می گردد. تبصره ( ۲ ) : در صورتیکه پرونده ساختمانی به علت تخلفات به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع گردد و منجر به صدور رای به ابقای زیربنای غیرمجاز گردد توسط شهرداری محاسبه و اخذ می گردد.
با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی			

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

تعارف شماره ۱۷ - عوارض تجديد پروانه ساختمانی

ردیف	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	توضیحات
	مستحدثات	عوارض تجديد پروانه ساختمانی	طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود	بند(۱) : در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد 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 و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعارفه عوارض محاسبه و وصول می گردد .
با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی				

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

## تعرفه شماره ۱۸ - عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	توضیحات
۱	عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	۶/۷۵۰/۰۰۰ ریال	-----
<p>با استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی</p>			

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

## تعرفه شماره ۱۹ - عوارض مشاغل بر اساس نوع شغل، مساحت و محل جغرافیایی ملک

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض سالیانه	توضیحات
۱	عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	$m \times S \times P \times k_2$	<p>بند(۱): لیست مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی موضوع ردیف یک تعرفه مطابق مشاغل تعریف شده اصناف می باشد. (این فرمول <math>K*S*20P</math>) برای مغازه های تا مساحت ۳۰ متر میباشد و برای مغازه های بزرگتر از ۳۰ متر، مابه التفاوت متراژ بالا تر از ۳۰ متر فرمول <math>(K*S*10P)</math> استفاده می شود).. تبصره: مشاغلی که دارای انباری غیر مسقف یا فضای نمایشگاهی می باشند به میزان پانزده درصد عوارض مجزا از بنا محاسبه و با عوارض اولیه جمع می گردد</p> <p>بند(۲): مشاغل موضوع ردیف ۲ عوارض به شرح ذیل می باشند:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* بانکها، موسسات مالی و اعتباری، تعاونی اعتباری، قرض الحسنه ها، موسسات حسابرسی، موسسات حقوقی، نمایندگی دفاتر بیمه ها، دفاتر مهندسی و موارد مشابه</li> <li>جایگاه سیلندر پرکنی گاز</li> <li>* آموزشگاه های زبان، کنکور، مهارت آموزی آموزشگاه های رانندگی، دفاتر تاکسی های اینترنتی</li> <li>* حق التوزین (باسکول ها)</li> <li>* پیمانکاران اجرای پروژه های عمرانی، ابنیه، مطالعاتی، ساخت و ساز، جمع آوری زباله، فضای سبز و هر قراردادی که مشمول بیمه باشد.</li> <li>* باشگاه و آموزشگاه های ورزشی، هنری، نقاشی، * موسیقی، خیاطی و موارد مشابه</li> <li>* دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر خدمات دولت، دفاتر پستی و موارد مشابه</li> <li>* تالارهای پذیرایی، هتل ها، متل ها، هتل آپارتمان ها، رستوران ها، کترینگ ها، فروش غذا</li> <li>* استخرهای شنا عمومی</li> <li>* شرکت های تایپ و تکثیر، چاپخانه ها، انتشارات و موارد مشابه</li> <li>* نمایشگاه های فصلی پوشاک، ارزاق، لوازم صوتی، تصویری و خانگی و موارد مشابه</li> <li>* شرکت ها و نمایندگی های انواع خودرو خارجی و ایرانی و بنگاه های باربری، دفاتر باربری</li> <li>* شرکت ها و نمایندگی های فروش بلیط هواپیما، قطار و اتوبوس</li> <li>* دفاتر شرکت های بازرگانی، تجاری، تولیدی، خدماتی، دفاتر شرکت ها و موسسات سیاحتی و جهانگردی،</li> </ul>

شهر دار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

عوارض سالیانه  
خدمات از کلیه  
اماکن مورد  
استفاده فعالان  
اقتصادی برای  
مشاغل  
غیرمشمول  
قانون نظام  
صنفي

۲

$$m \times S \times P \times k_2$$

زیارتي  
\* تعاونی های توزیع، مصرف ادارات و سازمان ها و بخش خصوصی  
\* شرکت ها و موسسات تبلیغی، سینماها، تئاترها  
\* مدارس غیرانتفاعی و غیردولتی، مهدکودکها، پانسیونها و...، دانشگاهها و موسسات آموزشی غیرانتفاعی  
\* دفاتر روزنامه، مطبوعات، موسسات دارالترجمه، دفاتر اسناد رسمی و دفاتر ازدواج و طلاق - دفاتر وکلای  
دادگستری  
\* مطب پزشکان، داروخانهها، کلینیکها و مراکز بهداشتی و آزمایشگاهها  
\* کلینیکهای دامپزشکی، آمبولانس خصوصی، موسسات فیزیوتراپی، ماساژ طبی، پرورش اندام، رادیولوژی  
و...  
\* خدمات خودپرداز بانک  
تبصره) چنانچه مشاغلی مشمول یا غیرمشمول قانون نظام صنفی در شهر موجود باشد بگونه ای که در این  
بند قید نشده باشد، عوارض مربوط به این بند با تشخیص شهرداری و حتی الامکان بر اساس نزدیکترین  
مشاغل قید شده در این تعرفه محاسبه و وصول خواهد شد.  
بند(۳) دادنامه های شماره ۳۵۵ مورخ ۹۷/۳/۱ و شماره ۹۳۳ الی ۹۳۵ مورخ ۹۷/۴/۱۲ هیأت عمومی  
دیوان عدالت اداری در خصوص عدم ابطال این عنوان عوارض صادر شده است.  
بند(۴): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه های شماره ۱۱۳ مورخ ۸۷/۲/۲۹ و شماره ۱۰۳۳  
مورخ ۹۶/۱۰/۱۲ و شماره ۱۰۵۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۹ اداری وضع عوارض کسب و پیشه(عوارض محلی) از  
بانکهای دولتی، خصوصی، صندوقهای قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری را منطبق بر قانون و در  
حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.  
بند (۵): هیأت عمومی دیوان عدالت اداری طی دادنامه شماره ۱۱۳۶ مورخ ۹۶/۱۱/۳ وضع عوارض مشاغل  
از جمله دفاتر اسناد رسمی را منطبق بر قانون و در حدود اختیارات شورای شهر تشخیص داده است.

$k_2 =$  ضریب نوع کسب  $S =$  مساحت  $P =$  قیمت منطقه بندی دارایی مطابق ماده ۶۴ قانون مال  
مستقیم  
 $m$ : در این تعرفه ضریب تعدیل می باشد که برای مشاغل مشمول نظام صنفی ۱۵ و غیر مشمول نظام  
۱۰ می باشد.

تبصره: شهرداری می تواند از کلیه کسبه فعال سطح شهر در صورت نداشتن پروانه کسب، و نیز کسبه هایی  
که بدون مراجعه به شهرداری اقدام به اخذ پروانه کسب نموده اند، با اخذ اجاره نامه معتبر و مدارک مستند  
نسبت به وصول عوارض مشاغل به میزان سالهای فعالیت اقدام نماید.

مستندات قانونی: بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و دادنامه های فوق الذکر هیأت  
عمومی دیوان عدالت اداری

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

## دستورالعمل های عوارض مشاغل

ردیف	عنوان	اتحادیه	ضریب (k) ۱۴۰۵
۱	فروشنندگان ابزار صنعتی (دستگاه جوش، ماشین تراش، مته، کمپرسور، پمپ آب، آچار و...)	ابزار فروشی	۲۱٪
۲	فروشنندگان پیچ و مهره	ابزار فروشی	۱۷٪
۳	فروشنندگان ابزار ساختمانی وسایل بنایی و ساختمانی از قبیل زنبه، ماله، کلنگ، بیل، تراز، تورسیم، قیرگونی، لولا، دستگیره، قفل و نظیر آن	ابزار فروشی	۱۸٪
۴	فروشنندگان لوازم برق صنعتی	الکترونیک و برقکار	۱۷٪
۵	برقکار صنعتی و کشاورزی	الکترونیک و برقکار	۱۷٪
۶	سیم کشی و برقکار ساختمان	الکترونیک و برقکار	۱۷٪
۷	فروشنندگان لوازم برق ساختمان-الکتریکی	الکترونیک و برقکار	۲۱٪
۸	فروشنندگان پارچه، الیاف شیمیایی، تترن و مواد اولیه کشفافی (بزازها)	بزازان	۱۷٪
۹	آژانس و بنگاه مسافری، باربری و کرایه دهی اتومبیل	اتومبیل و املاک	۱۷٪
۱۰	بنگاه های معاملات و مشاور املاک	اتومبیل و املاک	۳۴٪
۱۱	تاکسی تلفنی	اتومبیل و املاک	۱۴٪
۱۲	تعلیم رانندگی	اتومبیل و املاک	۲۱٪
۱۳	سمساری و امانت فروشی	اتومبیل و املاک	۱۷٪
۱۴	نمایشگاه های فروش اتومبیل	اتومبیل و املاک	۲۸٪
۱۵	آشپزخانه و غذای بیرون بر و چلوکبابی	پزندگان	۲۱٪
۱۶	جگرکی و دل و قلوه فروشی	پزندگان	۱۷٪
۱۷	رستورانها، تالارها و سالن های پذیرایی	پزندگان	۲۸٪
۱۸	کبابی، آش فروشی، حلیم فروش، لبو فروشی، کله پزی	پزندگان	۲۱٪
۱۹	فروشگاه پوشاک و پوشاک ورزشی	پوشاک فروشان	۱۸٪
۲۰	تشک و لحاف و ابر فروشی	پوشاک فروشان	۱۴٪
۲۱	بوتیک و فروشگاه های بزرگ پوشاک و لباس	پوشاک فروشان	۲۱٪
۲۲	فروشنندگان پتو، روتختی، حوله و انواع لحاف و بالشت	پوشاک فروشان	۱۸٪

شهر دار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

۲۳	فروشنندگان و کرایه دهندگان لباس عروس	پوشاک فروشان	۲۱٪
۲۴	فروشنندگان مهر و جانماز، دکمه و زیپ و نوار کاست و CD	خرازان و پلاستیک فروشان	۱۴٪
۲۵	فروشنندگان جوراب و زیرپوش، کاموا، کشباف و تریکو و خرازان	خرازان و پلاستیک فروشان	۱۷٪
۲۶	فروشنندگان لوازم کادویی، لوکس، پلاستیک، ظروف یکبار مصرف، ملامین، سفالی، روی و آلومنیومی و معدنی	خرازان و پلاستیک فروشان	۲۱٪
۲۷	فروشنندگان کیف و چمدان و وسایل چرمی	خرازان و پلاستیک فروشان	۱۷٪
۲۸	فروشنندگان لوازم آرایشی، بهداشتی و آرایشی و عطریات	خرازان و پلاستیک فروشان	۱۸٪
۲۹	فروشنندگان کالای پزشکی	خرازان و پلاستیک فروشان	۲۲٪
۳۰	فروشنندگان آینه، آینه ساز و شعمدان ساز	خرازان و پلاستیک فروشان	۱۴٪
۳۱	فروشنندگان اسباب بازی و مجسمه های زینتی و...	خرازان و پلاستیک فروشان	۱۷٪
۳۲	فروشنندگان ساعت	خرازان و پلاستیک فروشان	۱۷٪
۳۳	خواربار و خشکبار و لبنیات فروش کوچک	خرازان و پلاستیک فروشان	۱۸٪
۳۴	فروشگاه مواد پروتئینی و سوسیس و کالباس	خواربار و لبنیات	۲۱٪
۳۵	خوابار و خشکبار و لبنیات فروش متوسط	خواربار و لبنیات	۲۱٪
۳۶	بنکداران و عمده فروشان مواد غذایی، خواربار و خشکبار	خواربار و لبنیات	۳۴٪
۳۷	دفاتر فروش و نمایندگی پخش و توزیع محصولات لبنی، غذایی و نوشابه	خواربار و لبنیات	۲۱٪
۳۸	فروشنندگان جزء انواع ترشیجات، مرباجات، سس و رب گوجه فرنگی و نظایر آن	خواربار و لبنیات	۱۴٪
۳۹	فروشنندگان گلهای مصنوعی و طبیعی	خواربار و لبنیات	۱۸٪
۴۰	سوپرمارکت ها	خواربار و لبنیات	۲۵٪
۴۱	عطار و سقط فروش	خواربار و لبنیات	۱۵٪
۴۲	فروشنندگان و تولیدکنندگان عرقیات	خواربار و لبنیات	۱۷٪
۴۳	فروشگاه چند منظوره مواد غذایی	خواربار و لبنیات	۴۱٪
۴۴	فروشنندگان داروهای دامی و سموم دفع آفات نباتی و کودشیمیایی	خواربار و لبنیات	۱۴٪

شهر دارقره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

۴۵	خواربار و خشکبار و لبنیات فروش متوسط	خواروبار و لبنیات	۲۱٪
۴۶	فروشنندگان حبوبات، ذغال، قهوه، چای و کاکائو، قلیان و تنباکو	ساندویچ فروشها	۱۲٪
۴۷	کافی شاپ، کباب لقمه، پیتزا، ساندویچ و نظایر آن	طلافروشان	۲۱٪
۴۸	تعمیرات طلا و طلاسازی	طلافروشان	۴۱٪
۴۹	طلا و جواهرفروشی	طلافروشان	۱۷٪
۵۰	فروشنندگان عتیقه و عقیق، نقره، بدل، خاتم و منیاتور	فرش و موکت	۱۸٪
۵۱	فروشنندگان موکت و انواع کف پوش، کاغذ دیواری و پرده	فرش و موکت	۱۲٪
۵۲	تعمیرکاران و رفوگران فرش و پرده	فرش و موکت	۱۴٪
۵۳	فروشنندگان پنبه، حصیر، گلیم و زیلو	فرش و موکت	۲۱٪
۵۴	فروشنندگان فرش و قالی	فرش و موکت	۱۴٪
۵۵	کارگاه های قالشویی	فرش و موکت	۲۸٪
۵۶	نمایشگاه فرش و موکت	قصابان	۲۱٪
۵۷	فروشگاه گوشت	قصابان	۱۷٪
۵۸	قصابی گوشت گوسفندی و گاوی	قصابان	۲۱٪
۵۹	فروشگاه مرغ و ماهی	کفاشی و کفش فروشان	۱۴٪
۶۰	تعمیرکاران کفش و واکسی	کفاشی و کفش فروشان	۱۸٪
۶۱	فروشگاه های کفش و کیف	کفاشی و کفش فروشان	۱۴٪
۶۲	فروشنندگان چرم و چرم ساز	لوازم التحریر	۱۷٪
۶۳	فروشنندگان لوازم التحریر، لوازم مهندسی، ماشینهای حساب تحریر چاپ کپی و پوستر	لوازم التحریر	۱۴٪
۶۴	فروشنندگان مطبوعات، کاغذ، کتاب، پرچم و پراق آلات	لوازم یدکی اتومبیل	۲۱٪
۶۵	اوراقچی و فروشنندگان لوازم دست دوم اتومبیل	لوازم یدکی اتومبیل	۱۷٪
۶۶	فروشنندگان انواع روغن موتور و ضدیخ اتومبیل و ماشین آلات	لوازم یدکی اتومبیل	۲۱٪
۶۷	فروشنندگان انواع لاستیک	لوازم یدکی اتومبیل	۱۷٪
۶۷	فروشنندگان شیشه اتومبیل	لوازم یدکی اتومبیل	۱۷٪

شهر دارقره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

۶۸	فروشنندگان لوازم کشاورزی	لوازم یدکی اتومبیل	٪۱۷
۶۹	فروشنندگان لوازم یدکی اتومبیل	لوازم یدکی اتومبیل	٪۲۱
۷۰	اتاق ساز انواع اتومبیل	لوازم یدکی اتومبیل	٪۱۷
۷۱	تزئینات و لوازم لوکس اتومبیل	لوازم یدکی اتومبیل	٪۲۱
۷۲	داربست فلزی	لوله و لوازم بهداشتی ساختمان	٪۲۱
۷۳	لوله کش آب و گاز	لوله و لوازم بهداشتی ساختمان	٪۱۴
۷۴	فروشنندگان لوله و اتصالات آب و گاز و لوازم بهداشتی و وسایل تهویه ساختمان	لوله و لوازم بهداشتی ساختمان	٪۲۸
۷۵	فروشنندگان کولر گازی و اسپلت	لوازم خانگی	٪۲۱
۷۶	فروشنندگان لوازم صوتی و تصویری و برقی و خانگی کوچک	لوازم خانگی	٪۲۱
۷۷	فروشنندگان لوازم خانگی بزرگ	لوازم خانگی	٪۲۸
۷۸	تعمیرکاران لوازم خانگی و صوتی تصویری و فروش قطعات یدکی	لوازم خانگی	٪۱۷
۷۹	کرایه دهندگان وسایل برقی و الکترونیک و ظروف و وسایل پذیرایی	لوازم خانگی	٪۱۷
۸۰	فروشنندگان ماشین بافندگی و انواع چرخ خیاطی خانگی و صنعتی	لوازم خانگی	٪۱۸
۸۱	بارفروشانمیادین میوه و تره بار	میوه و تره بار	٪۲۵
۸۲	فروشنندگان میوه و تره بار ، سبزی و سبزی مارکت	میوه و تره بار	٪۱۸
۸۳	فروشنندگان مرغ و ماهی	میوه و تره بار	٪۱۷
۸۴	تعمیرکاران دوچرخه و موتورسیکلت	موتورسیکلت و دوچرخه	٪۱۴
۸۵	فروشنندگان دوچرخه	موتورسیکلت و دوچرخه	٪۲۱
۸۶	فروشنندگان موتورسیکلت	موتورسیکلت و دوچرخه	٪۲۱
۸۷	فروشنندگان لوازم یدکی موتورسیکلت	موتورسیکلت و دوچرخه	٪۱۷
۸۸	فروشنندگان انواع رنگ	مصالح ساختمانی	٪۱۸
۸۹	فروشنندگان کاشی سرامیک و بلوک	مصالح ساختمانی	٪۲۱
۹۰	فروشنندگان انواع ایرانی و فاسیت و انواع پولیکا و نظایر آن ، گونی و چتایی و کنف ، وسایل ایمنی و آتش نشانی	مصالح ساختمانی	٪۲۱
۹۱	فروشنندگان سیمان ، گچ ، آهک و نظایر آن	مصالح ساختمانی	٪۱۷

شهر دارقره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

۲۱٪	مصالح ساختمانی	فروشنندگان جزء آهن پروفیل وانواع لوله های فلزی و گالوانیزه	۹۲
۲۴٪	مصالح ساختمانی	عمده فروشان آهن پروفیل وانواع لوله های فلزی و گالوانیزه	۹۳
۱۷٪	آرایشگاه زنانه	آرایشگاه های زنانه و مردانه کوچک	۹۴
۲۸٪	آرایشگاه زنانه	آرایشگاه عروس	۹۵
۲۸٪	آرایشگاه زنانه	موسسات کاشت و ترمیم مو	۹۶
۲۱٪	آرایشگاه مردانه	آرایشگاه مردانه و زنانه متوسط	۹۷
۱۷٪	باطری سازی و دینام	باطری ساز و باطری فروش و سیم کش و تعمیر دینام واستارت اتومبیل	۹۸
۱۷٪	باطری سازی و دینام	تعمیرکاران الکتروموتور، ترانسفورماتور، پمپ آب ونظایر آن	۹۹
۱۷٪	تعویض روغن	تعویض روغن و پنچرگیری	۱۰۰
۱۷٪	خیاطان	پرده دوز و پرده فروش	۱۰۱
۱۷٪	خیاطان	تشک دوز و تودوزی اتومبیل	۱۰۲
۱۴٪	خیاطان	خیاطی زنانه و مردانه کوچک	۱۰۳
۱۸٪	خیاطان	فروش انواع چادر و خیمه وسایبان	۱۰۴
۱۷٪	خیاطان	لباسشویی و خشکشویی	۱۰۵
۱۴٪	خیاطان	نداف، لحاف دوز و پنبه زن	۱۰۶
۱۸٪	خبازان	تولید کنندگان نان ماشینی و فروشنندگان نان ماشینی	۱۰۷
۱۸٪	خیاطان	خیاطی زنانه و مردانه متوسط	۱۰۸
۱۷٪	خبازان	نانوایی سنتی وسفید پزی	۱۰۹
۲۵٪	درودگران	کارگاه و نمایشگاه مبیل تخت خواب، میز نهارخوری ، مبلمان کودک و سایر مصنوعات چوبی	۱۱۰
۱۷٪	درودگران	درودگر ونجار وسازندگان صندوق و شبکه های چوبی، رنگ کار و رویه کوب مبیل	۱۱۱
۱۴٪	درودگران	دکوراسیون داخلی منازل اداری و تجاری دیوارپوش سقف پوش کفپوش اعم از چوبی فلزی ، پلاستیک	۱۱۲
۱۷٪	درودگران	شیشه گر و فروشنندگان شیشه و آئینه وانواع میزهای شیشه ای	۱۱۳
۱۴٪	درودگران	صحاف ، قاب ساز ، آلبوم ساز و فروشنندگان انواع چوب والوار	۱۱۴
۱۸٪	عکاسان	نصب وفروش دوربین های مدار بسته و حفاظتی	۱۱۵

شهر دارقره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

۱۱۶	آتلیه های عکاسی چاپ و ظهور عکس	عکاسان	%۱۷
۱۱۷	استودیوها و آتلیه های فیلمبرداری و ظهور فیلم	عکاسان	%۲۱
۱۱۸	فروشنندگان دستگاههای کپی و ماشینهای اداری	عکاسان	%۲۱
۱۱۹	بازیهای رایانه ای و فروش محصولات فرهنگی و ویدئو کلپ ها	عکاسان	%۱۴
۱۲۰	تعمیر و فروش قطعات جزء کامپیوتر، وسایل مدرن عکاسی، فیلم برداری و پرژکتور، ماشینهای حساب و تحریر و دستگاه های فتوکپی و پلی کپی و آتاری	عکاسان	%۱۴
۱۲۱	چاپخانه داری و موسسات تبلیغات و آگهی تجاری و چاپ بنر	عکاسان	%۲۸
۱۲۲	حکاکیومهرسازی و پلاک سازی	عکاسان	%۱۴
۱۲۳	خدمات کامپیوتری و فروش سیستم های کامپیوتری	عکاسان	%۲۱
۱۲۴	فتوکپی و پرس کاران گواهینامه، کارت شناسایی و نظایر آن	عکاسان	%۱۴
۱۲۵	فروش و خدمات اینترنت، فروش و خدمات سیم کارت، کافی نت	عکاسان	%۱۴
۱۲۶	خدمات و تعمیر موبایل	عکاسان	%۱۴
۱۲۷	فروش تلفن همراه و لوازم جانبی	عکاسان	%۲۱
۱۲۸	صافکار و نقاش و آهنگر اتومبیل	صافکار و گلگیرساز و نقاش	%۱۷
۱۲۹	جلوبند ساز، کمک فدر ساز، گلگیرساز، رادیاتورساز، اگزوز ساز اتومبیل	صافکار و گلگیرساز و نقاش	%۱۷
۱۳۰	جرثقیل داران	صافکار و گلگیرساز و نقاش	%۲۱
۱۳۱	کلید ساز و تعمیرکار قفل اعم از اتومبیل و منازل	صافکار و گلگیرساز و نقاش	%۱۴
۱۳۲	لنت کوبی اتومبیل	صافکار و گلگیرساز و نقاش	%۱۴
۱۳۳	تابلو فروشی و گالری های نقاشی و هنری، تابلو نویسی و نقاش و خطاط	کمد و کانال و تانکرساز	%۲۱
۱۳۴	تانکر ساز انواع اتومبیل	کمد و کانال و تانکرساز	%۲۱
۱۳۵	باسکول داران	کمد و کانال و تانکرساز	%۲۹
۱۳۶	تولیدکنندگان مصنوعات فلزی اعم از اداری، خانگی از قبیل، میز، صندلی، کابینت، تختخواب، صندوق	کمد و کانال و تانکرساز	%۲۱

شهر دارقره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

۱۳۷	سازنده کانال کولر، لوله بخاری و انواع شبکه و لوازم جانبی	کمد و کانال و تانکر ساز	٪۱۴
۱۳۸	آبمیوه گیری و کافه تریا	قناد وبستنی بند	٪۱۷
۱۳۹	قنادی و شیرینی پزی و شیرینی و شکلات و تافیفروشی، کافیشاپ	قناد وبستنی بند	٪۲۱
۱۴۰	تعمیرگاه اتومبیل های دیزل	مکانیک	٪۱۸
۱۴۱	تعمیرگاه ها و اتوسرویس ها	مکانیک	٪۲۱
۱۴۲	مکانیک اتومبیلها یبنزینی	مکانیک	٪۱۸
۱۴۳	نمایندگیهای مجاز مانند ایران خودرو و سایپا و نظایر آن	مکانیک	٪۵۵
۱۴۴	فروشنندگان جزء عینکهای طبی و آفتابی	پزشکان	٪۱۷
۱۴۵	درب و پنجره ساز فلزی و جوشکار	درب و پنجره سازان	٪۲۱
۱۴۶	درب و پنجره ساز آلومنیوم	درب و پنجره سازان	٪۱۷
۱۴۷	آموزشگاه ماشین نویسی ، حسابداری تقویتی، نقشه برداری ،الکترونیک، آرایشگاه ، خیاطی ،خطاطی ،عکاسی	سایر	٪۲۸
۱۴۸	دفاتر ازدواج و طلاق، اسناد رسمی و وکالت، جهانگردی و زیارت و هواپیمایی، مطب پزشکان، داروخانهها، کلینیک ها و مراکز بهداشتی و آزمایشگاهها، کلینیک های دامپزشکی، آموولانسخصوصی، موسسهفیزیوتراپی، ماساژطبی، پرورش اندام، رادیولوژی و...	سایر	٪۳۴
۱۴۹	دفاتر حسابرسی مالی حقوقی گمرکی و نظایر آن	سایر	٪۱۸
۱۵۰	مسافر خانه ها و هتل ها و باشگاه ها	سایر	٪۲۸
۱۵۱	مهدکودک پانسیون نگهداری اطفال شیرخوار تا پنج سال	سایر	٪۲۱
۱۵۲	موسسات حفاری چاه های عمیق و نیمه عمیق	سایر	٪۴۱
۱۵۳	نصب دزدگیر و آژیر خطر اتومبیل	سایر	٪۲۱
۱۵۴	ایزوگام کار و ایزوگام فروش و آسفالت کار	سایر	٪۱۷
۱۵۵	ترمیم و تعمیر داشبورد اتومبیل	سایر	٪۱۷
۱۵۶	دفاتر پستی و خدمات دولتی، بانکها و موسسات مالی و اعتباری(خصوصی و	سایر	٪۲۸

شهر دار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

دولتی) و صندوق های قرض الحسنه		
۱۵۷	صرافی و سراجی	سایر ٪۱۷
۱۵۸	فروش و نصب آسانسور	سایر ٪۲۸
۱۵۹	فروشنندگان آهن قراضه و ضایعاتی	سایر ٪۱۸
۱۶۰	کارواش و اتوسرویس	سایر ٪۲۱
۱۶۱	موسسات تشخیص رنگ	سایر ٪۱۴
۱۶۲	قطعه شویی	سایر ٪۱۴
۱۶۳	جایگاههای سیلندرپرکنی	سایر ٪۱۸
۱۶۴	فروشنندگان درب های اتوماتیک	سایر ٪۲۱

**جدول مقایسه ای بر آورد محاسبات ردیف های درآمدی سال ۱۴۰۴-۱۴۰۵ شهرداری قره بلاغ**

ردیف	عنوان عوارض	محاسبه سال ۱۴۰۴ هر یک متر مربع	برآورد سال ۱۴۰۵ هر یک مترمربع	میزان افزایش نسبت به سال قبل به ریال / درصد	کاهش نسبت به سال قبل به ریال / درصد
۱	عوارض زیربنا(احداثی اعیانی)از نوع مسکونی با احتساب تراکم تا ۱۲۰ درصد (مترمربع)	۱.۵۷۵.۲۲۰	۲.۱۲۶.۳۷۷	۵۵۱.۱۵۷ ۲۵.۹۲٪	-----
۲	عوارض زیربنا از نوع غیرمسکونی (احداث بنا) یک مترمربع تجاری با احتساب تراکم تا ۱۲۰ درصد	۱۶.۰۱۴.۹۶۸	۲۱.۶۱۸.۴۷۷	۵.۶۰۳.۵۰۹ ۲۵.۹۲٪	-----
۳	عوارض زیربنا از نوع غیرمسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری متر مربع (اداری) با احتساب تراکم تا ۱۲۰ درصد	۱.۹۴۰.۲۱۰	۲.۶۱۹.۰۷۴	۶۷۸.۸۶۴ ۲۵.۹۲٪	-----
۴	عوارض زیربنا(احداثی اعیانی)از نوع مسکونی با احتساب تراکم از ۱۲۰ الی ۱۸۰ درصد (مترمربع)	۱.۷۳۲.۷۴۲	۲.۳۳۹.۰۱۵	۶۰۶.۲۷۳ ۲۵.۹۲٪	-----
۵	عوارض زیربنا از نوع غیرمسکونی (احداث بنا) یک	۲۴.۰۲۲.۴۵۲	۳۲.۴۲۷.۷۱۶	۸.۴۰۵.۲۶۴	-----

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

	۲۵.۹۲٪			مترمربع تجاری با احتساب تراکم ۱۲۰ الی ۱۸۰ درصد	
-----	۳۰.۵۴۸.۸۷۹	۱۱۷.۸۵۸.۳۲۹	۸۷.۳۰۹.۴۵۰	عوارض زیربنا از نوع غیرمسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری متر مربع (اداری) با احتساب تراکم ۱۲۰ الی ۱۸۰ درصد	۶
-----	۱.۳۷۷.۸۹۲	۵.۳۱۵.۹۴۲	۳.۹۳۸.۰۵۰	عوارض زیربنا(احداثی اعیانی)از نوع مسکونی با احتساب تراکم مزاد بر ۱۸۰ درصد (مترمربع)	۷
-----	۱۶.۸۱۰.۵۲۸	۶۴.۸۵۵.۴۳۲	۴۸.۰۴۴.۹۰۴	عوارض زیربنا از نوع غیرمسکونی (احداث بنا) یک مترمربع تجاری با احتساب تراکم مزاد بر ۱۸۰ درصد	۸
-----	۵۷.۷۰۳.۴۳۸	۲۲۲.۶۲۱.۲۸۸	۱۶۴.۹۱۷.۸۵۰	عوارض زیربنا از نوع غیرمسکونی جهت سایر کاربریهای مصوب شهری متر مربع (اداری) با احتساب تراکم مزاد بر ۱۸۰ درصد	۹
-----	۲.۲۱۴.۹۷۴	۸.۵۱۵.۸۵۴	۶.۳۰۰.۸۸۰	عوارض حصارکشی و دیوارکشی و مجوز احصار برای املاک فاقد مستحقات(هرمتر طولی)	۱۰
-----	۷۱۵.۶۷۹	۲.۷۵۱.۵۵۳	۲.۰۳۵.۸۷۳	مسکونی	عوارض تراکم برای دو بخش مسکونی و غیرمسکونی(حداقل) تراکم از ۱۲۰ الی ۱۸۰ درصد
-----	۸.۵۶۳.۶۲۰	۳۲.۵۸۶.۰۷۲	۲۴.۰۲۲.۴۵۲	تجاری	
-----	۱.۸۸۷.۱۵۱	۷.۲۵۵.۴۸۲	۵.۳۶۸.۳۳۱	غیر مفید	عوارض بالکن و پیش آمدگی
-----	۲.۴۹۱.۸۴۵	۹.۵۸۰.۳۳۵	۷.۰۸۸.۴۹۰	مفید	
-----	۵.۶۰۶.۴۲۸	۲۱.۶۲۱.۳۹۶	۱۶.۰۱۴.۹۶۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری(مسکونی به تجاری)	۱۳
-----	۲.۲۰۸.۵۳۵	۱۰.۰۸۴.۶۳۵	۷.۸۷۶.۱۰۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری(تجاری به مسکونی)	۱۴
-----	۲.۳۹۷.۱۰۸	۹.۱۸۷.۸۴۳	۶.۷۹۰.۷۳۵	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری(تجاری به اداری)	۱۵

شهر دارقره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

-----	۲.۸۰۱.۷۵۵ ۲۵.۹۳٪	۱۰.۸۰۹.۲۳۹	۸.۰۰۷.۴۸۴	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(اداری به تجاری)	۱۶
-----	۴.۹۸۳.۶۹۰ ۲۶.۰۱٪	۱۹.۱۶۰.۶۷۰	۱۴.۱۷۶.۹۸۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(اداری به مسکونی )	۱۷
-----	۹.۲۴۵.۹۸۹ ۲۶.۰۹٪	۳۵.۴۳۸.۸۲۴	۲۶.۱۹۲.۸۳۵	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(مسکونی به اداری )	۱۸
-----	۴۰۷.۰۰۱ ۲۶.۰۱٪	۱.۵۶۴.۷۸۸	۱.۱۵۷.۷۸۷	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(تجاری به آموزشی )	۱۹
-----	۸۴۰.۵۲۶ ۲۵.۹۳٪	۳.۲۴۲.۷۷۱	۲.۴۰۲.۲۴۵	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(آموزشی به تجاری )	۲۰
-----	۲.۷۱۳.۳۴۳ ۲۶.۰۱٪	۱۰.۴۳۱.۹۲۱	۷.۷۱۸.۵۷۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(مسکونی به آموزشی )	۲۱
-----	۱.۵۶۵.۱۲۴ ۲۶.۰۱٪	۶.۰۱۷.۳۹۴	۴.۴۵۲.۲۷۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(آموزشی به مسکونی)	۲۲
-----	۷۷۵.۲۴۱ ۲۶.۰۱٪	۲.۹۸۰.۵۴۹	۲.۲۰۵.۳۰۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(اداری به آموزشی)	۲۳
-----	۱.۳۶۹.۷۷۶ ۲۶.۰۹٪	۵.۲۵۰.۱۹۶	۳.۸۸۰.۴۲۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(آموزشی به اداری)	۲۴
-----	۵۶۲.۹۸۱ ۲۶.۰۱٪	۲.۱۶۴.۴۷۸	۱.۶۰۱.۴۹۷	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(تجاری به درمانی)	۲۵
-----	۵.۶۰۶.۴۲۸ ۲۵.۹۳٪	۲۱.۶۲۱.۳۹۶	۱۶.۰۱۴.۹۶۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(درمانی به تجاری)	۲۶
-----	۸۴۴.۴۷۱ ۲۶.۰۱٪	۳.۲۴۶.۷۱۶	۲.۴۰۲.۲۴۵	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(مسکونی به درمانی)	۲۷
-----	۶.۶۴۴.۹۲۱	۲۵.۵۴۷.۵۶۱	۱۸.۹۰۲.۶۴۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(درمانی به مسکونی)	۲۸

شهر دارقره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

	۲۶.۰۱٪				
-----	۳.۰۸۱.۹۹۶	۱۱.۸۱۲.۹۴۱	۸.۷۳۰.۹۴۵	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(درمانی به اداری)	۲۹
	۲۶.۰۹٪				
-----	۳.۸۰۰.۱۱۹	۱۴.۶۱۰.۲۲۲	۱۰.۸۱۰.۱۰۳	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(تجاری به صنعتی)	۳۰
	۲۶.۰۱٪				
-----	۷.۵۶۸.۶۷۸	۲۹.۱۸۸.۸۸۵	۲۱.۶۲۰.۲۰۷	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(صنعتی به تجاری)	۳۱
	۲۵.۹۳٪				
-----	۶۰۳.۲۰۷	۲.۲۰۴.۷۰۴	۱.۶۰۱.۴۹۷	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(مسکونی به صنعتی)	۳۲
	۲۷.۳۶٪				
-----	۵۷۵.۸۳۸	۲.۱۵۱.۰۵۸	۱.۵۷۵.۲۲۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(صنعتی به مسکونی)	۳۳
	۲۶.۷۷٪				
-----	۷.۱۲۶.۰۵۷	۲۶.۳۴۴.۰۱۹	۱۹.۲۱۷.۹۶۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(اداری به صنعتی)	۳۴
	۲۷.۰۵٪				
-----	۱۲.۷۴۹.۱۴۱	۵۱.۵۵۳.۳۴۱	۳۸.۸۰۴.۲۰۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(صنعتی به اداری)	۳۵
	۲۴.۷۳٪				
-----	۳.۷۵۹.۶۶۳	۱۴.۵۸۹.۳۰۱	۱۰.۸۲۹.۶۳۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(تجاری به ورزشی)	۳۶
	۲۵.۷۷٪				
-----	۷.۹۱۹.۰۲۶	۲۹.۹۳۹.۶۰۷	۲۲.۰۲۰.۵۸۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(ورزشی به تجاری)	۳۷
	۲۶.۴۵٪				
-----	۵۴۶.۸۶۰	۲.۱۲۲.۰۸۰	۱.۵۷۵.۲۲۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(مسکونی به ورزشی)	۳۸
	۲۵.۷۷٪				
-----	۵۴۶.۸۶۰	۲.۱۲۲.۰۸۰	۱.۵۷۵.۲۲۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(ورزشی به مسکونی)	۳۹
	۲۵.۷۷٪				
-----	۵.۷۷۳.۰۸۰	۲۱.۵۲۵.۲۸۰	۱۵.۷۵۲.۲۰۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(اداری به ورزشی)	۴۰
	۲۶.۸۲٪				

شهر دارقره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

-----	۹.۵۵۱.۵۸۵ ۲۴.۷۱٪	۳۸.۶۵۴.۷۳۵	۲۹.۱۰۳.۱۵۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(ورزشی به اداری)	۴۱
-----	۱۳.۹۷۹.۰۸۲ ۲۶.۶۷٪	۵۲.۴۱۵.۰۰۵	۳۸.۴۳۵.۹۲۳	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(سایر کاربری ها به تجاری)	۴۲
-----	۴.۳۱۸.۷۸۷ ۲۶.۷۷٪	۱۶.۱۳۲.۹۳۷	۱۱.۸۱۴.۱۵۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(سایر کاربری ها به مسکونی)	۴۳
-----	۱۴.۳۲۷.۳۱۸ ۲۴.۷۱٪	۵۷.۹۸۲.۱۰۳	۴۳.۶۵۴.۷۲۵	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(سایر کاربری ها به اداری)	۴۴
-----	۸.۸۸۶.۴۷۵ ۲۵.۷۷٪	۳۴.۴۸۳.۸۰۰	۲۵.۵۹۷.۳۲۵	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(سایر کاربری ها به آموزشی)	۴۵
-----	۲۶۱.۳۲۹ ۲۶.۲۶٪	۹۷۷.۳۱۸	۷۲۰.۶۷۴	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(سایر کاربری ها به درمانی)	۴۶
-----	۴۱/۹۴۹ ۲۷.۲۳٪	۱۵۴.۰۵۴	۱۱۲/۱۰۵	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(سایر کاربری ها به صنعتی)	۴۷
-----	۲.۳۹۵.۷۹۷ ۱۶.۸۶٪	۱۴.۲۰۹.۹۴۷	۱۱.۸۱۴.۱۵۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا ویا تغییر طرح های مصوب شهری(سایر کاربری ها به ورزشی)	۴۸
-----	۲.۲۰۴.۶۲۸ ۲۵.۹۲٪	۸.۵۰۵.۵۰۸	۶.۳۰۰.۸۸۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری(تجاری به مسکونی)	۴۹
-----	۴.۵۶۲.۵۵۰ ۲۶.۲۶٪	۱۷.۳۷۴.۵۲۴	۱۲.۸۱۱.۹۷۴	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری(مسکونی به تجاری)	۵۰
-----	۱.۷۸۲.۹۶۳ ۲۴.۷۱٪	۷.۲۱۵.۵۵۱	۵.۴۳۲.۵۸۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری(تجاری به اداری)	۵۱
-----	۲.۵۲۲.۲۱۸ ۲۸.۲۵٪	۸.۹۲۸.۲۰۵	۶.۴۰۵.۹۸۷	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری(اداری به تجاری)	۵۲
-----	۶.۸۷۷.۱۴۱ ۲۴.۷۱٪	۲۷.۸۳۱.۴۰۹	۲۰.۹۵۴.۲۶۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری(مسکونی به اداری)	۵۳
-----	۳.۹۳۷.۳۹۲ ۲۵.۷۷٪	۱۵.۲۷۸.۹۷۶	۱۱.۳۴۱.۵۸۴	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری(اداری به مسکونی)	۵۴

شهر دارقره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

-----	۴.۶۱۷.۶۷۰ ۲۵.۷۷٪	۱۷.۸۴۹.۵۱۸	۱۳.۲۳۱.۸۴۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری (تجاری به آموزشی)	۵۵
-----	۵۵۸.۰۱۹ ۲۵.۸۴٪	۲.۱۵۹.۵۱۶	۱.۶۰۱.۴۹۷	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری (آموزشی به تجاری)	۵۶
-----	۲.۶۲۷.۰۹۴ ۲۷.۰۴٪	۹.۷۱۵.۵۸۴	۷.۰۸۸.۴۹۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری (مسکونی به آموزشی)	۵۷
-----	۲.۹۵۳.۰۴۴ ۲۵.۷۷٪	۱۱.۴۵۹.۲۳۲	۸.۵۰۶.۱۸۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری (آموزشی به مسکونی)	۵۸
-----	۸۷۴.۹۷۶ ۲۵.۷۷٪	۳.۳۹۵.۳۲۸	۲.۵۲۰.۳۵۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری (اداری به آموزشی)	۵۹
-----	۱.۸۲۴.۹۹۹ ۲۷.۱۹٪	۶.۷۱۲.۰۲۳	۴.۸۸۷.۰۲۴	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری (آموزشی به اداری)	۶۰
-----	۷۱.۲۹۰ ۲۶.۲۶٪	۲۷۱.۴۷۷	۲۰۰.۱۸۷	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری (تجاری به درمانی)	۶۱
-----	۴.۷۹۶.۵۶۶ ۲۷.۲۴٪	۱۷.۶۰۸.۵۴۰	۱۲.۸۱۱.۹۷۴	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری (درمانی به تجاری)	۶۲
-----	۱۲۵.۲۴۹ ۲۶.۴۷٪	۴۷۳.۱۷۴	۳۴۷.۹۲۵	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری (مسکونی به درمانی)	۶۳
-----	۵.۶۸۵.۱۴۷ ۲۷.۸۵٪	۲۰.۴۱۳.۴۵۴	۱۴.۷۲۸.۳۰۷	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری (درمانی به مسکونی)	۶۴
-----	۳۰.۵۵۲ ۲۵.۸۴٪	۱۱۸.۲۳۴	۸۷.۶۸۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری (اداری به درمانی)	۶۵
-----	۱.۶۶۵.۳۲۶ ۲۶.۷۵٪	۶.۲۲۵.۵۱۸	۴.۵۶۰.۱۹۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری (درمانی به اداری)	۶۶
-----	۳۰۲.۲۷۴ ۲۵.۹۰٪	۱.۱۶۷.۰۸۲	۸۶۴.۸۰۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری (تجاری به صنعتی)	۶۷
-----	۶.۵۴۶.۰۹۴ ۲۷.۱۷٪	۲۴.۰۹۳.۰۹۵	۱۷.۵۴۷۰۰۱	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری (صنعتی به تجاری)	۶۸
-----	۴۶۸.۵۲۰ ۲۶.۹۰٪	۱.۷۴۱.۷۱۰	۱.۲۷۳.۱۹۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری (مسکونی به صنعتی)	۶۹
-----	۴۳۷.۴۸۸ ۲۵.۷۷٪	۱.۶۹۷.۶۶۴	۱.۲۶۰.۱۷۶	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری (صنعتی به مسکونی)	۷۰
-----	۲۵۵.۸۴۵ ۲۲.۸۳٪	۱.۱۲۰.۶۵۳	۸۶۴.۸۰۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری (اداری به صنعتی)	۷۱

شهر دارقره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

-----	۵.۷۳۰.۹۵۱ ۲۴.۷۱٪	۲۳.۱۹۲.۸۴۱	۱۷.۴۶۱.۸۹۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری(صنعتی به اداری)	۷۲
-----	۲.۴۷۳.۷۵۲ ۲۵.۸۷٪	۹.۵۶۲.۲۴۲	۷.۰۸۸.۴۹۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری(تجاری به ورزشی)	۷۳
-----	۷.۴۸۵.۲۲۶ ۲۴.۵۸٪	۳۰.۴۵۲.۵۰۶	۲۲.۹۶۷.۲۸۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری(ورزشی به تجاری)	۷۴
-----	۳۹۲.۵۱۴ ۲۳.۷۵٪	۱.۶۵۲.۶۹۰	۱.۲۶۰.۱۷۶	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری(مسکونی به ورزشی)	۷۵
-----	۴۱۶.۷۰۵ ۲۴.۸۵٪	۱.۶۷۶.۸۸۱	۱.۲۶۰.۱۷۶	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری(ورزشی به مسکونی)	۷۶
-----	۲.۹۹۲.۳۹۱ ۲۵.۳۳٪	۱۱.۸۱۳.۶۲۳	۸.۸۲۱.۲۳۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری(اداری به ورزشی)	۷۷
-----	۱.۹۱۰.۸۵۰ ۲۲.۴۱٪	۸.۵۲۶.۷۷۴	۶.۶۱۵.۹۲۴	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری(ورزشی به اداری)	۷۸
-----	۸.۹۸۹.۱۱۴ ۲۶.۴۶٪	۳۳.۹۷۲.۴۶۴	۲۴.۹۸۳.۳۵۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری(سایر کاربری ها به تجاری)	۷۹
-----	۱.۵۵۷.۶۲۷ ۲۴.۷۹٪	۶.۲۸۳.۲۸۷	۴.۷۲۵.۶۶۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری(سایر کاربری ها به مسکونی)	۸۰
-----	۸.۹۹۳.۷۰۳ ۲۵.۹۹٪	۳۴.۶۰۴.۴۷۵	۲۵.۶۱۰.۷۷۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری(سایر کاربری ها به اداری)	۸۱
-----	۹.۸۳۱.۴۹۹ ۲۷.۷۵٪	۳۵.۴۲۸.۸۲۴	۲۵.۵۹۷.۳۲۵	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری(سایر کاربری ها به آموزشی)	۸۲
-----	۲۵۹.۱۶۸ ۲۶.۴۵٪	۹۷۹.۸۴۲	۷۲۰.۶۷۴	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری(سایر کاربری ها به درمانی)	۸۳
-----	۴.۲۸۴.۳۰۹ ۲۷.۶۵٪	۱۵.۴۹۴.۷۸۷	۱۱.۲۱۰.۴۷۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری(سایر کاربری ها به صنعتی)	۸۴
-----	۳.۶۲۷.۱۶۵ ۲۳.۴۹٪	۱۵.۴۴۱.۳۱۵	۱۱.۸۱۴.۱۵۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری طرح های مصوب شهری(سایر کاربری ها به ورزشی)	۸۵
-----	۲۰.۴۵۴.۳۴۱ ۲۶.۷۷٪	۷۵.۲۸۷.۰۴۱	۵۵.۱۳۲.۷۰۰	عوارض صدور مجوز احداث تاسیسات شهری دکل های مخابراتی ترانسفورماتورها پست های مخابراتی	۸۶
-----	۸۷۵.۰۰۰ ۳۵٪	۳.۳۷۵.۰۰۰	۲۵۰۰.۰۰۰	عوارض سالیانه موتورسیکلت ها	۸۷

شهر دارقره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

-----	۸۷۵.۰۰۰ ۳۵%	۳.۳۷۵.۰۰۰	۲.۵۰۰.۰۰۰	عوارض قطع اشجار	۸۸
-----	۷.۰۰۶.۵۴۹ ۳۵%	۲۷.۰۲۵.۲۵۹	۲۰.۰۱۸.۷۱۰	عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی	۸۹
-----	۱۵.۱۳۴.۱۴۵ ۳۵%	۵۸.۳۷۴.۵۵۹	۴۳.۲۴۰.۴۱۴	عوارض مشاغل براساس نوع شغل محل جغرافیای ملک و مساحت ملک (سوپرمارکتها)	۹۰
-----	۷۱۸ ۱.۱۱%	۷.۱۷۶	۶.۴۵۸	حداقل	۹۱ قیمت مبنای محاسبه عوارض (P)
-----	۵.۸۱۰ ۱۱.۲۱%	۵۱.۷۹۲	۴۵.۹۸۲	حداکثر	

شهر دارقره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

بسمه تعالی

وزارت کشور

استانداری فارس

# شهرداری قره بلاغ

بهاء خدمات

شهرداری قره بلاغ

جهت اجرا در سال **1405**



شهرداری قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

## شماره ۱: بهاء خدمات کارشناسی ، فنی و آموزشی

با توجه به دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهاء خدمات وزارت کشور، خدمات کارشناسی و فنی می بایست بر اساس نفر و ساعت ارزیابی و محاسبه و وصول گردد  
لذا با توجه به اینکه کارشناسی با یک خودرو و دو نفر (کارشناس و راننده) صورت می گیرد، و کارشناسی هر واحد در حدود ۲۰ دقیقه زمان می برد هزینه کارشناسی بر اساس بعد مسافت (بلوک بندی دارای) و به ازاء هر ۲۰ دقیقه به شرح ذیل وصول می گردد

ردیف	مسافت (بلوک)	(هر واحد)
۱	بلوک ۵) بلوار شهدای اینالو شهر قره بلاغ با کلیه شوارع اصلی، فرعی و معابر مربوطه به آنها (	۶/۵۰۰/۰۰۰
۲	بلوک ۷ (محدوده شهر قره بلاغ )	۳/۵۰۰/۰۰۰

\* هزینه کارشناسی کارگاه ها ، تاسیسات ، کارخانه ها ، مراکز فروش ، مراکز صنعتی و ..... با متراژ بالا به ازاء هر نیم ساعت، مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و دریافت می گردد. /  
\* هزینه کارشناسی بابت املاک خارج از محدوده خدماتی، هر بلوک ۲۰٪ به هزینه کارشناسی بلوک مربوطه اضافه می گردد.

## شماره ۲: بهاء خدمات تمدید پروانه های ساختمانی

\* بهاء خدمات صدور پروانه ساختمانی بصورت P ۱۵۰۰ به ازاء هر واحد و فقط برای یکبار اخذ می گردد. /

عنوان	توضیحات
	<u>بند (۱):</u> در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می گردد:

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

## بهاء خدمات

# تمدید پروانه

## ساختمانی

**بند (۲):** بهای خدمات تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد بهای خدمات صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز سال تصویب عوارض (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، بهای خدمات تمدید پروانه هر سال به میزان ۲ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز محاسبه می گردد. و در صورت عدم مراجعه پس از گذشت دو سال از مهلت اتمام عملیات ساختمانی جهت تمدید، هر سال ۲ درصد به نرخ پایه ۳ درصد افزوده می شود تا به ۲۰ درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد.

**بند (۳):** اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد.

**بند (۴):** املاکی که به دستور مراجع قضائی و شبه قضائی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

**بند (۵):** ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد

**بند (۶):** سال ماخذ محاسبه این بهای خدماتی، اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان بهای خدمات در تعرفه شهرداری درج گردیده است.

**تبصره)** مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد

مستندات قانونی: تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه های شهرداری و دهیاریهای کشور، دستور العمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران، مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

**شماره ۳: بهاء خدمات ناشی از حفاری و لکه گهری و ترمیم آسفالت معابر**

ردیف	شرح موارد	مبلغ (ریال)	مبلغ (ریال)
		۱۴۰۵	۱۴۰۴
۱	تخریب آسفالت به عرض ۴۰ سانتیمتر متر طول *	۶/۸۷۵/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	حفاری (تخریب) و ترمیم آسفالت (متر مربع) *	۱۶/۵۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۳	حفاری (تخریب) موزاییک (متر مربع) *	۴/۱۲۵/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۴	حفاری (تخریب) خاکی (متر مربع) *	۲/۷۵۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
۵	هزینه ترمیم لبه هایی که در اثر تصادف صورت میگیرد (به ازاء هر متر)	۵/۹۱۲/۵۰۰	۴/۳۰۰/۰۰۰

**بند ۱)** چنانچه مرمت توسط شهرداری انجام گردد، این بهای خدمات قابل وصول خواهد بود.  
**بند ۲)** در صورتیکه متقاضی، بازسازی کامل تخریب مربوطه را برعهده بگیرد از پرداخت هزینه تخریب معاف می باشد.  
**بند ۳)** وصول این عناوین بهاء خدمات صرفا در صورت ارائه هر نوع خدمات توسط شهرداری امکانپذیر است.

**بهاء خدمات صدور مجوز حفاری**

در مواردی که به درخواست مالک ، صدور مجوز حفاری انجام می شود، وصول این عنوان بهاء خدمات توسط شهرداری امکانپذیر است.  
 با توجه به دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهاء خدمات وزارت کشور، بهاء خدمات صدور مجوز می بایست بر اساس نفر و ساعت ارزیابی و محاسبه و وصول گردد  
 لذا به ازاء هر ساعت (و حداکثر دو نفر) مبلغ ۱۰۰۰ / ۲۰۰ ریال محاسبه می گردد.

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

**شماره ۴: بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده  
واحد قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی بها**

به استناد تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور ، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۲۶ ماده ۱۰۷ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی و در اجرای تبصره ۴ ماده واحد قانون تعیین املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها و به استناد به تبصره ۱ ماده ۹ قانون زمین شهری و ماده ۲۲ آیین نامه اجرایی قانون موصوف عملیات آماده سازی و نامه شماره ص ۹۶ ۵۶/۴۲/۱۸۸۰۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۵/۳۱ مدیر کل امور شهری استانداری فارس مالکین اراضی که درخواست تفکیک به شهرداری تحویل می دهند باید قبل از ارائه نقشه تفکیکی نسبت به آماده سازی زمین با نظارت و تایید شهرداری اقدام نماید .

از این رو شهرداری با درخواست کتبی مالکین عملیات های زیر سازی ، جدول و کانیوا گذاری، موزاییک فرش و آسفالت و بتن و .... بر اساس فهرست بهای پایه ابنیه سال ۱۴۰۵ سازمان مدیریت برنامه ریزی با احتساب تعدیل به نرخ روز محاسبه و دریافت گردد. /

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

**شماره ۵: بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح  
ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی**

<p>این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد مبلغ این عنوان نیم درصد (۰/۵٪) عوارض صدور پروانه ساختمانی یا صدور مجوز عمرانی خواهد بود</p>	<p><b>ضوابط ترتیبات وصول</b></p>
---	----------------------------------

**شماره ۶: بهاء خدمات بهره برداری از معابرو فضاهای عمومی  
شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد**

**قیمت × مساحت × مدت زمان بهره برداری**

\* قیمت در بلوار شهدای اینالو ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال، قیمت در بلوار شهید چراغعلی همتی ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال ، قیمت در معابر اصلی شهر ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال ، قیمت در معابر فرعی شهر ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

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

شهر دار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

**شماره ۷۵: بهاء خدمات شهرداری در مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی**

ردیف	شرح موارد	مبلغ (ریال) ۱۴۰۴	مبلغ (ریال) ۱۴۰۵
۱	هزینه خدمات کشتار گاو	۸/۰۰۰/۰۰۰	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۴	هزینه تنظیف آلايشات گاو	۴/۰۰۰/۰۰۰	۵/۵۰۰/۰۰۰
۵	هزینه خدمات کشتار گوسفند	۵/۰۰۰/۰۰۰	۶/۸۷۵/۰۰۰
۶	هزینه خدمات پاک کردن کله	۱/۵۰۰/۰۰۰	۲/۰۶۲/۵۰۰
۷	هزینه خدمات پوست گوسفندی	۱/۵۰۰/۰۰۰	۲/۰۶۲/۵۰۰
۸	هزینه خدمات پوست سنگین	۱/۵۰۰/۰۰۰	۲/۰۶۲/۵۰۰
۹	هزینه خدمات کشتار دام متفرقه سبک و اضطراری (خارج از شهر)	۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۳/۷۵۰/۰۰۰
۱۰	هزینه خدمات کشتار دام متفرقه سنگین و اضطراری (خارج از شهر)	۴/۰۰۰/۰۰۰	۵/۵۰۰/۰۰۰
۱۱	هزینه حمل لاشه دام سبک	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۷۵۰/۰۰۰
۱۲	هزینه حمل لاشه دام سنگین	۳/۰۰۰/۰۰۰	۴/۱۲۵/۰۰۰
۱۳	هزینه ناظرین بهداشتی و شرعی دام سبک	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۷۵۰/۰۰۰
۱۴	هزینه ناظرین بهداشتی و شرعی دام سنگین	۳/۰۰۰/۰۰۰	۴/۱۲۵/۰۰۰

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

## شماره ۸: بهاء خدمات آرامستان

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)	مبلغ (ریال)
		۱۴۰۵	۱۴۰۴
۱	حمل میت از سطح شهر به آرامستان	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۷/۲۷۰/۰۰۰
۲	نگهداری اجساد در سردخانه از لحظه ورود تا ۲۴ ساعت و سپس بصورت روزانه	۲/۷۵۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
۳	حمل میت از بیمارستان و آرامستان به پزشکی قانونی	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۴/۵۰۰/۰۰۰
۴	حمل میت از شهر قره بلاغ به شیراز	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۶/۳۶۰/۰۰۰
۵	حمل میت از شهر قره بلاغ به شیراز	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۴/۵۰۰/۰۰۰
۶	حمل میت از شهر قره بلاغ به قره بلاغ	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۷/۲۷۰/۰۰۰

تبصره ۱) هزینه حمل میت به سراسر کشور به ازاء هر کیلومتر ، ۳۵۰/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد. /

تبصره ۲) هزینه هر عدد سنگ لحد ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد .

تبصره ۳) شستشوی میت ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد. /

تبصره ۴) هزینه های افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و بهزیستی ۳۰٪ درصد

تخفیف لحاظ گردد، در صورتی که داخل رضوانیه خاکسپاری گردند . /

تبصره ۵) هزینه سردخانه و شستشوی اموات خانواده شهدا و حمل از بیمارستان به رضوانیه و سطح شهر

رایگان و خارج از محدوده شهر، هزینه ها طبق جدول و تبصره ها محاسبه و اخذ گردد. /

تبصره ۶) حمل میت جهت کالبدگشایی شیراز (رفت و برگشت) مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا پایان ساعت اداری

در آن محل منتظر انتقال جنازه توقف می کند و چنانچه بعد از این مدت نیاز به توقف آمبولانس در محل

باشد به ازای هر یک ساعت مبلغ ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد .

شهر دار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

**تبصره ۷)** مالکیت کلیه قبور اعم از عمومی، ویژه و خانوادگی که در آنها دفن انجام شود، همچنان متعلق به شهرداری بوده لیکن اعتبار امتیاز واگذار شده تا زمانی که شهرداری به موجب مجوز قانونی یا حکم قضایی مجاز به دخل و تصرف در قبور باشد، ادامه خواهد داشت.

**تبصره ۸)** هزینه قبر عمومی و خدمات جهت اموات که پس از مرگ مغزی اهداء عضو نموده اند با ارائه نامه مکتوب از دانشگاه علوم پزشکی و یا بیمارستان، رایگان می باشد.

**تبصره ۹)** هزینه قبر در قطعات قدیمی و خدمات جهت اموات که پس از مرگ مغزی اهداء عضو نموده اند، نیم بها می باشد.

**تبصره ۱۰)** دفن اموات در قبور ویژه که مکان های آن توسط شهرداری یا معاونت خدمات شهری و آرامستان تعیین گردیده با هزینه پیش خرید لحاظ می گردد.

**تبصره ۱۱)** کلیه خدمات آرامستان (هزینه آمبولانس، قبر و ...) در طول سال به نسبت قیمت تمام شده افزایش می یابد.

**تبصره ۱۲)** جهت جلوگیری از رایج شدن خرید و فروش قبر پیش خرید و رانت، هر شخص قادر به خرید یک قبر به صورت پیش خرید می باشد.

## شماره ۹: بهاء خدمات مدیرویت پسماندهای عادی شهر

هزینه بهاء خدمات حمل زباله (پسماند)

۱) بهاء خدمات پسماند از واحدهای مسکونی :

هزینه خدمات جمع آوری، حمل و دفن زباله از واحدهای مسکونی از سال ۱۴۰۴ تا سال ۱۴۰۵ به شرح جدول ذیل وصول می گردد.

پسماند	مبنای مناسبه
۳۰ / ۰۰۰ / ۰۰۰ ریال	حمل و دفع زباله از واحد های مسکونی در سال ۱۴۰۴
۷۰ / ۰۰۰ / ۰۰۰ ریال	حمل و دفع زباله از واحد های مسکونی در سال ۱۴۰۵

**تبصره ۱)** شروع اخذ بهای خدمات جمع آوری، حمل و دفن زباله بعد از اتمام اولین دوره اعتبار پروانه ساختمانی میباشد.

**تبصره ۲)** مبنای تعیین تعداد سطلهای زباله و گاری چهار چرخ برای محاسبه عوارض میزان تقاضای واحد تجاری است.

**تبصره ۳)** منظور از سطل، یک سطل دو چرخ ۱۵۰ لیتری است.

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

**تبصره ۴)** مبنای حمل انواع زباله های بیمارستانی از مبدأ به محل دفن طبق قرارداد و نظر کارشناس واحد خدمات شهری و تأیید و مصوبه شورای شهر می باشد .

**۲) بهاء خدمات حمل زباله (پسماند) از اماکن اداری و...**

هزینه بهاء خدمات جمع آوری ، حمل و دفن زباله کلیه اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکتهای دولتی، معادل ۳۴/۳۷۵/۰۰۰ ریال بانکها و موسسات اعتباری و اقتصادی که صنف محسوب نمی گردد معادل ۱۰۳/۱۲۵/۰۰۰ ریال و شرکتهای خدماتی (تولیدی، دفاتر کار و ثبت شده به عنوان شرکت خدماتی) ۳۴/۳۷۵/۰۰۰ ریال، بهای خدمات پسماند کارخانجات صنعتی و تولیدی بزرگ ۱۲۰/۳۱۲/۵۰۰ ، بهای خدمات پسماند واحدهای خدماتی بیمارستانی و درمانگاهی شامل پسماندهای عفونی ۲۵۷/۸۱۲/۵۰۰ ریال تعیین می گردد.

**تبصره :** مساجد ، حسینیه ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات حمل زباله معاف می باشند بدیهی است چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط ( مانند واحدهای تجاری و...) مستقر باشند مشمول پرداخت بهای هزینه خدمات (پسماند) خواهند بود.

**۳) مدارس دولتی و غیر انتفاعی** (مهد کودک ، مدارس ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی از پرداخت بهای هزینه خدمات (پسماند) معاف می باشند.

**۴)** در خصوص موارد خارج از شمول این مصوبه شهرداری می تواند با انعقاد موافقت نامه هزینه خدمات جمع آوری حمل و دفن زباله را دریافت نماید.

**شماره ۱۰: بهاء خدمات بهره برداری از معابر توسط  
شرکت های مسافری اینترنتی**

**"دستور العمل نظارت بر چگونگی ارائه دهندگان خدمات هوشمند مسافر"**

در راستای اجرای تبصره ۱ ماده ۲ قانون "درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور" که از سوی وزیر محترم کشور به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ ابلاغ گردید ردیفی به منظور برخورداری شهرها از منابع فوق با این عنوان لحاظ شده است.

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

شرح عنوان	شاخص های تدوین بهای خدمات و ترتیبات وصول	ضوابط ترتیبات وصول
<p>الف) بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکتهای مسافربری اینترنتی</p> <p>.....</p> <p>ب) بهاء خدمات ناشی از صدور، تمديد و المثنی پروانه شرکت ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر</p> <p>.....</p> <p>ج) بهاء خدمات (کرایه) جابه جایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایل نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری</p>	<p>مسافت طی شده × ضریب شورا</p>	<p>این عنوان عوارض بر اساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافربرهای اینترنتی که در سامانه سماس ثبت شده است از شرکت های مربوطه وصول می شود و میزان آن نباید از یک درصد مجموع هزینه های سفر در یک سال بیشتر شود.</p>

\* ضریب مصوب شورا برابر است با یک درصد

### شماره ۱۱: بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

مدت زمان × قیمت تمام شده برای هر ساعت

ماشین آلات	قیمت تمام شده برای هر ساعت
لودر (مدل ۱۵۰zl)	۲۲/۰۰۰/۰۰۰
کامپرسی (مدل ۱۰ تن)	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
بکھو لودر (مدل sp eco)	۱۴/۵۰۰/۰۰۰
اسکید لودر (مدل spmc ۴۰)	۱۴/۵۰۰/۰۰۰
نیسان کامپرسی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰

شهر دارقره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

## ضریب محاسبه عوارض در سال ۱۴۰۵

(در مناسبت های مختلف)

(مستند به ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور)

ضریب محاسبه	مناسبت	تاریخ
۰/۷۵	روز جهانی کارگر، روز شوراها، هفته معلم، عید سعید قربان و عید سعید غدیر	اول اردیبهشت ماه الی ۳۱ خرداد ماه

با توجه به مناسبت های سال ۱۴۰۵ مستند به ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور در صورت پرداخت نقدی، عوارض به شرح ذیل محاسبه و وصول می گردد

شهر دارقره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

	خم	
۰/۷۵	ولادت حضرت رسول اکرم(ص) و ولادت امام جعفر صادق(ع) و آغاز هفته دفاع مقدس	هفتم شهریور ماه الی ۸ مهرماه
۰/۷۵	ولادت حضرت فاطمه زهرا(س) و روز زن و روز مادر و روز بسیج	اول آذر ماه الی ۱۵ آذرماه
۰/۷۵	ولادت امام زمان(عج)، آغاز دهه شکوهمند فجر انقلاب اسلامی	اول بهمن ماه الی ۲۹ اسفند ماه

## ضریب محاسبه عوارض و بهاء خدمات در سال ۱۴۰۵ (در مراکز مختلف)

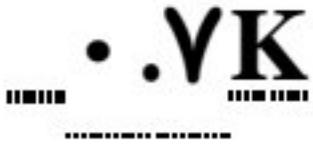
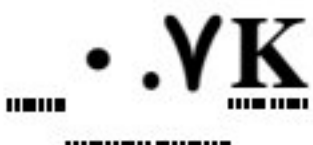

ردیف	شرح	ضریب محاسبه
	صدور پروانه (زیربنا، تراکم)	اضافه اشکوب/اصلاح نقشه (زیربنا، تراکم)
	تمدید پروانه (زیربنا، تراکم)	مشاغل (کسب و کار)
	پایان کار (زیربنا، تراکم)	پسماند
	کلیه مدارس ، مراکز درمانی ، بیمارستانها و درمانگاه	

شهر دار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

	<p>۱</p> <p>های خیرساز که توسط خیرین احداث و عوارض و بهای خدمات آن توسط خیر پرداخت می گردد و استفاده و منافع آن صرفاً خیرین می باشند و درخواست متقاضی به تایید شهرداری و شورای اسلامی شهر قره بلاغ رسیده باشد، عوارض و بهای خدمات پروانه ساختمانی، تمدید پروانه و پایان کار آن با اعمال ضریب روبرو محاسبه می گردد و در صورت تغییر کاربری یا تغییر منافع به غیر از خیرین، کلیه عوارض و بهای خدمات آن به نرخ روز محاسبه و وصول می گردد.</p>
	<p>۲</p> <p>مورد فوق در مدارس، مراکز درمانی، بیمارستانها و درمانگاه های دولتی با همین شرایط، با اعمال ضریب روبرو محاسبه می گردد.</p>
	<p>۳</p> <p>جهت ساختمانهای بهداشت و درمان ( با مالکیت دولت) و پارک های علم و فناوری ( با مالکیت دولت ) و همچنین ساختمانهای مربوط به نیروهای مسلح با ضریب روبرو محاسبه می گردد.</p>

### قانون جهش تولید مسکن ۱۴۰۰/۶/۲۴:

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.

### قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷

ماده ۱۶- کلیه طرحهای تولید مسکن ویژه گروه های کم درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل سی و پنج درصد (۳۵) هزینه های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

بدون کارمزد باقیمانده می باشد. دولت موظف است معادل صددرصد (۱۰۰) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لوایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

### قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱

ماده ۳- بند ز - تبصره ۱ مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از:

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

## آیین نامه نحوه وصول عوارض و بهاء خدمات شهرداری قره بلاغ

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

در اجرای ماده ۷۴ قانونی شهرداریها و مستند به بند ۹ ماده ۱۰۷ قانون شوراها و ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها ، آئین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری قره بلاغ به شرح ذیل مشتمل بر ۱۰ ماده و ۱۶ تبصره در جلسه شماره ۷۶ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۵ شورای اسلامی شهر قره بلاغ. به تصویب رسید.

## فصل اول

**ماده ۱)** منظور از عوارض ، درآمد و بهای خدمات مندرج در این آئین نامه کلیه ی مواردی است که مستند به قوانین و مقررات مربوطه تعیین وضع و در قالب تعرفه درآمدی شهرداری ( موضوع ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها ) وصول آن دارای اعتبار قانونی شود و نیز بقایای عوارض لغو شده ای که به موجب قوانین و مقررات برقرار شده ولیکن لاوصول مانده اند.

**ماده ۲)** شهرداری مکلف است برای وصول عوارض ،درآمد و بهای خدمات قطعی شده از مؤدیان طبق این آئین نامه عمل نماید، در صورتی که به هنگام برقراری آنها نحوه ی خاصی برای وصول پیش بینی شده باشد طبق آن عمل خواهد شد.

**ماده ۳)** شهرداری مکلف است در موقع پاسخ به استعلام مراجع قانونی و نیز هنگام صدور پروانه اقدامات عمرانی و شروع یا تکمیل و اتمام ساختمان و یا تفکیک اراضی یا ساختمان ، میزان عوارض و نیز بقایای عوارض قانونی متعلق به همان ملک یا منبع عوارض را که برابر مقررات و تعرفه مصوب و معتبر محاسبه شده است در فرم صورت حساب بدهی

به مالک یا نماینده ی قانونی وی و یا ذینفع ( درخواست کننده پروانه و استعلام ) و نیز مرجع استعلام کننده ظرف مهلت های مقرر قانونی ابلاغ و پاسخ استعلام و صدور پروانه را منوط به صدور مفاسد حساب نماید و به مجرد پرداخت عوارض های مربوطه از ناحیه ی اشخاص ذینفع ، شهرداری موظف است مفاسد حساب مربوط به منبع عوارض را صادر و پاسخ استعلام را داده و پروانه اقدامات عمرانی و شروع یا تکمیل و اتمام ساختمان و یا تفکیک اراضی و یا ساختمان را برابر مقررات صادر نماید، مگر آنکه در تعرفه عوارض و مقررات موضوع و نحوه خاص دیگری پیش بینی شده باشد.

**تبصره ۱)** چنانچه اشخاص مذکور در این ماده نسبت به نوع و میزان و یا نحوه محاسبه عوارض یا بقایای عوارض

( عوارض لغو شده و لاوصول مانده ) تعیین شده از طرف مأمور تشخیص شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته که ضمن صورت حساب بدهی به آنان ، توسط شهرداری ابلاغ و تسلیم می شود، اعتراض داشته باشند، موظفند فرم برگ اعتراض که شامل شماره حساب بانکی مؤدی برای برگشت مطالبات بیش از میزان بدهی متعلقه و آدرس مکاتبات است را تکمیل و میزان عوارض درخواستی شهرداری را به عنوان امانت (

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

موضوع تبصره ۲ ماده ۷۸ قانون شهرداری ) به حساب سپرده شهرداری در نزد بانک تودیع و با ارائه فیش بانکی ، از شهرداری رسید وجه دریافت نماید. شهرداری مکلف است بلافاصله نسبت به صدور رسید وجه اقدام و مورد را به همراه برگ اعتراض به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارجاع و بدون انتظار نتیجه کار کمیسیون ، نسبت به صدور پروانه و پاسخ استعلام مورد نظر برابر مقررات اعلام نماید. بدیهی است شهرداری در صورت انصراف مالک یا قائم مقام قانونی مالک از اعتراض ( که می بایستی کتباً ارائه شود ) یا توافق مالک با شهرداری ( مستند به صورت جلسه توافق ، موضوع بند به تبصره ۲ ماده ۶ آیین نامه ) و یا رأی صادره از سوی کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری که قطعی شده باشد حق برداشت مبلغ به امانت گذارده شده در حساب سپرده را که به شهرداری تعلق یافته به صورت کلی یا جزئی دارد و مابقی را که متعلق به سپرده گذار است ( به هر میزان که باشد ) و ممکن است که شامل تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده باشد ، همزمان با برداشت سهم خود به حساب بانکی ذینفع ( پرداخت کننده ) که در برگ اعتراض قید شده است واریز یا طی چک مسترد دارد . بدیهی است در صورت عدم معرفی شماره حساب بانکی و یا عدم مراجعه مالک برای دریافت سهم خود ، برابر مفاد تبصره ۲ ماده ۷۸ قانون شهرداری رفتار خواهد شد.

**تبصره ۲** در صورت درخواست تقسیط عوارض از طرف مؤدی ، شهرداری موظف است بر اساس آیین نامه تقسیط عوارض اقدام نماید.

**ماده ۴** شهرداری مکلف است در پاسخ به استعلام دفاتر اسناد رسمی در اجرای تبصره ذیل ماده ۷۴ قانون شهرداری که اعلام می دارد دفاتر اسناد رسمی قبل از انجام معامله کتباً مفاصا حساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله را خواستار شوند، شهرداری می بایست ظرف مدت ۱۰ روز پس از وصول نامه دفتر خانه اسناد رسمی ، عوارض یا بقایای متعلق به ملک را محاسبه و میزان بدهی ملک را تعیین نماید. در صورت پرداخت بدهی توسط مالک یا ذینفع یا بدهکار نبودن از بابت عوارض و معافیت آن مفاصا حساب با ذکر کامل مشخصات ملک و مالک و احیاناً مبلغ و شماره و تاریخ فیش بانکی مؤید پرداخت به حساب بانکی شهرداری تنظیم و نسخه ای به پرداخت کننده (در صورت مراجعه) تسلیم و نسخه ی دیگری به دفتر خانه ارسال خواهد شد، در صورت بدهکار بودن ملک و عدم پرداخت توسط مالک یا ذینفع، صورت حساب بدهی ملک ، با ذکر مشخصات کامل ملک ، میزان بدهی از بابت هر یک از عوارض متعلق به ملک شماره حساب بانکی شهرداری و آدرس بانک شهرداری تنظیم و ظرف مدت ۱۰ روز صادر شده ، نسخه ای از آن به ذینفع ( در صورت مراجعه ) تسلیم و نسخه ای دیگر ظرف مهلت مذکور ( ۱۰ روز از تاریخ وصول نامه به دفترخانه ) به دفترخانه استعلام کننده جهت اطلاع ، اقدام و ابلاغ به مالک یا ذینفع ارسال خواهد شد.

**تبصره ۱** چنانچه مالک قصد انجام معامله را داشته باشد ملزم به پرداخت عوارض تعیین شده در صورت حساب بدهی و اخذ مفاصا حساب از شهرداری و ارائه آن به دفتر خانه می باشد و اگر به تشخیص شهرداری

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

اعتراض داشته باشد مبلغ تعیین شده در صورت حساب بدهی تنظیمی از طرف شهرداری را در صندوق ثبت معرفی شده از سوی شهرداری به ودیعه خواهد گذاشت، رسید ثبت (صندوق معرفی شده از سوی شهردار) به منظور مفاصا حساب برای دفتر خانه تلقی شده و معامله انجام خواهد شد.

**تبصره ۲)** صندوق ثبت مکلف است، صورتی باقید مشخصات کامل تودیع کنندگان عوارض و ملک مورد معامله را بلافاصله بعد از تودیع به شهرداری ارسال دارد و به محض اعلام شهرداری مستند به رای کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق و یا انصراف کتبی مالک از اعتراض مبلغ تودیع شده را به نام هر مودی تفکیکاً به حساب بانکی شهرداری پرداخت کند و هر گاه کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق اعتراض مالک را کلاً یا بعضاً وارد تشخیص بدهد صندوق ثبت تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده را بر حسب مورد به مالک مسترد می دارد.

### فصل دوم: تشخیص

**ماده ۵)** تشخیص بدهی اشخاص ناشی از عوارض یا بهای خدمات و تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد، با تعرفه عوارض و درآمدهای مصوب موضوع ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری، به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته با رعایت ماده ۳۱ آیین نامه مالی شهرداری ها طی ابلاغ رسمی، دارای اختیار تشخیص بدهی عوارض باشد.

**ماده ۶)** شهرداری می تواند به وسیله مأموران تشخیص خود که دارای کارت شناسائی معتبر و معرفی نامه از شهرداریها باشند، دفاتر قانونی و پرونده های موسسات و کارخانجات و شرکت هایی را که در اجرای ماده ۷۸ قانون شهرداری مکلف به وصول عوارض به نفع شهرداری و ایصال آن به حساب شهرداری یا حساب بانکی معرفی شده در تعرفه عوارض می باشند، کنترل و دفاتر و مأخذ موجودی را برای احراز اینکه صاحب موسسه و یا کارخانه و یا شرکت و یا کارمندی که دفاتر نزد اوست به تکالیف خود در امر وصول و ایصال عوارض مقرر عمل کرده یا نه، رسیدگی کنند و صاحبان این قبیل موسسات و نیز مؤدیان عوارض شهرداری به ویژه مؤدیان عوارض کسب مکلفند موجبات تسهیل رسیدگی را برای مأمور تشخیص شهرداری فراهم آورند.

**تبصره ۱)** دفاتر قانونی عبارت اند از دفتر روزنامه (اعم از نقدی یا غیر نقدی)، دفتر انبار کالاها و محصولات تولید شده و مواد اولیه و قطعات، دفتر کل موضوع قانون تجارت و یا دفتر مخصوصی که وزارت امور اقتصادی و دارایی به عنوان دفتر مشاغل (دفتر درآمد و هزینه) تهیه و در دسترس مؤدیان قرار می دهد.

**تبصره ۲)** در صورتی که موسسات مذکور در این ماده از وصول و ایصال عوارض یا ارائه دفاتر قانونی و مدارک (اثبات و ثبت شده) خودداری کنند یا مدارک و دفاتر ارائه شده فاقد اصالت و صحت باشد، مأموران

تشخیص می توانند بر مبنای امارات و قرائن موجود، میزان عوارض را به طور علی الراس تعیین کنند تا از طریق صدور پیش آگهی و اختاریه از موسسات مربوطه مطالبه گردد. میزان تشخیص عوارض بصورت علی الراس تا مبلغ ۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به عهده مأمور تشخیص و مازاد بر آن به عهده کمیسیون سه نفره شامل یک نفر مأمور تشخیص با انتخاب رئیس امور مالی ( در شهرداری های دارای پست معاون مالی و اداری با انتخاب وی ) و رئیس درآمد شهرداری (در شهرداری های دارای مناطق، مسئول درآمد، منطقه شهرداری با تأیید رئیس درآمد شهرداری) و مأمور تشخیص پرونده خواهد بود، کمیسیون می تواند در هنگام تشخیص از مؤدی نیز دعوت به عمل آورد بدیهی است در صورت اعتراض مؤدی به تشخیص مذکور، به اعتراض واصله طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری رسیدگی خواهد شد.

**تبصره ۳)** مأمورین تشخیص که در اجرای این ماده، دفاتر قانونی و مدارک مؤدی را مورد رسیدگی قرار می دهند مکلف اند از افشای اطلاعات مکتسبه، جز در موارد مربوط به تشخیص عوارض و اعلام آن به سازمان ها و مدیران ذیصلاح خود داری نمایند.

مأموران مذکور مکلفند کمال دقت و بی نظری را در تشخیص های خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع آنها در هیأت رسیدگی به تخلفات اداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجراء گذارده خواهد شد.

### **فصل سوم: صدور پیش آگهی فصل**

**ماده ۷)** در صورت امتناع مؤدی از پرداخت عوارض در مهلت مذکور ماده ۳، شهرداری مبادرت به صدور پیش آگهی می نماید.

**تبصره ۱)** پیش آگهی صادره شامل موارد زیر بوده و هرگاه مؤدی منبع عوارض یک شخص ( اعم از حقیقی و حقوقی ) باشد پیش آگهی با ذکر نام و مشخصات وی و اگر متعدد باشد حتی الامکان با ذکر نام و مشخصات کلیه اشخاص در دو نسخه تهیه خواهد شد. پیش آگهی می بایست دارای مشخصات زیر باشد:

**الف)** مشخصات مؤدی و مؤدیان شامل نام و نام خانوادگی افراد و نام رسمی و یا عرفی اشخاص و موسسات که مؤدی مورد نظر شهرداری می باشند.

**ب)** موضوع عوارض و میزان و مبلغ آن با ذکر مشخصات کامل و مستندات قانونی آن.

**ج)** مهلت اعتراض ( حداقل یک هفته ) و ذکر اینکه در صورت عدم اعتراض در مهلت مقرر در پیش آگهی عوارض به منزله قبول از ناحیه مؤدی تلقی شده و قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

د) ذکر اینکه هزینه ی اجرائی وصول عوارض ، در صورت اقدام به عملیات اجرائی از طرف شهرداری به عهده مؤدی یا مؤدیان خواهد بود.

**تبصره ۲)** پیش آگهی عوارض باید بر اساس ماخذ صحیح قانون متکی به دلایل باشد و به نحوی تنظیم گردد که کلیه ی مشخصات منبع عوارض و همچنین میزان بدهی ناشی از عوارض مربوطه و نحوه تشخیص اعم از قطعی یا علی الرأس در آن قید گردد و برای مؤدی روشن باشد.

**تبصره ۳)** امضاءکنندگان پیش آگهی عوارض باید نام کامل و سمت خود را در برگ پیش آگهی عوارض به طور خوانا قید و برگ مذکور راممهور به مهر مجازی که شهرداری برای این منظور تعیین می کند نمایند و مسئول مندرجات برگ پیش آگهی عوارض و نظریه خود خواهند بود و در صورت استعلام مؤدی از نحوه ی تشخیص و محاسبه عوارض مکلفند مراتب را با صدور صورت حساب بدهی به مؤدی ابلاغ و توضیحات لازم را در این خصوص به او بدهند.

**ماده ۸)** پیش آگهی عوارض مربوط به وزارتخانه ها و ادارات و سازمانها و موسسات دولتی و موسسات و نهادهای عمومی و غیر دولتی باید به رئیس دفتر وزارتخانه یا رئیس دفتر ادارات و سازمانها به شرح فوق ابلاغ گردد.

**تبصره ۱)** در صورتی که پیش آگهی مربوط به شرکت باشد به مدیر یا رئیس دفتر بر طبق مقررات این آئین نامه ابلاغ می شود.

**تبصره ۲)** چنانچه پیش آگهی مربوط به شرکت یا بازرگانان متوقف باشد علاوه بر ابلاغ پیش آگهی ، یک نسخه پیش آگهی جهت اقدام به مدیر تسویه یا اداره ورشکستگی ارسال می شود.

**ماده ۹)** روز ابلاغ پیش آگهی و روز تسلیم اعتراض و تعطیلات پس از انقضای مدت جزمهلت مقرر محسوب نخواهد شد.

**تبصره :** هرگاه مؤدی در داخل کشور و در داخل حوزه شهرداری سکونت داشته باشد ۲۰ روز و در صورتی که خارج از کشور ساکن باشد دو ماه مهلت به مدت اعتراض در پیش آگهی اضافه خواهد شد.

### **فصل چهارم : نحوه ابلاغ پیش آگهی ، اخطاریه ، ابلاغیه**

**ماده ۱۰)** پیش آگهی باید با ابلاغ قانونی ، طبق موارد مذکور در فصل ابلاغ ، قانون آئین دادرسی مدنی به مؤدی یا مؤدیان ابلاغ گردد و در پیش آگهی قید شود که عوارض متعلقه راطرف مهلت معینی (ده روز) از تاریخ رؤیت پیش آگهی به حساب (معرفی شده در پیش آگهی) درآمد شهرداری واریز و رسید دریافت نماید و هر گاه نسبت به میزان عوارض مندرج در پیش آگهی اعتراض دارند ظرف مدت مذکور ، موارد اعتراض

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

خود را کتباً همراه با مدارک مثبت به شهرداری تسلیم و رسید دریافت دارند و یا به هنگام رؤیت پیش آگهی مرقوم و امضاء نموده و به مأمور ابلاغ تحویل نماید.

در این صورت شهرداری پرونده را جهت رسیدگی و صدور رأی قطعی به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارسال خواهد داشت. چنانچه میزان عوارض مندرج در پیش آگهی مورد قبول مؤدی واقع شود و نسبت به عوارض تعیین شده اعتراضی نداشته باشد ولیکن خواستار تقسیط عوارض متعلقه گردد. در این حالت مؤدی می بایستی در ذیل نسخه دوم اعلام قبولی نماید، از این لحظه به بعد عوارض قطعی شده است، لکن دریافت آن به صورت قسطی مطابق آیین نامه تقسیط عوارض خواهد بود.

**تبصره ۱)** پیش آگهی، اخطاریه، ابلاغیه با اخذ رسید در دفتر مخصوص که اوراق آن برگ شماری شده نخ کشی و پلمپ سربی شده باشد و برای هر سال یک جلد جداگانه تهیه شود. به مأمور ابلاغ تسلیم و مأمور ابلاغ موظف است ظرف مدت ۱۰ روز آن را به رؤیت مخاطب رسانیده و یک نسخه آن را به وی تسلیم و نسخه دوم رؤیت شده را با ذکر تاریخ و گواهی امضا دریافت کننده پیش آگهی، اخطاریه، ابلاغیه جهت ثبت در دفتر مذکور و ضبط در پرونده به دفتر شهرداری عودت دهد.

**تبصره ۲)** هر گاه مؤدی مخاطب، در محل کسب و پیشه و سکونت خود حاضر نباشد پیش آگهی یا اخطاریه و یا ابلاغیه به متصدی امور و یا کسانی که در محل با وی زندگی کرده و یا همکاری میکنند ابلاغ می شود، مشروط بر اینکه سن ظاهری آنان به حدی از رشد رسیده باشد که اهمیت پیش آگهی، اخطاریه و ابلاغیه را تمیز دهند.

**تبصره ۳)** هر گاه شخص نامبرده در تبصره ۲ و یا مؤدی مخاطب در پیش آگهی یا اخطاریه و یا ابلاغیه از رؤیت امتناع کنند مأمور ابلاغ مکلف است پیش آگهی، اخطاریه و ابلاغیه را با حضور یک نفر مأمور انتظامی و یا دو نفر شاهد به محل کسب و پیشینه و یا سکونت مؤدی الصاق و مراتب امتناع از رؤیت را با ذکر مشخصات و محل اقامت شهود و به امضاء آنان برساند، هر گاه مأمور ابلاغ مأمور انتظامی باشد حضور مأمور انتظامی دیگر و شهود الزامی نیست

با توجه به گسترش روز افزون ارتباطات رادیویی و در نتیجه نیاز به به احداث سایت ها و دکل های جدید بر اساس قوانین و مقررات مربوطه، استانداردهای ملی و قوانین های سازمان تنظیم مقررات رادیویی، با هدف ساماندهی استقرار، نصب جدید، جابه جایی، جایگزینی، تغییر شکل، استانداردسازی (ساختمانی، الکتریکی، مکانیکی، الکترومغناطیسی) و در راستای ساماندهی دکل هایی که در شهر قره بلاغ نصب شده اند و یا در

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

ایام آتی نصب خواهند شد و استفاده حداکثری از سایت اشتراکی ( site sharing ) و همچنین رعایت اصول مبلمان شهری، بهبود سیما و منظر شهری، حفظ و ارتقا سلامت شهروندان ، محیط زیست و بهبود خدمات ارتباطی و افزایش رضایت مندی شهروندان، آیین نامه ساماندهی سایت ها و دکل های مخابراتی به شرح ذیل تدوین گردید:

## **الف) هدف کلی :**

ساماندهی و تجمیع دکل ها ، آنتن ها و ایستگاه های ارتباط رادیویی در راستای حفظ سلامت مردم و بهبود خدمات ارتباطی و حفظ سیما و منظر شهری قره بلاغ

## **ب) اهداف جزئی :**

۱) رعایت قوانین ، مقررات ، آیین نامه ها و استانداردهای ملی با اخذ مجوز یا تاییدیه از سازمان تنظیم مقررات رادیویی توسط اپراتورهای متقاضی

۲) بهبود وضعیت خدمات ارتباطی و افزایش رضایت مندی شهروندان

۳) ساماندهی و ارتقا سطح ایمنی دکل ها ، آنتن ها و ایستگاه های ارتباط رادیویی

۴) رعایت قوانین ، مقررات ، آیین نامه ها و استانداردهای ملی حفاظت در برابر اشعه

۵) سازگاری بصری دکل ها ، آنتن ها و ایستگاه های ارتباط رادیویی در راستای زیبایی منظر شهری

۶) استفاده مشترک از ایستگاه های ارتباط رادیویی و دکل ها در صورت امکان

۷) تلاش در جهت استفاده از تکنولوژی های نوین در راستای شبکه و گسترش بستر شبکه های ارتباطی

مانند استفاده مشترک از ایستگاه های ارتباط رادیویی و دکل ها

## **ماده ۱) تعاریف :**

معانی عبارات و اصطلاحات استفاده شده در این مصوبه به شرح زیر است:

**الف) دکل :** انواع سازه های فلزی و غیر فلزی که به صورت مهاری و یا غیر مهاری (خود ایستا) نصب شده و انواع آنتن و متعلقات آن ، بر روی آنها نصب می شود.

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

**ب) آنتن:** وسیله ای که برای ارسال و دریافت امواج رادیویی در باندهای مختلف فرکانس با کاربریهای مختلف از قبیل انتقال دیتا، صدا و تصویر به اشکال مختلف نصب می شود.

**پ) ایستگاه ارتباط رادیویی:** به هرگونه تجهیزات ثابت شامل گیرنده و یا فرستنده رادیویی به همراه متعلقات جانبی آنها در هر شکلی اطلاق می شود

**ت) املاک عمومی شهر:** اماکن، اراضی و ابنیه مندرج ذیل ماده ۹۶ قانون شهرداری و ماده ۴۵ آیین نامه مالی شهرداری، املاک عمومی شهرداری محسوب می گردند

**تبصره) کلیه املاک و اراضی که وفق قوانین مربوطه توسط شهرداری جهت اجرای پروژه های عمرانی با رعایت تشریفات قانونی تملک می گردند، همچنین شبکه و معابر داخلی طرح تفضیلی و فضای سبز سهم حاصل از تفکیک شهرداری وفق ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری نیز جزء املاک عمومی شهرداری به شمار می آیند**

**ث) املاک اختصاصی شهرداری:** به کلیه املاک و مستحدثاتی اطلاق می شود که شهرداری وفق ماده ۴۵ آیین نامه مالی شهرداری حق تصرف مالکانه نسبت به آنها را دارد

**ج) املاک شخصی:** به اراضی و املاک خصوصی اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی (شرکت ها و موسسات خصوصی)، که در مالکیت آنها می باشد، صرف نظر از نوع کاربری آنها اطلاق می شود

**چ) املاک دولتی:** به کلیه اراضی و املاکی که در مالکیت دستگاه های اجرایی مشمول ماده ۵ قانون خدمات مدیریت کشوری غیر از مجموعه شهرداری قرار دارد اطلاق می شود

**ح) املاک موقوفه:** به کلیه املاک و اراضی که به صورت وقف عام یا خاص بوده و مالکیت و اداره آن متعلق به موقوف علیه، متولی موقوفه یا اداره اوقاف می باشد

**خ) تاسیسات هشدار دهنده:** شامل تجهیزاتی شامل دوربین های وایرلس، بلندگو، آژیر خطر و ...

**د) اشعه:** طبق تعریف مندرج در قانون حفاظت در برابر اشعه و آیین نامه اجرایی قانون حفاظت در برابر اشعه شامل کلیه ارتعاشات و امواجی که از آنتن های مخابراتی ساطع می گردد می باشد

**ذ) دارنده پروانه:** هر شخص حقیقی یا حقوقی که از سازمان تنظیم مقررات و ارتباطات رادیویی و دستگاه های ذیربط (طبق قوانین جاری کشور)، پروانه تاسیس و بهره برداری از شبکه های رادیویی و پروانه ارائه خدمات ارتباطی دریافت کرده است

**ر) متقاضی :** عبارت است از کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی (مانند اپراتورهای همراه اول،

ایرانسل، رایتل، موسسات خصوصی، دولتی، نظامی و...) که درخواست احداث دکل، پایه یا ایستگاه های مخابراتی را دارند

**ماده ۲)** این مصوبه کلیه دکل ها، آنتن ها و ایستگاه های ارتباط رادیویی موجود، در حال تاسیس و مواردی که در آینده ایجاد خواهند شد، را شامل می شود

**ماده ۳)** احداث هر گونه دکل ارتباطات همراه ( دکل ارتباطات بی سیم رادیویی )، ایستگاه های مخابراتی و تجهیزات مرتبط در معابر و فضاهای شهری، بوستان ها، اراضی، ساختمان ها، و محوطه اماکن دولتی، عمومی و خصوصی، مراکز بهداشتی و درمانی، آموزشی، فرهنگی، تفریحی، ورزشی، مذهبی، نظامی و انتظامی، صنعتی، حیاط، بام و بدنه ساختمانهای متعلق به شهروندان و همچنین بر روی مبلمان و تاسیسات شهری مانند پایه پل های عابر پیاده، تابلوهای تبلیغاتی، ستون چراغ های روشنایی و مبلمان ترافیکی، واقع در محدوده و حریم شهر قره بلاغ، صرفا در چارچوب ضوابط این آیین نامه و پس از دریافت مجوز از شهرداری قره بلاغ مجاز خواهد بود. بدیهی است صدور مجوز از سوی شهرداری در چارچوب رعایت قوانین و به جهت تسهیل در اجرای شبکه مخابراتی و در زمان حداکثر یک ماه صادر و ابلاغ می گردد.

**تبصره ۱)** شهرداری قره بلاغ متولی ساماندهی دکل های مخابراتی و صدور مجوزهای مربوطه در محدوده و حریم شهر قره بلاغ می باشد و بایستی در راستای ارتقای شاخص های محیط زیست، ایمنی و سلامت شهروندان و همچنین فناوری مورد استفاده در سایت های مخابراتی تلفن همراه و ارتباطات رادیویی، با همکاری مراجع ذیربط قانونی، متقاضیان و بهره برداران را مکلف به رعایت و به کارگیری آخرین استانداردهای ملی نموده و با همکاری مراجع قانونی ذیربط بر این مهم نظارت نماید.

**تبصره ۲)** شهرداری قره بلاغ موظف است نسبت به اطلاع رسانی موضوع این آیین نامه به متقاضیان اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی اقدام نماید و متقاضیان بایستی حداکثر تا سه ماه پس از اطلاع رسانی مذکور نسبت به اخذ مجوز برای دکل های فاقد مجوز خود اقدام نمایند در غیر اینصورت شهرداری قره بلاغ موظف است موضوع تخلف آنها را از طریق قانونی پیگیری نماید. ضمنا هزینه های مربوطه (پیگیری جمع آوری و...) از مالک و متقاضیان وصول خواهد شد

**تبصره ۳)** نصب دکل در اماکن عمومی یا اختصاصی شهرداری قره بلاغ صرفا با اخذ مجوز موقت و حفظ کاربری مربوطه ملک پس از انعقاد قرارداد اجاره امکان پذیر است.

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

**تبصره ۴)** نصب هر گونه کانکس و تجهیزات ارتباطی و مخابراتی سیار، دستگاه الکترومکانیکی و کیوسک

های مخابراتی ارائه دهنده خدمات بانکی به شکل ثابت و سیار در معابر و فضای سبز و بوستان ها و دیگر اماکن عمومی نیز مشمول این آیین نامه می باشد و صرفاً در هنگام بروز حوادث غیر مترقبه و بلایای طبیعی مانند سیل، زلزله و آتش سوزی گسترده در سطح شهر و موارد مشابه که مورد تایید ستاد بحران و حوادث غیر مترقبه استانداری و شهرداری باشد، استقرار تجهیزات مخابراتی برای یک دوره موقت حداکثر سه ماهه بدون دریافت مجوز با هماهنگی شهرداری بلامانع است و تمدید مدت فوق با اعلام ستاد بحران مبنی بر ادامه شرایط بحران امکان پذیر خواهد بود

**تبصره ۵)** مسئولیت جبران هرگونه خسارت مالی و جانی حوادث ناشی از احداث دکل و سایر تجهیزات و متعلقات در حین و بعد از احداث و استقرار و بهره برداری یا زمان جمع آوری (اعم از سقوط دکل و غیره) و پاسخگویی به هر گونه دعوی حقوقی و یا شکایت کیفری در محاکم قضائی و دیگر مراجع ذیصلاح به عهده متقاضیان می باشد و مسئولیتی در این خصوص متوجه شهرداری نمی باشد

**تبصره ۶)** مسئولیت دریافت مجوزاستفاده و بهره برداری از تجهیزات مخابراتی و ارتباطی از نهادهای ذیربط به عهده متقاضی بوده و مجوز صادر شده توسط شهرداری قره بلاغ صرفاً برای احداث دکل و استقرار تجهیزات می باشد و این موضوع در بهره برداری از تجهیزات مخابراتی و ارتباطی برای متقاضی هیچگونه حق مکتسبه ای ایجاد نمی کند

**ماده ۴)** اولویت بندی احداث دکل در شهر قره بلاغ به صورت زیر می باشد :

۱) املاک و اراضی عمومی شهرداری (اعم از اینکه عرصه طلق باشد یا موقوفه)

۲) املاک و اراضی اختصاصی شهرداری (اعم از اینکه عرصه طلق باشد یا موقوفه)

۳) املاک و اراضی غیر مسکونی (اعم از اینکه عرصه طلق باشد یا موقوفه)

۴) املاک و اراضی عمومی موقوفه

۵) املاک و اراضی عمومی و اختصاصی دولتی (اعم از اینکه عرصه طلق باشد یا موقوفه)

۶) اماکن مذهبی (مساجد، حسینیه ها و امامزاده ها و...) (اعم از اینکه عرصه طلق باشد یا موقوفه)

۷) املاک و اراضی مسکونی (اعم از اینکه عرصه طلق باشد یا موقوفه)

**تبصره ۱)** در صورتی که احداث دکل در املاک گزینه های ۱ تا ۶ امکانپذیر باشد ، احداث دکل در منازل مسکونی ممنوع می باشد

**تبصره ۲)** در صورتی که متقاضیان دارای دکل در منازل مسکونی باشند و در حوالی دکل ، یکی از املاک گزینه های ۱ تا ۶ موجود بوده و امکان احداث دکل فراهم باشد با نظر فنی کارگروه ماده ۸ و نماینده صاحب

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

دکل ، متقاضیان مکلف به انتقال دکل خود ظرف ۶ ماه به یکی از املاک گزینه های ۱ تا ۶ به تشخیص شهرداری می باشند و در صورت عدم انتقال پس از مدت تعیین شده شهرداری نسبت به جمع آوری دکل اقدام و هزینه مربوطه را از متقاضیان وصول خواهد نمود

**ماده ۵)** در اجرای مفاد این آیین نامه رعیت مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری کشور موضوع ضوابط و مقررات ارتقای کیفی سیما و منظر شهری به شماره ۵۵۰۱۹/۳۱۰/۳۰۰ مورخ ۱۳۸۷/۰۹/۲۵ و آیین نامه های مربوط برای کلیه سازمان های دخیل در این آیین نامه از جمله شهرداری الزامی می باشد

**تبصره ۱)** رعایت موارد مندرج در مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری کشور موضوع و انطباق آن با طرح های جامع و تفصیلی و بازنگری طرح تفصیلی به عهده شهرداری قره بلاغ است.

**ماده ۶)** رعایت کلیه قوانین ، مقررات آیین نامه ها و استانداردهای ملی ( فنی ، بهداشتی و زیست محیطی ) اعم از دستور العمل های سازمان حفاظت محیط زیست ، وزارت بهداشت ، درمان و آموزش پزشکی ، وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات ، سازمان انرژی اتمی ایران و شهرداری قره بلاغ برای اشخاص حقیقی و یا حقوقی متقاضی یا دارنده پروانه دکل ها ، آنتن ها و ایستگاه های ارتباط رادیویی الزامی است .

**ماده ۷)** شهرداری قره بلاغ مجاز است برای مدت سه سال نسبت به واگذاری منافع املاک عمومی اختصاصی متعلق به خود صرفا با اخذ مجوز موقت و حفظ کاربری مربوطه ملک در قالب قرارداد اجاره ، بنا به درخواست اشخاص حقیقی یا حقوقی متقاضی با رعایت قوانین و مقررات مربوطه از جمله قانون مستثنی شدن شهرداری های کشور در واگذاری قسمتی از پارک ها و میادین و اموال عمومی اعم از عرصه و اعیان از شمول قوانین مربوط به مالک و مستاجر ۸۹/۰۴/۰۳ و آیین نامه معاملات شهرداری اقدام نماید .

**ماده ۸)** شهرداری قره بلاغ مجاز است با رعایت ضوابط طرح تفصیلی مصوب نسبت به صدور مجوز برای مدت سه سال جهت نصب دکل ، آنتن و ایستگاه های ارتباط رادیویی به اشخاص حقیقی و حقوقی واجد صلاحیت با لحاظ قوانین و مقررات آیین نامه معاملات شهرداری و پس از تایید اعضاء کارگروه ذیل اقدام نماید :

**الف -** معاون خدمات شهری به عنوان عضو و رییس کارگروه

**ب -** نماینده سازمان آتشنشانی و خدمات ایمنی

**ج -** نماینده معاونت شهرسازی

**د -** نماینده معاونت توسعه و منابع انسانی

**ه -** نماینده گروه حقوقی و نماینده گروه املاک

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

## و- نماینده سازمان حمل و نقل و ترافیک

**تبصره ۱)** جلسات کارگروه با حضور حداقل نصف به اضافه یک نفر از اعضای کارگروه رسمیت یافته و با رای اکثریت حاضرین در جلسه معتبر است .

**تبصره ۲)** در صورت عدم ارسال موضوع تبصره ۳ ماده ۱۱ آیین نامه توسط اپراتور ها به شهرداری ، کارگروه از صدور یا تمدید مجوز خودداری نماید .

**تبصره ۳)** اعضای کارگروه نظر خود را به صورت کتبی با ذکر دلیل موافقت یا مخالفت در کارگروه اعلام نمایند .

**تبصره ۴)** کارگروه می تواند برای استفاده از دانش فنی ، اشخاص ثالث را در غالب مشاوره جهت جانمایی دکل ها ، آنتن ها و ایستگاه های مخابراتی بدون حق رای در جلسات کارگروه دعوت نمایند .

**تبصره ۵)** ضمن مشخص نمودن دبیر کارگروه توسط رییس کارگروه ، کلیه جلسات ، مکاتبات ، درخواست های اپراتور و پاسخ از طریق دبیرخانه صورت پذیرد .

**تبصره ۶)** کارگروه مسوول تصمیم گیری در خصوص مجوز می باشد و در مورد اولویت های مکان نصب تصمیم گیری خواهد نمود و مدت بررسی و پاسخ در خصوص موافقت مبنی بر صدور مجوز و یا مخالفت با صدور مجوز ظرف مدت یک ماه از تاریخ اعلام درخواست از اپراتورها برگزار می گردد .

**تبصره ۷)** تمدید مجوز ها توسط کارگروه برای دوره های ۳ ساله می باشد .

**تبصره ۸)** اپراتور ها مکلف می باشند نقشه طراحی نصب دکل های سالیانه خود را در جلسه ای که در ابتدای هر سال در معاونت خدمات شهری برگزار می گردد ارائه و در این جلسه نسبت به امکان سنجی تعداد تجمیع دکل ها تصمیم گیری شود .

**ماده ۹)** شهرداری قره بلاغ موظف است نسبت به نظارت ، صدور مجوز و اعمال مفاد مجوز صادره برای نصب دکل ، آنتن و ایستگاه های ارتباط رادیویی و وصول اجاره بها از بهره برداران با رعایت قوانین و مقررات آیین نامه معاملات شهرداری و اخذ هزینه صدور مجوز و واریز آن به حساب شهرداری اقدام نماید .

**تبصره :** تمدید مجوزهای موضوع ماده ۴ ، مشمول هزینه می گردد .

**ماده ۱۰)** اپراتور ها موظف به زیباسازی دکل های احداثی آینده و دکل های موجود در زمان تمدید قرارداد براساس طرح تصویری شهرداری می باشد و به لحاظ رعایت اصول فنی ، مالی ، صرفه اقتصادی و امکان اجرا در این ماده حتی الامکان باید مراتب تعیین نوع دکل های جدید توسط اپراتور ها انجام پذیرد و انتخاب به عهده شهرداری باشد .

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

**تبصره** در صورتی که اپراتور ها نسبت به زیباسازی دکل های متعلق به خود اقدام نمایند ، شهرداری نسبت به صدور یا تمدید مجوز خودداری می نماید .

**ماده ۱۱** به منظور بهره برداری بهینه از دکل ها و جلوگیری از مخدوش شدن نما و منظر شهری و کاهش تعداد دکل های موجود ، متقاضیان موظفند در صورت امکان نسبت به تجمیع دکل هایی که شهرداری بر اساس ضوابط فنی ، شهر سازی ، منظر شهری و ... مشخص می کند اقدام نمایند .

**تبصره ۱** در صورت وجود زیر ساخت ارتباطی فیبر نوری در نزدیکی سایت های کنونی و آتی ، متقاضیان در صورت نیاز می توانند از بستر فیبر نوری موجود طبق ضوابط و قوانین مربوطه استفاده نمایند .

**تبصره ۲** در صورتی که هر کدام از اپراتور ها در موضوع تجمیع دکل های مخابراتی با شهرداری همکاری نمایند ، شهرداری مجاز است که از تمدید مجوز های صادره و صدور مجوز جدید خودداری نماید .

**تبصره ۳** اپراتور ها موظفند اطلاعات مربوط به کلیه دکل های خود اعم از آدرس دقیق ، طول و عرض جغرافیایی ، نوع دکل ، ارتفاع دکل و سازه های آنتن های موجود و همچنین نقاط کلیه دکل های خود را به شهرداری قره بلاغ به منظور ساماندهی ارسال نمایند .

**تبصره ۴** تجمیع شامل موارد ذیل می گردد :

۱- احداث دکل جدید و جمع آوری دکل های موجود

۲- جمع آوری دکل های موجود و انتقال به دکل موجود دیگر

۳- احداث دکل جدید با استفاده حداقل سه اپراتور

**تبصره ۵** متقاضیان بایستی به جای احداث دکل حتی المقدور از ساختمان ها و سازه های موجود برای نصب آنتن ها و تجهیزات استفاده نمایند .

**ماده ۱۲** هزینه اجرا ، احداث ، انتقال ، جمع آوری و زیباسازی دکل ها به عهده متقاضیان خواهد بود

**ماده ۱۳** اپراتور ها موظفند با هماهنگی سازمان تنظیم مقررات و ارتباطات رادیویی و دستگاه های ذیربط و شهرداری هر سال یک بار نسبت به اندازه گیری امواج آنتن ها اقدام و نتایج را به استانداری گزارش دهند در غیر این صورت شهرداری می تواند از تمدید مجوز خودداری نماید .

**تبصره** : شهرداری قره بلاغ موظف است ضمن شناسایی دکل ها ، آنتن ها و ایستگاه های ارتباط رادیویی فاقد مجوز ، وفق قوانین و مقررات مربوطه در خصوص آنها اقدام نماید .

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

**ماده ۱۴)** در صورت تجمیع ، انتقال و جمع آوری دکل ها ، آنتن ها و ایستگاه های مخابراتی ، اپراتور ها مکلف می باشند نسبت به ترمیم مکان احداث اقدام نمایند ، در غیر این صورت شهرداری نسبت به ترمیم مکان اقدام نموده و هزینه را به انضمام خسارت وارده از اپراتور ها اخذ نماید .

**ماده ۱۵)** در صورت عدم احداث دکل در مدت سه ماه از تاریخ صدور مجوز کارگروه ، مجوز مربوطه لغو و متقاضی در صورت نیاز به نصب دکل نسبت به ارسال مجدد درخواست به دبیرخانه کارگروه اقدام نماید .

**ماده ۱۶)** اپراتور ها مکلفند در خصوص رفع نگرانی شهروندان نسبت به موضوع دکل ها ، اطلاع رسانی کافی و لازم را به نحوی از آنها به عمل آورند .

**ماده ۱۷)** به منظور ساماندهی دکل ها ، آنتن ها و ایستگاه های رادیویی و در راستای حفظ سیما و منظر شهری قره بلاغ ، اجازه داده می شود نسبت به اخذ عوارض دکل های مخابراتی و صدور پروانه از تاریخ ابلاغ آیین نامه به مدت سه سال ، از کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی متقاضی احداث دکل ، پایه یا دستگاه های مخابراتی شامل اپراتور های همراه اول ، ایرانسل ، رایتل ، موسسات خصوصی ، دولتی و ... با رعایت قوانین و مقررات آیین نامه معاملات شهرداری و شرح جدول و تبصر ذیل اقدام نماید :

**تبصره ۱)** مدت زمان اعتبار پروانه از سوی شهرداری سه سال می باشد .

**تبصره ۲)** این عنوان عوارض فقط یکبار و هنگام صدور مجوز وصول می گردد .

**تبصره ۳)** ارزیابی و برآورد میزان اجاره ماهیاته و یا سالیانه املاک شهرداری توسط کارشناس رسمی دادگستری صورت خواهد گرفت .

**تبصره ۴)** جهت تشویق اپراتور ها جهت نصب دکل در املاک شهرداری و همچنین دکل های تجمیعی ،

عوارض نصب دکل در املاک شهرداری و عوارض تجمیعی به نسبت کمتر از سایر عوارض می باشد .

**تبصره ۵)** عوارض مذکور در راستای آرای هیات عمومی که عوارض صدور مجوز تاسیس را مجاز اعلام داشته است ، مصوب می گردد .

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

محل نصب دکل	تجمیعی (ریال)	وای فای، اینترنتی (ریال)	اپراتور (ریال)
۱ متعلق به شهرداری	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۲ متعلق به اماکن مذهبی	۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۳ متعلق به ادارات دولتی	۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۴ متعلق به مراکز درمانی	۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۵ غیرمسکونی (بخش خصوصی)	۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۶ مسکونی (بخش خصوصی)	۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰

**ماده ۱۸)** شهرداری قره بلاغ موظف است دستورالعمل اجرایی و گردش کار صدور مجوز دکل های مخابراتی

را جهت تصویب به شورا ارائه نماید

**ماده ۱۹)** پس از تایید شورای اسلامی شهر و ابلاغ این آیین نامه، شهرداری بر اساس مبالغ مندرج در جدول

فوق اقدام به اخذ عوارض از دکل های موجود و احداثی خواهد نمود.

## آیین نامه تقسیط عوارض و بهاء خدمات شهرداری قره بلاغ

### ماده واحده:

این آیین نامه در راستای اجرای ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداریها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوبه ۱۳۸۰ و همچنین ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور به منظور ایجاد رویه واحد در تقسیط کلیه عوارض، بهاء خدمات و مطالبات شهرداری و کمک به کلیه مودیان در پرداخت بدهی خود به شهرداری و همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط مطالبات به شرح ذیل اقدام می گردد.

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

**ماده ۱)** عبارات و اصطلاحات استفاده شده در این آیین نامه عبارتند از :

**متقاضی:** به شخص حقیقی یا حقوقی، اعم از ((مالک))، ((صاحب چک)) و ((ذینفع)) اطلاق می گردد که به شهرداری بدهکار بوده و تقاضای تقسیط بدهی خود را دارد.

**مطالبات شهرداری:** کلیه عوارض و هزینه خدمات و سایر مطالبات شهرداری که قابل تقسیط باشند به عنوان مطالبات شهرداری شناخته می شوند.

**ضامن:** شخص حقیقی یا حقوقی است که به شرح مذکور در این آیین نامه و قرارداد منعقد شده به همراه متقاضی متضامناً مسئول پرداخت مطالبات شهرداری می باشد.

**ماده ۲)** عوارض سالیانه نوسازی، پسماند، هزینه بهاء خدمات صدور پاسخ استعلام و واگذاری املاک و حقوق تجاری بدهی های موضوع آراء کمیسیون ماده صد و عوارض سالیانه خودرو مشمول این آیین نامه نمی گردد. **تبصره ۱:** پرداخت عوارض و سهم خدمات متعلق به باغات مشمول تقسیط و عوارض و بهای خدمات نمی گردد.

**تبصره ۲:** کلیه مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمانهای دیگر (سازمانهای غیر مرتبط با شهرداری) اخذ می کند قابل تقسیط نبوده و از شمول این آیین نامه مستثنی می باشد.

**ماده ۳)** اصل بر پرداخت نقدی کلیه مطالبات شهرداری است .:

**ماده ۴)** مطالبات شهرداری به استثناء موارد موضوع ماده ۲ به شرح زیر قابل تقسیط می باشد.

الف) صدور پایان کار منوط به تسویه حساب کامل می باشد

ب) حداقل ۵۰ درصد از بدهی می بایست نقداً پرداخت گردد. و الباقی به صورت ذیل اقساط گردد:

ب ۱) حداقل مبلغ ریالی مشمول تقسیط ۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.

ب ۲) سقف زمانی تقسیط حداکثر تا پایان سال مالی می باشد که بر اساس توافق طرفین مشخص می گردد.

ج) در پرداخت بصورت اقساطی مبلغی با نرخ مصوب شورای پول و اعتبار اضافه می گردد که متقاضی موظف به پرداخت آن می باشد.

**تبصره ۱:** در قبال مبلغ قسط هر دوره چک بصورت جداگانه اخذ می گردد. و چکها باید از بانک استعلام شود.

**تبصره ۲:** در صورتی که چک در موعد مقرر وصول نگردد تا زمانی که چکها وصول شود در مدت مازاد به

میزان نرخ مصوب شورای پول و اعتبار مبلغی اضافه بابت اصل و فرع دریافت می گردد.

**تبصره ۳:** نرخ بهره عقود مبادله طبق مصوب شورای پول و اعتبار در سال جاری محاسبه می گردد.

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

**ماده ۵)** در صورتی که متقاضی طبق ماده ۴ تقاضای پرداخت اقساطی بدهی خود را داشته باشد با تکمیل و قراردادی به شرح پیوست که در هنگام تقسیط با شهرداری منعقد می نماید متعهد به پرداخت مانده بدهی خود می گردد.

تبصره: قرارداد پیوستی جزء لاینفک این آیین نامه می باشد.

**ماده ۶)** در هنگام تقسیط بدهی متقاضی می بایست مدارک زیر را تحویل نماید:

۱- ارائه چک به عهده بانکهای عضو شبکه شتاب جهت پرداخت اقساط توسط متقاضی تقسیط

۲- ارائه چک به عهده بانکهای عضو شبکه شتاب مستقر در شهر قره بلاغ به میزان کل بدهی توسط ضامن کارمند به همراه گواهی ضمانتی کسر از حقوق و یا توسط کاسب معتبر به همراه پروانه کسب مورد تأیید اتحادیه مربوطه

۳- امضاء و تحویل قرارداد ضمیمه آیین نامه

**ماده ۷)** در هنگام صدور پایان کار یا در زمان نقل و انتقال ملک کلیه چکهای تقسیطی به روز محاسبه می گردد و متقاضی موظف است کلیه بدهی های خود را بصورت نقدی به شهرداری پرداخت نماید، همچنین جواب استعلام نقل و انتقال و صدور پایان کار منوط به پرداخت نقدی تمامی بدهی و تسهیلات مربوط به ملک می باشد.

**ماده ۸)** چنانچه متقاضی در خصوص بند (ج) از ماده ۴ درخواست پرداخت زودتر از موعود کلیه چکهای تقسیط شده خود (مابقی بدهی) را داشته باشد به تناسب چکهای باقی مانده میزان مبلغ اضافه شده بر اساس نرخ عقود مبادله ای مصوب شورای پول و اعتبار (موضوع بند ج ماده ۴) محاسبه شده که این مبلغ از مانده بدهی تقسیط شده وی کسر می گردد.

**ماده ۹)** از تاریخ ابلاغ این مصوبه، مصوبات دیگر در خصوص تقسیط عوارض و هزینه خدمات و مطالبات شهرداری، ملغی و کان لم یکن می گردد.

**ماده ۱۰)** این آیین نامه در ۱۰ ماده و ۵ تبصره به شرح فوق تصویب گردید.

## قرارداد تقسیط

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

در راستای اجرای ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداریها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوبه ۱۳۸۰ و همچنین ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و به منظور تقسیط مطالبات شهرداری این قرارداد منعقد می گردد  
این قرارداد فی ما بین : آقای/خانم: ..... فرزند: ..... به شماره شناسنامه: ..... و  
کد ملی ..... صادره: ..... به آدرس.....  
مالک پلاک شماره: ..... واقع در ..... که از این به بعد متقاضی  
نامیده می شود با ضمانت آقای..... فرزند ..... به اقامتگاه: ..... از یک  
طرف و شهرداری ..... به نمایندگی آقای..... از طرف دیگر که از این به بعد  
شهرداری گفته می شود جهت تقسیط مطالبات شهرداری بابت عوارض ..... متقاضی بر  
اساس آیین نامه مصوب شورای اسلامی شهر منعقد می گردد .

**ماده ۱)** اصل بر پرداخت نقدی مطالبات شهرداری است ولی از آنجا که متقاضی با علم و اطلاع از مفاد این قرارداد درخواست تقسیط بدهی خود به مبلغ..... ریال بابت  
..... نموده است شرایط تقسیط و تعهدات متقاضی و ضامن و سایر شرایط  
به شرح مواد بعدی خواهد بود .

**ماده ۲)** مدت بازپرداخت اقساط موضوع این قرارداد از تاریخ انعقاد تا تاریخ انقضای پروانه ساختمانی می باشد .  
**ماده ۳)** بازپرداخت اقساط موضوع این قرارداد به اقساط متوالی و از یک تا سه ماهه از قرار هر قسط به عدد  
..... ریال ( مبلغ به حروف: ..... ریال ) می  
باشد و سر رسید اولین قسط ...../...../..... می باشد

**ماده ۴)** به اقساط موضوع این قرارداد مبلغ ..... ریال برای جبران نرخ تورم به نفع شهرداری تعلق  
می گیرد که متقاضی متعهد گردید مبلغ مزبور را همراه با اقساط بپردازد .  
**ماده ۵)** متقاضی مکلف است به تعداد اقساط ، چک صیادی به عهده بانکهای ... ..... به شهرداری تحویل  
نماید .

**ماده ۶)** متقاضی می بایست به میزان کل بدهی یک فقره چک صیادی تضمینی به شهرداری تحویل نماید .  
**ماده ۷)** در هنگام صدور پایان کار یا نقل و انتقال ملک کلیه بدهی ، به روز شده و متقاضی موظف به پرداخت  
نقدی آنها است در هر صورت صدور پایانکار و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت کلیه بدهی  
هاست .

**ماده ۸)** در صورت تاخیر در پرداخت یکی از اقساط شهرداری اقدامات ذیل را انجام می دهد :  
**الف)** در صورت تاخیر در پرداخت یکی از اقساط کل بدهی حال شده و متقاضی می بایست بدهی خود را یکجا  
بپردازد .

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

ب) شهرداری می تواند از اقدامات اجرایی در خصوص ساخت و ساز جلوگیری نماید .

ج) انجام اقدامات قانونی از طریق مراجع قضایی و ثبتی علیه متقاضی و ضامن .

د) در صورت عدم وصول یکی از چک های تقسیطی شهرداری مجاز است چک صیادی تضمینی متقاضی موضوع ماده ۶ این آیین نامه را به اجرا گذارد .

**ماده ۹)** در صورت عدم پرداخت اقساط در سررسید مقرر به علت تاخیر در تادیه بدهی ، به نسبت مانده بدهی مودی ، عوارض به نرخ روز محاسبه و قابل وصول خواهد بود.

**ماده ۱۰)** متقاضی با امضاء این قرارداد بطور غیر قابل برگشت به شهرداری حق و اختیار داد در صورت تاخیر در تادیه و یکی از اقساط از تاریخ سررسید اولین چک برگشتی معادل مبلغ کل بدهی در ملک مورد ساخت و ساز مشارکت و پایه میزان بدهی از آن ملک تملک نماید . در هر صورت اخذ مبلغ موضوع این ماده مانع از تعقیب عملیات اجرایی از طریق مراجع قضایی یا ثبتی و یا اجرایی ماده ۸ این قرارداد نمی شود .

**ماده ۱۱)** کلیه هزینه های وصول از قبیل هزینه های دادرسی - اجرایی - ثبتی و غیره کلاً به عهده متقاضی می باشد .

**ماده ۱۲)** ضامن یا متعهد با علم و وقوف کامل نسبت به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات متقاضی به موجب این قرارداد متضامناً با متقاضی در انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی های موضوع قرارداد که به عهده متقاضی می باشد مسوول بوده و متعهد و ملتزم گردید به محض مطالبه طلب مورد درخواست آن را به شهرداری تسلیم و پرداخت نماید و شهرداری حق دارد جهت استیفای طلب خود منفرداً یا مجتمعاً به ضامن و متقاضی رجوع و علیه آنها در مراجع قضایی طرح دعوی و اسناد آنها را در مراجع ثبتی به اجرا گذارد .

**ماده ۱۳)** ضامن یک قطعه چک به مبلغ کل بدهی به شهرداری تحویل و قبول نمود در صورت عدم وصول اولین چک تقسیطی متقاضی ، کلیه بدهی او را پرداخت نماید و چک موصوف در حق شهرداری کارسازی گردد .

**ماده ۱۴)** دستورالعمل و آیین نامه تقسیط موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۱ و ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها جزء لاینفک این قرارداد می باشد و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن می باشند .

**ماده ۱۵)** متقاضی با امضاء این قرارداد و قبول مفاد آن به شهرداری حق و اختیار داد مطالبات خود را به استناد هر یک از مستندات طلب ، به تشخیص و صلاحدید خود استیفاء و وصول نماید و متقاضی هرگونه ایراد و اعتراض نسبت به اقدامات شهرداری در این رابطه را از خود سلب و اسقاط نمود .

**ماده ۱۶)** متقاضی با علم و اطلاع و کمال اراده حق خود را جهت مراجعه به مراجع قضایی و شبه قضایی در خصوص اختلافاتی که احتمالاً در خصوص مفاد این قرارداد بوجود آید از خود ساقط نمود .

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

**ماده ۱۷**) این قرارداد در ۱۷ ماده و ۳ نسخه که هر کدام حکم واحد دارند بر اساس ماده ۱۰ قانون مدنی تنظیم و بعد از امضاء طرفین و ضامن بین طرفین لازم الاجرا است .

شهردار قره بلاغ

ضامن

متقاضی تقسیط

**لیست شاخص P مصوب شورای اسلامی شهر جهت اجرا در سال ۱۴۰۵**

**<< بلوک شماره ۵ >>**

ردیف	اراضی / بلوار / خیابان	قیمت مسکونی	قیمت اداری	قیمت دارایی تجاری
۱	بلوار شهدای اینالو	۲۰.۲۷۷	۱۰.۶۷۲	۵۷.۳۸۱
۲	بلوار شهید چراغعلی همتی	۲۰.۲۷۷	۱۰.۶۷۲	۵۱.۷۹۲

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

۴۶.۲۰۳	۱۰.۶۷۲	۲۰.۲۷۷		معابر ۲۰ متری	۳
۴۳.۹۶۷	۱۰.۳۰۴	۱۹.۵۷۸		معابر ۱۸ متری	۴
۴۱.۷۳۱	۹.۹۳۶	۱۸.۸۷۹		معابر ۱۶ متری	۵
۳۹.۴۹۶	۹.۵۶۸	۱۸.۱۷۹		معابر ۱۴ متری	۶
۳۷.۲۶۰	۹.۲۰۰	۱۷.۴۸۰		معابر ۱۲ متری	۷
۳۵.۰۲۵	۸.۸۳۲	۱۷.۴۷۹		معابر ۱۰ متری	۸
۳۱.۸۷۳	۸.۶۴۸	۱۶.۴۳۲		معابر ۹ متری	۹
۳۲.۷۸۹	۸.۴۶۴	۱۶.۰۸۲		معابر ۸ متری	۱۰
۳۱.۶۷۱	۸.۲۸۰	۱۵.۷۳۲		معابر ۷ متری	۱۱
۳۰.۵۵۴	۸.۰۹۶	۱۵.۳۸۳		معابر ۶ متری	۱۲
۲۹.۴۶۰	۷.۹۱۲	۱۵.۰۳۳		معابر ۵ متری	۱۳
۲۸.۳۱۸	۷.۷۲۸	۱۴.۶۸۴		معابر ۴ متری	۱۴
۲۷.۲۰۰	۷.۵۴۴	۱۴.۳۳۴		معابر ۳ متری	۱۵
۲۶.۰۸۲	۷.۳۶۰	۱۳.۹۸۴		معابر ۲ متری	۱۶
۲۴.۹۶۵	۷.۱۷۶	۱۳.۶۳۵		معابر ۱ متری	۱۷

**<< آخرین محدوده شهر قره بلاغ >>**

**<< بلوک شماره ۷ >>**

ردیف	اراضی / بلوار / خیابان	قیمت دارایی مسکونی	قیمت دارایی اداری	قیمت دارایی تجاری
۱	بلوار با عرض بیشتر از ۳۰ متر	۶.۸۰۴	۷.۰۷۱	۱۸.۷۷۳
۲	بلوار با عرض بین ۲۰ الی ۳۰ متر (معیار ۲۲ متری)	۶.۸۰۴	۷.۰۷۱	۱۶.۹۴۵

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان

۱۵.۱۱۶	۷.۰۷۱	۶.۸۰۴	معابر ۲۰ متری	۳
۱۴.۳۸۵	۶.۸۲۷	۶.۵۶۹	معابر ۱۸ متری	۴
۱۳.۶۵۳	۶.۵۸۳	۶.۳۳۵	معابر ۱۶ متری	۵
۱۲.۹۲۲	۶.۳۳۹	۶.۱۰۰	معابر ۱۴ متری	۶
۱۲.۱۹۰	۶.۰۹۵	۵.۸۶۵	معابر ۱۲ متری	۷
۱۱.۴۵۹	۵.۸۵۲	۵.۶۳۱	معابر ۱۰ متری	۸
۱۱.۰۹۳	۵.۷۳۰	۵.۵۱۴	معابر ۹ متری	۹
۱۰.۷۲۸	۵.۶۰۸	۵.۳۹۶	معابر ۸ متری	۱۰
۱۰.۳۶۲	۵.۴۸۶	۵.۲۷۹	معابر ۷ متری	۱۱
۱۰.۷۲۸	۵.۳۶۴	۵.۱۶۲	معابر ۶ متری	۱۲
۹.۶۳۱	۵.۲۴۲	۵.۰۴۴	معابر ۵ متری	۱۳
۹.۲۶۵	۵.۱۲۰	۴.۹۲۷	معابر ۴ متری	۱۴
۸.۸۹۹	۴.۹۹۸	۴.۸۱۰	معابر ۳ متری	۱۵
۸.۵۳۳	۴.۸۷۶	۴.۶۹۲	معابر ۲ متری	۱۶
۸.۱۶۸	۴.۷۵۵	۴.۵۷۵	معابر ۱ متری	۱۷

شهردار قره بلاغ

رئیس شورای اسلامی شهر قره بلاغ

داریوش فروهرنیا

مختار مرادیان