

دفترچه مصوب تعرفه عوارض سال

1403 شهرداری گزیک

فصل اول

کلیات و تعاریف

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری خراسان جنوبی

اعضای شورای اسلامی شهر گزیک
۱- نوراحمد الهیاری ۲- حسن قاسمی ۳- علیرضا سلیمانی ۴- سعید الهیاری ۵- یاسر عطایی

شهردار گزیک
محمد یعقوبی گزیک

مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :**آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶/۱۲/۴:**

ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها - هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود ، درج و هر عنوان تعرفه عوارض 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 مذکور منعکس می شود .

قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب ۱۳۷۵
آیین نامه نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی کشور

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور:

ماده ۸۰- وظایف شورای اسلامی شهر به شرح زیر است :

۹- تصویب آیین نامه های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آنها با رعایت دستور العمل های وزارت کشور .

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 میشود.

۲۶- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سایر سازمانها و وابسته به آنها عیناً یا بینامهمالیوم معاملات شهرداریها .

ماده ۸۵- (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمد های اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

بند - 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 عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶

بند ب ماده ۳۶ ، عوارض حاصل از چشمه های آب معدنی ، درمانی در محدوده شهرستانهایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند یا طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری ها یا دهیارهای همان منطقه قرار می گیرد . منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه ریزی و توسعه استان می رسد ، با تصویب کمیته برنامه ریزی شهرستان صرف زیرساخت های گردشگری همان منطقه می شود .

اعضای شورای اسلامی شهر گزیک

۱-نوراحمد الهیاری ۲-حسن قاسمی ۳-علیرضا سلیمانی ۴-سعید الهیاری ۵-یاسر عطایی

شهردار گزیک
محمد یعقوبی گزیک

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری خراسان جنوبی

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها :

مستند اصلی این تهیه و تنظیم این دفترچه و تعرفه های آن " قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها " مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ و دستورالعمل ها و ضوابط آن منجمله دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره یک (۱) ماده دو (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها و دهیاریها به عنوان آخرین قانون مصوبات می باشد .

تعاریف :

یک واحد مسکونی: عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق ، آشپزخانه و سرویس های لازم میباشد.

انواع کاربری ها: تعاریف و اصلاحات بکار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد .

تعرفه عوارض: عبارتست از دستورالعملی که به استناد موارد فوق اشاره تهیه و تنظیم گردیده است .

ضریب (P): منظور از (P) ارزش معاملاتی املاک در شهر گزیک می باشد . عددی است بر مبنای ریال که براساس قوانین و مستندات قانونی که از جداول و ضوابط دفترچه املاک شهرستان درمیان که به تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاک شهرستان رسیده لازم الاجرا خواهد بود .

*در املاکی که داری چند بر با ارزش روز (P) متفاوت می باشند ، ارزش روز (P) بالاترین بر ملاک عمل می باشد .

K: ضریبی است که در تعرفه های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شهرداری پیشنهاد و به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد.

بند ۷ بخش الف تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها : مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع

ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد .

تبصره دو ماده ۷ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها :

استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخص ها (طبق بند ۷ قسمت الف ماده ۲ قانون) ، بعنوان شاخص محاسبه محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین توسط شورای اسلامی مجاز می باشد ، صرفا در مواردیکه هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض ، بهای خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است ، پیشنهادکنندگان می توانند 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 .

اعضای شورای اسلامی شهر گزیک

۱-نوراحمد الهیاری ۲-حسن قاسمی ۳-علیرضا سلیمانی ۴-سعید الهیاری ۵-یاسر عطایی

شهردار گزیک
محمد یعقوبی گزیک

دفتر امور شهری و شوراهای
استاندارداری خراسان جنوبی

ماده ۲۱ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره یک ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها :

در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ دقانون مالیات های 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 عکمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود . ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲ ابلاغیه شماره ۲۹۶۷۱/ت/۰۵۹۶۳۶ مورخ ۱۴۰۱/۲/۲۸ هیئت محترم وزیران معادل ۱۶ درصد می باشد .

نکات مهم :

- ۱- در تمام موارد مربوط به شهرسازی رعایت ضوابط و مقررات فنی طرح های جامع ، تفضیلی و هادی مصوب شهر گزیک الزامی می باشد ، اما در خصوص نحوه محاسبه و اخذ عوارض برابر ضوابط و مصوبات این دفترچه اقدام خواهد گردید .
- ۲- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیات عمومی دیوان عدالت پس از وصول جرایم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف ، عوارض و سایر هزینه های متعلقه به نرخ روز محاسبه و اخذ خواهد شد .
- ۳- مرجع رفع هرگونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است .
- ۴- عناوین موضوع فصل های این تعرفه در داخل محدوده خدماتی و حریم شهر گزیک قابل وصول می باشد و ارایه خدمات خارج از محدوده براساس صرفه و صلاح شهرداری با احتساب نرخ روز محاسبه و اخذ می گردد .
- ۵- واحد مبالغ در تعرفه ها ریال بوده و مقدار خروجی عوارض عنوان مربوطه به ریال می باشد و در تمامی موارد سعی گردیده مبلغ نهایی بدون نیاز به اقدام دیگری محاسبه گردد .
- ۶- در هنگام محاسبه و اخذ عوارض از زیربنای مکورد درخواست یا احدائی ملاک ، از هر متر مربع تنها یکی از عوارض زیربنا و پذیره و تراکم و یا پیش آمدگی و بالکن به شرح ذیل اخذ می گردد و دریافت همزمان بیش از یکی از عناوین ممنوع می باشد .
- ۷- : مساحت زیربنای مورد درخواست یا احدائی تا سقف تراکم پایه در هر کاربری براساس تعرفه عوارض زیربنا یا پذیره همان کاربری محاسبه و اخذ می گردد
- ۸- مساحت زیربنای مورد درخواست یا احدائی مربوط به بالکن و پیش آمدگی در هر کاربری براساس تعرفه عوارض بالکن و پیش آمدگی همان کاربری محاسبه و اخذ می گردد
- ۹- باقیمانده مساحت زیربنای مورد درخواست یا احدائی مزاد بر تراکم پایه و همچنین مزاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رای بر ابقای آن داده باشد و عوارضی طبق ردیف های بالا از آن دریافت نگردیده است براساس تعرفه عوارض تراکم همان کاربری محاسبه و اخذ می گردد .

اعضای شورای اسلامی شهر گزیک

۱-نوراحمد الهیاری ۲-حسن قاسمی ۳-علیرضا سلیمانی ۴-سعید الهیاری ۵-یاسر عطایی

شهردار گزیک
محمد یعقوبی گزیک

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداردی خراسان جنوبی

۱۰- در تعرفه هایی نظیر عوارض تجدید و تمدید پروانه ساختمانی، آتش نشانی و ... که درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه و اخذ می گردد ، برای هر ملک مجموع عوارض صدور پروانه ساختمانی (حصارکشی ، زیربنا و پذیره ، تراکم ، پیش آمدگی ، مستحدثاتووقع در محوطه املاک ، تاسیساتو تجهیزات) به نرخ روز محاسبه گردیده و نهایتا درصد مورد نظر از مجموع آن دریافت می گردد .

۱۱- فصل های این دفترچه به شرح ذیل تهیه و تنظیم گردیده است :

۱۱-۱ فصل دوم: این دفترچه شامل عوارض قابل وصول در شهرداری گزیک در اجرای ماده 30 دستورالعمل اجرایی تبصره یک ماده دو قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها می باشد

۱۱-۲ فصل سوم: این دفترچه شامل بهای خدمات قابل وصول در شهرداری گزیک ، در اجرای ماده 31 دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره یک ماده دو قانون درآمد پایدار شهرداریها و دهیاریها می باشد .

۱۱-۳ فصل چهارم: این دفترچه شامل سایر عناوین درآمدی قابل وصول در شهرداری گزیک در اجرای ماده 26 دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره یک ماده دو قانون درآمد پایدار شهرداریها و دهیاریها می باشد

۱۲- در فرمول های این دفترچه ، نحوه محاسبه از یک سری علائم اختصاری استفاده گردیده که بشرح جدول ذیل بوده و نحوه کاربرد برخی از علائم در قسمت توضیحات هر عنوان تعرفه نیز توضیحات لازم ارایه گردیده است .

P	جدول مقادیر (p) عرصه	H	ارتفاع / عمق (دیوار / بنا و ...)
S	مساحت	W	عرض (معبر و)
N	تعداد / عدد (تعداد واحد ، ...)	L	طول (دیوار ، دهانه و ...)
J	ضریب نوع شغل	M	وزن ، جرم
T	زمان (ساعت ، روز ، ماه و ...)	V	ارزش روز (قیمت کل به نرخ روز)

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری خراسان جنوبی

اعضای شورای اسلامی شهر گزیک
۱- نوراحمد الهیاری ۲- حسن قاسمی ۳- علیرضا سلیمانی ۴- سعید الهیاری ۵- یاسر عطایی

شهردار گزیک
محمد یعقوبی گزیک

فصل دوم

عوارض

"موضوع ماده 30 دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره یک ماده دو قانون در آمد پایدار
شهرداریها و دهیاریها"

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری خراسان جنوبی

اعضای شورای اسلامی شهر گزیک
۱-نوراحمد الهیاری ۲-حسن قاسمی ۳-علیرضا سلیمانی ۴-سعید الهیاری ۵-یاسر عطایی

شهردار گزیک
محمد یعقوبی گزیک

کد عوارض در بودجه

شهرداری :

110201

تعرفه شماره (۱-۲): عوارض پذیره (زیربنای) احداثی با کاربری مسکونی :

ردیف	سطح واحد مسکونی	عوارض هر متر مربع
۱	در سطح و کلیه طبقات	$220 * P * S * N$

بند ۱: ضریب N تعداد واحد مسکونی می باشد ، لذا منظور از واحد مسکونی تک واحدی ($N=1$) ، اعیانی است که در سطح و یا طبقات بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد یا بیشتر ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و تعداد N واحد محاسبه خواهد گردید .

بند ۲: در صورت درخواست متقاضی برای احداث طبقات به صورت تکمیلی واحد اصلی، عوارض در همین تعرفه محاسبه و در پروانه و پایانکار تنها یک واحد درج و سایر طبقات به عنوان تکمیلی آن واحد می باشد و مالک حق تفکیک واحدها را ندارد .

بند ۳: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه براساس این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رای بر ابقای آن داده باشد براساس تعرفه عوارض تراکم ۲-۲ برای کاربری مسکونی محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد .

بند ۴: مساحت پارکینگ مورد نیاز که در ملک با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و طبق طرحهای مصوب شهر (هادی، جامع، تفصیلی و...) احداث گردیده است شامل محاسبه عوارض زیربنا نمی گردد.

بند ۵: در صورت انجام تجمیع پلاک های ساختمانی قدیمی و تجدید بنای این املاک عوارض این ردیف با احتساب ۲۰ درصد تخفیف محاسبه و اخذ می گردد .

تعرفه شماره (۲-۲) : عوارض تراکم برای کاربری مسکونی

کد عوارض در بودجه

شهرداری :

110201

ردیف	سطح زیر بنا	عوارض هر متر مربع
۱	در سطح و کلیه طبقات	$260 * P * S * N$

بند ۱: ضریب N تعداد واحد مسکونی می باشد ، لذا منظور از واحد مسکونی تک واحدی ($N=1$) ، اعیانی است که در سطح و یا طبقات بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد یا بیشتر ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و تعداد N واحد محاسبه خواهد گردید .

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداردی خراسان جنوبی

اعضای شورای اسلامی شهر گزیک
۱-نوراحمد الهیاری ۲-حسن قاسمی ۳-علیرضا سلیمانی ۴-سعید الهیاری ۵-یاسر عطایی

شهردار گزیک
محمد یعقوبی گزیک

بند ۲: در صورت درخواست متقاضی برای احداث طبقات به صورت تکمیلی واحد اصلی، عوارض در همین تعرفه محاسبه و در پروانه و پایانکار تنها یک واحد درج و سایر طبقات به عنوان تکمیلی آن واحد می باشد و مالک حق تفکیک واحدها را ندارد.

بند ۳: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه براساس تعرفه ۱-۲ محاسبه و اخذ می گردد و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رای بر ابقای آن داده باشد براساس این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

تعرفه شماره (۲-۳) : عوارض پذیره (زیربنای) احداثی کاربری تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی) در حد تراکم پایه

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض زیربنای خالص تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیربنای انبار متصل به واحد تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیربنای انبار تجاری منفصل از واحد تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیربنای سایر استفاده ها در کاربری تجاری (تاسیسات و ..)
۱	زیرزمین	$180 * P * S * N$	$180 * P * S * N * 0.8$	$180 * P * S * N * 0.9$	$180 * P * S * N * 0.5$
۲	همکف	$380 * P * S * N$	$300 * P * S * N * 0.8$	$200 * P * S * N * 0.9$	$200 * P * S * N * 0.5$
۳	اول	$330 * P * S * N$	$250 * P * S * N * 0.8$	$160 * P * S * N * 0.9$	$160 * P * S * N * 0.5$
۴	دوم	$280 * P * S * N$	$200 * P * S * N * 0.8$	$120 * P * S * N * 0.9$	$120 * P * S * N * 0.5$
5	نیم طبقه	$200 * P * S * N$	$100 * P * S * N * 0.8$	$100 * P * S * N * 0.9$	$100 * P * S * N * 0.5$

کد عوارض در بودجه

شهرداری :

110202

توضیحات:

بند ۱: عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیر زمین، به ازای هر طبقه پایین تر از زیر زمین 30% کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

بند ۲: در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت مجوز قبل، ۸۰% عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار میگیرد.

بند ۳: مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تاسیس شهرداری شامل حداقل پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذیصلاح که تعلق آن به ملک مورد تقاضا برای شهرداری به اثبات برسد می باشد که در این صورت مشمول پرداخت عوارض و یا جریمه ای بابت تغییر کاربری نخواهد شد و بعد از تاسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال های قبل را مشخص خواهد نمود.

بند ۴: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه براساس این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رای بر ابقای آن داده باشد براساس تعرفه عوارض تراکم ۲-۴ برای کاربری تجاری محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

اعضای شورای اسلامی شهر گزیک

۱- نوراحمد الهیاری ۲- حسن قاسمی ۳- علیرضا سلیمانی ۴- سعید الهیاری ۵- یاسر عطایی

شهردار گزیک
محمد یعقوبی گزیک

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری خراسان جنوبی

بند ۵: واحدهای تجاری که بصورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند ، فضای باز مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید و همچنین سرویس های بهداشتی و نمازخانه و .. مشمول ستون سایر استفاده ها خواهند بود .

تعرفه شماره (۲-۴) : عوارض تراکم کاربری تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض زیربنای خالص تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیربنای انبار متصل به واحد تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیربنای انبار تجاری منفصل از واحد تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیربنای سایر استفاده ها در کاربری تجاری (تاسیسات و ..)
۱	زیرزمین	$240 * P * S * N$	$240 * P * S * N * 0.8$	$240 * P * S * N * 0.9$	$240 * P * S * N * 0.5$
۲	همکف	$300 * P * S * N$	$290 * P * S * N * 0.8$	$280 * P * S * N * 0.9$	$280 * P * S * N * 0.5$
۳	اول	$250 * P * S * N$	$230 * P * S * N * 0.8$	$210 * P * S * N * 0.9$	$210 * P * S * N * 0.5$
۴	دوم	$160 * P * S * N$	$160 * P * S * N * 0.8$	$160 * P * S * N * 0.9$	$160 * P * S * N * 0.5$
5	نیم طبقه	$120 * P * S * N$	$120 * P * S * N * 0.8$	$120 * P * S * N * 0.9$	$120 * P * S * N * 0.5$

کد عوارض در بودجه
شهرداری :
110202

بند ۱: عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیر زمین ، به ازای هر طبقه پایین تر از زیر زمین 30% کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.
بند ۲: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه براساس این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رای بر ابقای آن داده باشد براساس تعرفه عوارض تراکم ۲-۴ برای کاربری تجاری محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد
بند ۳: در صورتیکه ملکی دارای تخلف ساختمانی باشد و در کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقاء آن صادر گردد در هنگام محاسبه عوارض پذیره آن فرمول ذیل به ردیف مربوطه در جدول فوق به عنوان ضریب اضافه می گردد .

$(1 + \frac{n}{10}) + \frac{(L+H)}{10}$			
اختلاف طول دهانه به متر	L	اختلاف طول ارتفاع به متر	H
$L=Ls-Lo$		$H=Hs-Ho$	
طول دهانه به متر	Ls	طول ارتفاع به متر	Hs
طول دهانه مجاز به متر	Lo	طول ارتفاع مجاز به متر	Ho

<p>اعضای شورای اسلامی شهر گزیک</p> <p>۱-نوراحمد الهیاری ۲-حسن قاسمی ۳-علیرضا سلیمانی ۴-سعید الهیاری ۵-یاسر عطایی</p>	<p>شهردار گزیک</p> <p>محمد یعقوبی گزیک</p>	<p>دفتر امور شهری و شوراهای</p> <p>استاندارداری خراسان جنوبی</p>
--	--	--

تعداد واحد تجاری

n

برای محاسبه L ابتدا L واحد را محاسبه نموده (L=Ls-Lo) و سپس میانگین L واحدهایی که L آنها بزرگتر از صفر باشد را محاسبه نموده و بجای L در فرمول جدول قرار می دهیم
برای محاسبه H ابتدا H واحد را محاسبه نموده (H=Hs-Ho) و سپس میانگین H واحدهایی که H آنها بزرگتر از صفر باشد را محاسبه نموده و بجای H در فرمول جدول قرار می دهیم

تعرفه شماره (۵-۲) : عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربریهای اداری ، انتظامی و نظامی

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه	نحوه محاسبه عوارض تراکم مزاد بر تراکم پایه و مجاز
۱	در سطح و کلیه طبقات	$300 * p * s$	$400 * p * s$

کد عوارض در بودجه

شهرداری :

110202

توضیحات:

بند ۱: وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (جامع، هادی، تفضیلی و...) حسب مورد ملاک عمل قرار می گیرد.

بند ۲: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه براساس ستون اول و مساحت مزاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده صد رای برابرای آن داده باشد از ردیف ستون دوم محاسبه و اخذ می گردد.

تعرفه شماره (۶-۲) : عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربریهای صنعتی ، حمل و نقل و انبارداری صنعتی

اعضای شورای اسلامی شهر گزیک ۱-نوراحمد الهیاری ۲-حسن قاسمی ۳-علیرضا سلیمانی ۴-سعید الهیاری ۵-یاسر عطایی	شهردار گزیک محمد یعقوبی گزیک	دفتر امور شهری و شوراهای استانداری خراسان جنوبی
---	---------------------------------	--

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه	نحوه محاسبه عوارض تراکم مازاد بر تراکم پایه و مجاز
۱	در سطح و کلیه طبقات	200*p*s	240*p*s

(منظور از P در این تعرفه ارزش معاملاتی عرصه می باشد)

توضیحات:

- بند 1: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه براساس ستون اول و مساحت مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده صد رای برابرای آن داده باشد از ردیف ستون دوم محاسبه و اخذ می گردد
- بند 2: وصول عوارض مزبور درخصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد.
- بند 3: چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

کد عوارض در بودجه

شهرداری :

110202

تعرفه شماره (۷-۲) – عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کابری های تفریحی ، توریستی (هتلها، مسافر خانه ها و اماکن گردشگری و...)

الف: نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	در سطح و کلیه طبقات	280*p*s
۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	300*p*s

کد عوارض در بودجه

شهرداری :

110202

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداردی خراسان جنوبی

اعضای شورای اسلامی شهر گزیک
۱-نوراحمد الهیاری ۲-حسن قاسمی ۳-علیرضا سلیمانی ۴-سعید الهیاری ۵-یاسر عطایی

شهردار گزیک
محمد یعقوبی گزیک

ب: نحوه محاسبه عوارض تراکم مازاد بر تراکم پایه و تراکم مجاز:

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	در سطح و کلیه طبقات	340*p*s
۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	300 *p*s

توضیحات:

بند ۱: به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.

بند ۲: به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵ ، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم به صورت قسطی از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوطه پرداخت خواهد شد. (با تقاضای سازمان گردشگری)

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری خراسان جنوبی

اعضای شورای اسلامی شهر گزیک
۱-نوراحمد الهیاری ۲-حسن قاسمی ۳-علیرضا سلیمانی ۴-سعید الهیاری ۵-یاسر عطایی

شهردار گزیک
محمد یعقوبی گزیک

تعرفه شماره (۸-۲): عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم کاربری های آموزشی، ورزشی،

مذهبی، فرهنگی، هنری، بهداشتی - درمانی، خدماتی

الف: نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه:

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مشمولین بند ۲
۱	زیرزمین	200*p*s	20*p*s
۲	همکف	300*p*s	30*p*s
۳	اول به بالا	180*p*s	18*p*s

کد عوارض در بودجه

شهرداری:

110202

ب: نحوه محاسبه عوارض تراکم مازاد بر تراکم پایه و تراکم مجاز:

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مشمولین بند ۳
۱	زیرزمین	240*p*s	24*p*s
۲	همکف	350*p*s	35*p*s
۳	اول به بالا	220*p*s	22*p*s

توضیحات:

بند ۱: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه براساس جدول الف و مازاد بر تراکم پایه بر اساس جدول ب محاسبه و اخذ می گردد.

بند ۲: آموزشگاه ها و مراکز آموزشی غیر انتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تاسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیر دولتی مصوب

۱۳۸۷/۰۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.

اعضای شورای اسلامی شهر گزیک

۱- نوراحمد الهیاری ۲- حسن قاسمی ۳- علیرضا سلیمانی ۴- سعید الهیاری ۵- یاسر عطایی

شهردار گزیک
محمد یعقوبی گزیک

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداردی خراسان جنوبی

بند ۳: بخش هایی از مساجد و اماکن مذهبی، حسینیه ها که با تایید اداره اوقاف و امور خیریه و در حد ضوابط طرح های مصوب (جامع، تفضیلی ریال هادی) که فقط استفاده مذهبی دارند عوارض آنها براساس ستون این بند در جدول محاسبه و اخذ می گردد.

تعرفه شماره (۹-۲): عوارض پذیره (زیربنای) احداثی و تراکم سایر کاربری ها (پارک، فضای سبز، باغات و کشاورزی، میراث فرهنگی، طبیعی و حریم)

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه	نحوه محاسبه عوارض تراکم مزاد بر تراکم پایه و مجاز
۱	در سطح و کلیه طبقات	50*p*s	70*p*s

توضیحات:

بند ۱: معمولا احداث بنا در این نوع کاربری ها ممنوع می باشد و هرگونه احداثی با طی مراحل قانونی و در شرایط خاص با کسب مجوزهای لازم از مراجع ذیصلاح انجام می پذیرد. لذا تعیین آن ناقض سایر قوانین نمی باشد.

کد عوارض در بودجه

شهرداری:

110202

دفتر امور شهری و شوراهای
استاندارداری خراسان جنوبی

اعضای شورای اسلامی شهر گزیک
۱- نوراحمد الهیاری ۲- حسن قاسمی ۳- علیرضا سلیمانی ۴- سعید الهیاری ۵- یاسر عطایی

شهردار گزیک
محمد یعقوبی گزیک

تعرفه شماره (۱۰-۲) : عوارض مستحدثات واقع در محدوده املاک (آلاچیق ، استخر ، پارکینگ مسقف ، استخر)

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	مستحدثه ایجاد	150*P*S*H*N

کد عوارض در بودجه

شهرداری :

110202

توضیحات : موارد مشمول این ردیف تعرفه عبارتند از : آلاچیق ، استخر ، پارکینگ مسقف که بعنوان مستحدثات در فضای باز املاک احداث می گردند .

تعرفه شماره (۱۱-۲) : عوارض صدور مجوز حصار کشی

ردیف	نوع حصار	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	آجر ، بلوک و سنگ	35*P*L*H
۲	فنس یا سایر	15*P*L*H

کد عوارض در بودجه

شهرداری :

110209

بند ۱: عوارض صدور مجوز احصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر میدارد: نسبت به زمین یا بنا های مخروطه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که درخیابانیا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند 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 می تواند به منظور تامین 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 ا به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هر گاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری خراسان جنوبی

اعضای شورای اسلامی شهر گزیک
۱-نوراحمد الهیاری ۲-حسن قاسمی ۳-علیرضا سلیمانی ۴-سعید الهیاری ۵-یاسر عطایی

شهردار گزیک
محمد یعقوبی گزیک

موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۱۷ ارجاع خواهد شد صورت حساب هائی 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.

بند ۲: ارتفاع مجاز برای احصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) در شهرهای فاقد ضوابط ارتفاع دیوارچینی باید حداکثر یک و نیم متر و مازاد بر آن نرده یا فنس باشد.

بند ۳: مدت اعتبار مجوز حصار کشی بر اساس موقعیت و وضعیت ملک توسط شهرداری تعیین می گردد حداکثر ۱۲ ماه میباشد.

بند ۴: شیب مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی تعیین می گردد.

بند ۵: شهرداری مکلف است عوارض دریافتی از پارکینگ های تامین نشده را برای احداث پارکینگ عمومی هزینه نمایند.

بند ۶: در صورتیکه بر خلاف نقشه ساختمان و مجوز های صادره (پروانه ساختمان، پایانکار ساختمان و ...) حذف و یا تبدیل پارکینگ (به نحوی که از شرایط و ضوابط پارکینگ خارج گردد) موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی و رای کمیسیون لازم الاجرا می باشد. بر اساس آرای دیوان عدالت اداری حذف پارکینگ تنها ملزم به اجرای رای کمیسیون و دریافت عوارض این تعرفه ممنوع میباشد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری خراسان جنوبی

اعضای شورای اسلامی شهر گزیک
۱- نوراحمد الهیاری ۲- حسن قاسمی ۳- علیرضا سلیمانی ۴- سعید الهیاری ۵- یاسر عطایی

شهردار گزیک
محمد یعقوبی گزیک

تعرفه شماره (۱۲-۲) : عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه

ردیف	از کاربری	به کاربری	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	نوع ۲	نوع ۱	100×P
۲	نوع ۳	نوع ۱	120×P
۳	نوع ۳	نوع ۲	100×P
۴	نوع ۴	نوع ۱	100×P
۵	نوع ۴	نوع ۲	90×P
۶	نوع ۴	نوع ۳	80×P
۷	نوع ۵	نوع ۱	85×P
۸	نوع ۵	نوع ۲	65×P
۹	نوع ۵	نوع ۳	70×P
۱۰	نوع ۵	نوع ۴	65×P
۱۱	نوع ۶	نوع ۱	125×P
۱۲	نوع ۶	نوع ۲	95×P
۱۳	نوع ۶	نوع ۳	85×P
۱۴	نوع ۶	نوع ۴	85×P
۱۵	نوع ۶	نوع ۵	.70×P

کد عوارض در بودجه

شهرداری :

110206

توضیحات: (منظور از P در این تعرفه ارزش معاملاتی عرصه می باشد)

بند ۱: املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهرداری انتفاع یافته (محاسبه از کاربری اولیه کاربری مجاز) یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵ یا طبق ضوابط شهرسازی مطابق عناوین قید شده در این تعرفه انتفاع یابد، عوارض محاسبه و اخذ خواهد شد.

بند ۲: هرگونه ابقاء کاربری اولیه که بعضاً از کمیسیون ماده ۵ مصوبه ابقاء یا تثبیت صادر می گردد، در صورتی که مالکیت بر اساس آخرین پروانه تغییر نکرده باشد مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد.

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری خراسان جنوبی

اعضای شورای اسلامی شهر گزیک
۱- نوراحمد الهیاری ۲- حسن قاسمی ۳- علیرضا سلیمانی ۴- سعید الهیاری ۵- یاسر عطایی

شهردار گزیک
محمد یعقوبی گزیک

بند ۴: در صورت درخواست مالک جهت انتفاع کاربری (استفاده) بخشی از ملک از کاربری اولیه به کاربری انباری کاربری جدید (مثال: انبار تجاری) با رعایت ضوابط و مقررات برای این قسمت ۵۰٪ ردیف مربوطه دریافت می گردد.

بند ۵: در صورتی که بر اساس درخواست مالک و برابر ضوابط و مقررات شهرسازی ملکی از کاربری با ارزش بالاتر به کاربری با ارزش پایین تر تغییر کاربری یابد؛ هزینه ای بابت این نوع تغییر کاربری دریافت نمی گردد.

بند ۴: کاربریهای هم ارزش در یک نوع قرار گرفته و دسته بندی فوق بر اساس مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی مورخ ۸۹/۳/۱۰ به شرح جدول ذیل می باشد:

نوع	ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	۱	تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته میشود
	۲	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته میشود
۳	۳	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته میشود
	۴	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود
۴	۵	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته میشود
	۶	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته میشود
	۷	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیر بنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته میشود
	۸	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهای که برای انجام سفر های شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته میشود
۵	۹	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسط) اختصاص داده می شود گفته میشود
	۱۰	آموزش	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارتخانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته میشود
	۱۱	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات و نهاد های عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شوند
	۱۲	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته میشود
	۱۳	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته میشود
	۱۴	فرهنگی هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته میشود
	۱۵	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته میشود
	۱۶	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار میگیرد گفته میشود
	۱۷	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته میشود
	۱۸	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود
۷	۱۹	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود
	۲۰	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و... منظور می شود گفته می شود

تبصره: هرگونه تغییر کاربری در گروه هفت ممنوع می باشد.

اعضای شورای اسلامی شهر گزیک

۱- نوراحمد الهیاری ۲- حسن قاسمی ۳- علیرضا سلیمانی ۴- سعید الهیاری ۵- یاسر عطایی

شهردار گزیک
محمد یعقوبی گزیک

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری خراسان جنوبی

تعرفه شماره (۱۳-۲): عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

نحوه ی محاسبه عوارض

$$(V2-V1)*0.4$$

بند ۱: عوارض موضوع این تعرفه در صورتیکه به درخواست مالک ، ملک فاقد کاربری تعیین شده و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد :

بند ۲: منظور از $V1$ ارزش روز کل عرصه ملک به ریال قبل از تعیین کاربری می باشد .

بند ۳: منظور از $V2$ ارزش روز کل عرصه ملک به ریال بعد از تعیین کاربری می باشد .

بند ۴: تعیین ارزش روز ملک با توافق مالک و شهرداری توسط یک نفر یا بیشتر از کارشناسان محلی ، کارشناسان رسمی دادگستری و ... تعیین می شود .

کد عوارض در بودجه

شهرداری :

110206

تعرفه شماره (۱۴-۲): عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

نحوه ی محاسبه عوارض

$$(V4-V3)*0.4$$

کد عوارض در بودجه

شهرداری :

110206

بند ۱: عوارض موضوع این تعرفه در صورتیکه به درخواست مالک ، ملک فاقد کاربری تعیین شده و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد :

بند ۲: منظور از $V3$ ارزش روز کل عرصه ملک به ریال قبل از تغییر کاربری می باشد .

بند ۳: منظور از $V4$ ارزش روز کل عرصه ملک به ریال بعد از تغییر کاربری می باشد .

بند ۴: تعیین ارزش روز ملک با توافق مالک و شهرداری توسط یک نفر یا بیشتر از کارشناسان محلی ، کارشناسان رسمی دادگستری و ... تعیین می شود .

تعرفه شماره (۱۵-۲): عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

کد عوارض در بودجه

شهرداری :

110206

دفتر
استاندارداری خراسان جنوبی

اعضای شورای اسلامی شهر گزیک

۱-نوراحمد الهیاری ۲-حسن قاسمی ۳-علیرضا سلیمانی ۴-سعید الهیاری ۵-یاسر عطایی

شهردار گزیک
محمد یعقوبی گزیک

نحوه ی محاسبه عوارض

$$(V6-V5)*0.4$$

- بند ۱:** عوارض موضوع این تعرفه در صورتیکه به درخواست مالک ، ملک فاقد کاربری تعیین شده و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد :
- بند ۲:** منظور از V6 ارزش روز کل عرصه ملک به ریال قبل از اجرای طرح می باشد .
- بند ۳:** منظور از V5 ارزش روز کل عرصه ملک به ریال بعد از اجرای طرح می باشد .
- بند ۴:** تعیین ارزش روز ملک (مجموع عرصه و اعیان) با توافق مالک و شهرداری توسط یک نفر یا بیشتر از کارشناسان محلی ، کارشناسان رسمی دادگستری و ... تعیین می شود .

تعرفه شماره (۱۶-۲): عوارض تمدید پروانه ساختمانی:

اعضای شورای اسلامی شهر گزیک

۱-نوراحمد الهیاری ۲-حسن قاسمی ۳-علیرضا سلیمانی ۴-سعید الهیاری ۵-یاسر عطایی

شهردار گزیک
محمد یعقوبی گزیکدفتر امور شهری و شوراهای
استانداری خراسان جنوبی

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

کد عوارض در بودجه

شهرداری :

110217

۱- برای سال اول رایگان

۲- برای سال دوم ۳ درصد (سه درصد) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود .

۳- اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض به نرخ روز بالغ گردد .

تبصره : اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری ، طبق این تعرفه تمدید می گردد . املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقف شده اند از این ضوابط مستثنی هستند .

کد عوارض در بودجه شهرداری :

110201

تعرفه شماره (۱۷-۲): عوارض تجدید پروانه ساختمانی:

در مواردیکه تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد ، در صورتیکه ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت دارد ، صرفا 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 محاسبه و عوارض پرداخت شده قبلی بعنوان طلب مودی لحاظ می گردد . لازم به توضیح است در مواردیکه مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفا عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد .

تعرفه شماره (۱۸-۲): عوارض بر بالکن و پیش آمدگی در تمامی کاربریها

اعضای شورای اسلامی شهر گزیک

۱-نوراحمد الهیاری ۲-حسن قاسمی ۳-علیرضا سلیمانی ۴-سعید الهیاری ۵-یاسر عطایی

شهردار گزیک
محمد یعقوبی گزیک

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری خراسان جنوبی

طبقه دوم و بالاتر		طبقه اول		نوع پیش آمدگی	ردیف
مشرف به فضای باز ملک	مشرف به معبر	مشرف به فضای باز ملک	مشرف به معبر		
350*P*S*N	550*P*S*N	400*P*S*N	600*P*S*N	کنسول	۱
250*P*S*N	400*P*S*N	300*P*S*N	450*P*S*N	بالکن	۲
200*P*S*N	250*P*S*N	250*P*S*N	300*P*S*N	تراس	۳

توضیحات:

کنسول: پیش آمدگی که بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده قرار می گیرد .

بالکن: پیش آمدگی که بصورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی بوده ولی بصورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار می گیرد .

تراس: پیش آمدگی که بصورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی می باشد .

بند ۱: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

بند ۲: چنانچه پیش آمدگی خارج از درصد مجاز بوده باشد عوارض مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

بند ۴: املاکی که در اثر تعریض معبر قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد در این حالت شهرداری می تواند عوارض موضوع این تعرفه را در مقابل مطالبات با تایید شورای اسلامی شهر، تهاتر نماید.

کد عوارض در بودجه

شهرداری :

110205

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری خراسان جنوبی

اعضای شورای اسلامی شهر گزیک
۱- نوراحمد الهیاری ۲- حسن قاسمی ۳- علیرضا سلیمانی ۴- سعید الهیاری ۵- یاسر عطایی

شهردار گزیک
محمد یعقوبی گزیک

بند ۵: چنانچه مالک برابر ضوابط طرح های توسعه شهری امکان استفاده از موقعیت جدید را نداشته باشد یا تعریض انجام شده ارزش افزوده ای برابر تصمیم شورای شهر برای ملک ایجاد نکند مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.

تعرفه شماره (۱۹-۲): عوارض آتش نشانی و خدمات ایمنی در هنگام صدور پروانه :

میزان این عوارض ۴ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی (حصارکشی + زیربنا + تراکم + پیش آمدگی + مستحقات) تعیین می گردد و باید به حساب جداگانه شهرداری واريز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری) و جهت مصرف صد در صد در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد .

کد عوارض در بودجه

شهرداری :

130112

تعرفه شماره (۲۰-۲): عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات و تجهیزات شهری

نحوه محاسبه عوارض

$190 * P * S * H * N$

بند ۱: موارد مشمول این ردیف تعرفه عبارتند از : تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب ، پست ترانسفورماتور ، پست گاز ، پست مخابرات ، تصفیه خانه های آب و فاضلاب ، دکل های برق و مخابرات ، کیوسک تلفن و

کد عوارض در بودجه

شهرداری :

110405

تعرفه شماره (۲۱-۲): عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

کد عوارض در بودجه

شهرداری :

110503

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری خراسان جنوبی

اعضای شورای اسلامی شهر گزیک
۱-نوراحمد الهیاری ۲-حسن قاسمی ۳-علیرضا سلیمانی ۴-سعید الهیاری ۵-یاسر عطایی

محمد یعقوبی گزیک

نحوه محاسبه عوارض

$$5000 * M * T * N$$

در معابریکه به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع می باشد از کامیون هایی که در سطح شهر جهت حمل مصالح و ... فعالیت می نمایند با توجه به اینکه این خودروها بیشترین خسارت را به معابر و پلها و وارد می نمایند در صورت دریافت مجوز از پلیس راهور عوارض فوق دریافت می گردد .

M: وزن خودرو که از مجموع وزن خودرو بعلاوه ظرفیت آن بر حسب تن (طبق کارت خودرو) محاسبه می شود .

T: ضریب زمان و بر حسب ساعت است که حداقل یک ساعت لحاظ خواهد گردید .

N: ضریب سن ناوگان یا خودرو

ردیف	سن ناوگان	ضریب N
1	تا ۵ سال	۱
2	بیش از ۵ سال و تا ده سال	۱.۲
3	بیش از ۱۰ سال	۱.۵

تعرفه شماره (۲۲-۲): عوارض بر مشاغل و صنوف

اعضای شورای اسلامی شهر گزیک

۱-نوراحمد الهیاری ۲-حسن قاسمی ۳-علیرضا سلیمانی ۴-سعید الهیاری ۵-یاسر عطایی

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداردی خراسان جنوبی

شهردار گزیک

کد عوارض در بودجه

شهرداری :

110406

ماخذ ونحوه محاسبه عوارض		عنوان تعرفه	ردیف
انباری متصل	محل کسب		
$5 \times P \times S \times T \times J$	$10 \times P \times S \times J * T$	عوارض سالیانه کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	۱
$3 \times P \times S \times T \times J$	$7 \times P \times S \times T * J$	عوارض سالیانه محل فعالیت برای مشاغل غیر مشمول قانون نظام صنفی و مشاغل خاص	۲
-	$2 \times P \times S \times T * J$	عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسب و بالکن تجاری	۳

(منظور از P در این تعرفه ارزش معاملاتی عرصه می باشد)

توضیحات:

بند ۱: L ضریب شغل بر اساس نوع شغل و میزان خدماتی که به شهروندان ارائه می نمایند. (طبق دفترچه پیوست)

بند ۲: T ضریب زمان برحسب تعداد ماههای فعالیت در سال و برابر ۱۲ می باشد و تنها در صورتیکه فعالیت واحد در بین سال آغاز گردیده باشد این عدد کمتر از ۱۲ خواهد بود.

بند ۲: S مساحت واحد کسب یا انباری میباشد.

بند ۳: منظور از مشاغل خاص بانک ها، موسسات مالی و اعتباری، مطب پزشکان، خدمات الکترونیک دولت، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر بیمه، ازدواج و طلاق و نظیر آن جایگاههای عرضه انواع سوخت (بنزین، نفت و گاز و ...)، بازار میدین میوه و تره بار و ... که معمولاً زیر نظر اتاق اصناف نبوده و از سایر مراجعه مجوز تاسیس و فعالیت دریافت می کنند، میباشد.

تعرفه شماره (۲-۲۳): عوارض تابلوهای تبلیغاتی

دفتر امور شهری و شوراهای استانداردی خراسان جنوبی	اعضای شورای اسلامی شهر گزیک ۱-نوراحمد الهیاری ۲-حسن قاسمی ۳-علیرضا سلیمانی ۴-سعید الهیاری ۵-یاسر عطایی	کد عوارض در بودجه شهرداری : 110407
---	---	--

ردیف	نحوه محاسبه عوارض
۱	100*P*S*T

T: ضریب زمان برحسب ماه می باشد

بند ۱: به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراها و همچنین دادنامه شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۲۰ هیات عمومی دیوان عدالت اداری این عوارض قابل وصول است

تبصره: کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی از پرداخت بهای خدمات نصب پلاکارد و بوم پس از اخذ مجوز رسمی از شهرداری برای مناسبت‌های ملی و مذهبی عمومی (محررم و صفر، دهه فجر، نوروز، ولادت و شهادت ائمه و...) معاف می باشند.

تبصره ۵: چنانچه نصب پلاکارد در املاک شخصی افراد واقع گردد قبل از اخذ مجوز از شهرداری و پرداخت بهای خدمات مربوطه ارائه رضایت نامه کتبی از مالک ملک الزامی است.

تبصره ۱- از تاریخ ۱۳۹۷/۱/۱، تمام واحدهای صنفی، صنعتی، تولیدی، توزیعی، خدماتی، اداری، بانکها و موسسات مالی و اعتباری، صندوقهای قرض الحسنه و... مشمول مصوبه مذکور، مجاز به نصب تنها یک تابلوی شناسایی کسب (واحد) رایگان در سردر واحد با حداقل مساحت یک (۱) متر مربع و حداکثر دو (۲) متر مربع میباشند.

شهردار گزیک
محمد یعقوبی گزیک

اعضای شورای اسلامی شهر گزیک
۱- نور احمد الهیاری ۲- حسن قاسمی ۳- علیرضا سلیمانی ۴- سعید الهیاری ۵- یاسر عطایی

دفتر امور شهری و شوراهای
استانداری خراسان جنوبی