

تعرفه عوارض مصوب سال ۱۳۹۷ شهرداری شهرکرد

تعرفه بها

فهرست

- فصل اول : کلیات ۲
- فصل دوم : عوارض مازاد بر تراکم پایه مسکونی و غیر مسکونی (طبق ضوابط طرح تفصیلی) ۲
- فصل سوم : عوارض ناشی از اعطای مجوز خدمات محله ایی ۷
- فصل چهارم : عوارض تعبیه درب اضافه ۸
- فصل پنجم: عوارض زیر بنا(در حد تراکم) شامل مجتمع هاوساختمان های مسکونی و ویلائی ۹
- فصل ششم : عوارض زیر بنا (در حد تراکم) غیر مسکونی ۱۱
- فصل هفتم : تمدید پروانه ساختمانی و صدور پایان کار ۱۴
- فصل هشتم : عوارض ارزش افزوده ناشی از درخواست تفکیک عرصه های کمتر از پانصد متر ۱۵
- فصل نهم: عوارض حذف پارکینگ ۱۷
- فصل دهم : عوارض حصار کشی و دیوار کشی (داشتن سند رسمی الزامی است) ۱۹
- فصل یازدهم : عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر از تابلو های معرفی ۲۰
- فصل دوازدهم : عوارض قطع اشجار در صورت وجود شرایط الزام آور و تخریب فضای سبز سال ۱۳۹۷ ۲۱
- فصل سیزدهم : عوارض بر فضای شهری مورد استفاده برای فعالیت های فصلی و دائمی کلیه واحد های تولیدی ، خدماتی و اقتصادی ۲۲
- فصل چهاردهم : عوارض مازاد بر ارتفاع ودهنه مجاز ۲۷
- فصل پانزدهم : عوارض وسایط نقلیه غیر سواری در سال ۱۳۹۷ ۲۷
- جداول پنجگانه قیمت منطقه ای تعدیل شده (t)ریال ۲۸

فصل اول : کلیات

تبصره ۱: به شهرداری شهرکرد اجازه داده میشود که به عنوان هدیه خوش حسابی در زمان محاسبه حقوقات شهرداری (عوارض زیر بنا ، عوارض بر تراکم ، عوارض حذف پارکینگ ، تفکیک عرصه ، کلیه عوارض ارزش افزوده، عوارض ایجاد درب اضافه ، ارتفاع و دهنه مجاز) هدایایی به شرح ذیل به مودیان حقیقی و تعاونی های مسکن کارکنان و کارگران که بصورت نقدی این حقوقات را پرداخت می نمایند اعطا نماید.

الف) تا مبلغ ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۱۵ درصد

ب) از مبلغ ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۱ ریال تا ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۱۰ درصد

ج) از مبلغ ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۱ ریال تا ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ۷ درصد

د) از مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و بیشتر ۵ درصد

تبصره ۲: شهرداری به غیر از تبصره ۱ در طول سال بابت مناسبت هایی از جمله دهه فجر و ...مجاز به اعطای هدیه به شهروندان نمی باشد .

تبصره ۳: در محاسبه عوارض املاکی که دارای دو بر و بیشتر می باشند، قیمت منطقه ای بالاترین بر مرغوب ، ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۴ : به منظور رعایت حقوق مالکین ، چنانچه مؤدی در سال های قبل نسبت به پرداخت تمام یا قسمتی از مطالبات ساختمانی شهرداری اعم از جرایم و عوارض اقدام کرده و گواهی دریافت ننموده باشد، در زمان مراجعه مجدد مالک به شهرداری ، حقوقات پرداختی مزبور ، مشمول محاسبات جدید قرار نخواهد گرفت ، به عبارت دیگر ساختمان مربوطه از بابت هر مورد پرداختی قبلی ، بدهی دیگری اعم از مابه التفاوت عوارض و یا عوارض به نرخ روز مراجعه به شهرداری نخواهد داشت، بدیهی است به جز جرائم ساختمانی که به نرخ سال وقوع تخلف توسط کمیسیون ماده صد تعیین می گردد. مابقی عوارض متعلقه در صورتیکه تاکنون به شهرداری پرداخت نشده باشد مطابق با تعرفه عوارض مصوب روز مراجعه محاسبه و دریافت می شود.

تبصره ۵ : در مواردی که بین گزارش مامور بازدید و طرح تفصیلی و وضعیت موجود در میزان عرض معبر مغایرت وجود دارد ، مبنای محاسبه قیمت منطقه ای تعدیل شده در زمان صدور هر گونه گواهی اعم از پایانکار ، عدم خلاف و ... عرض معبری خواهد بود که بر اساس آن پروانه ساختمان صادر شده است .

فصل دوم : عوارض مازاد بر تراکم پایه مسکونی و غیر مسکونی (طبق ضوابط طرح تفصیلی)

جهت یکسان سازی بهره برداری مالکین از اراضی و رعایت حق عموم شهروندان در رابطه با ایجاد تراکم بالا در تمام مناطق شهر، تراکم مجاز پایه ۱۲۰ درصد بوده و مازاد بر آن در صورت تطابق منطقه موردنظر با ضوابط و مقررات مربوطه طبق فرمول زیر قابل محاسبه و اخذ می باشد.

الف : عوارض مازاد تراکم پایه برای املاک مسکونی ، اداری ، تجاری ، درمانی ، ورزشی ، آموزشی ، کارگاهی و غیره

$$A = \frac{10}{100} \times T \times M \times k$$

عوارض مازاد بر ۶۰ درصد از ابتدای سال ۱۳۹۷ شهرداری مجاز می باشد با توجه به مصوبه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۹۶/۹/۱۸ در خصوص مجوز ساخت و ساز مازاد بر ۶۰ درصد با توجه به شرایط ملک (همجواری) ۲ برابر فرمول فوق اقدام نماید .

نورالله غلامیان

۲

علیرضا توکلی

شهردار شهرکرد

رئیس شورای اسلامی شهر

A = عوارض M متر مربع مزاد بر تراکم پایه

T = قیمت منطقه ایی تعدیل شده برای استفاده در فرمولهای محاسباتی شهرداری شهرکرد قابل استخراج از جدول پنجگانه پیوست.

M = متراژ مزاد بر تراکم پایه

K = ضریب کاربری که از جدول شماره ۱ استخراج می گردد.

تبصره ۱: اعطای مزاد بر تراکم مجاز پایه صرفا برابر با ضوابط طرح تفصیلی و یا اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ صورت می پذیرد.

تبصره ۲: در املاکی که بر خیابان واقع شده و امکان احداث اعیانی با کاربری مسکونی، انبار مسکونی، پارکینگ می باشد T به روش زیر محاسبه می گردد: $T = 0.7T$

تبصره ۳: مجتمع های درمانی خصوصی که توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی بصورت خصوصی با رویکرد انتفاعی احداث می گردد از ردیف تجاری محاسبه گردد.

جدول شماره ۱: ضریب K برای کاربری های مختلف

ردیف	کاربری K	ضریب
۱	مسکونی، ورزشی، آموزشی، درمانی و...	۱
۲	کارگاهی، استراحتگاه، کارگاه	۱.۲
۲	تجاری، خدماتی	۱.۵
۳	اداری	۲
۴	پارکینگ و انباری در حد تراکم مجاز	۰.۵

ب: محاسبه عوارض فراتر از مجوز (اضافه بنا) و تغییر نوع بهره برداری برای املاک مسکونی، اداری، تجاری، درمانی، ورزشی، آموزشی، کارگاهی و غیره

در صورتی که رای قطعی کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقاء زیر بنای مزاد بر مجوز پروانه ساختمانی صادر شده و یا بناهای احداثی بدون پروانه ساختمانی باشد، علاوه بر جریمه قانونی، عوارض زیربنای احداث شده ی فراتر از مجوز برابر فرمول زیر محاسبه و دریافت خواهد شد.

$$A = \mu \sum_{n=1}^n a_n$$

نورالله غلامیان

۳

علیرضا توکلی

شهردار شهرکرد

رئیس شورای اسلامی شهر

A = عوارض قابل محاسبه برای کل زیربنای احداث شده فراتر از مجوز (اضافه بنا) و تغییر نوع بهره برداری

$$A = \sum_{i=1}^n a_i = \text{مجموع عوارض محاسبه شده برای } n \text{ طبقه ی موجود ساختمان}$$

$$a = f \times T \times (1 + y \times z) \times K$$

a = عوارض زیربنای احداث شده فراتر از مجوز برای هر طبقه

f = زیر بنای غیر مجاز در هر طبقه که توسط مسئول فنی گزارش می گردد .

y = ضریب تخلف که از فرمول زیر محاسبه میگردد:

$$y = \beta^2 + \beta^{\frac{1}{9}}$$

β برای طبقات مجاز ($\frac{f}{m}$) و برای طبقات غیر مجاز ($\frac{f}{\alpha M}$) می باشد.

تبصره ۱: برای املاکی که به صورت غیرمجاز (بدون اخذ مجوز پروانه ساختمانی) احداث شده اند $y = ۱$ می باشد.

m = زیربنای مجاز هر طبقه ، بر اساس پروانه ی ساختمانی صادر شده و یا مجوز توسعه ی بنا.

M = زیر بنای کل مجاز (متر مربع) بر اساس پروانه ی ساختمانی صادر شده و یا مجوز توسعه ی بنا .

تبصره : α از جدول شماره ۳ قابل محاسبه است .

جدول ۳ : ضریب α

ردیف	شرح	ضریب α
۱	اولین طبقه مازاد (از آخرین مجوز صادره)	۴۷ /
۲	دومین طبقه مازاد	۲۷ /
۳	سومین طبقه مازاد و بیشتر	۲۲ /
۴	طبقه مازاد با کاربری زیرزمین - انباری - پارکینگ - استخر - جکوزی	۷ /

μ : ضریب تعدیل که از فرمول زیر محاسبه می گردد:

$$\mu = \left(\frac{22M}{19M + 2500} \right)$$

تبصره ۲: برای املاک فاقد پروانه ساختمانی و با هر کاربری $\mu = ۱$ لحاظ گردد.

تبصره ۳: با توجه به مصوبه شماره ۳۰۲۱ مورخه ۸۲/۱۱/۱۲ شورای اسلامی شهر، با در نظر گرفتن اعتبار ذکر شده اولیه (۳ سال) ، ساختمانهای که قبل از تاریخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۹ احداث گردیده اند (بدون مجوز و یا دارای مجوز) و در کمیسیون ماده صد رای بر ابقاء بنا صادر گردیده است ، عوارض اضافه بنا از فرمول زیر بنا یا پذیره محاسبه و اخذ می گردد.

نورالله غلامیان

۴

علیرضا توکلی

شهردار شهرکرد

رئیس شورای اسلامی شهر

تبصره ۴: با توجه به مصوبه شماره ۳۰۲۱ مورخه ۸۲/۱۱/۱۲ شورای اسلامی شهر، با در نظر گرفتن اعتبار ذکر شده اولیه (۳ سال) ، ساختمانهایی که بعد از تاریخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۹ احداث گردیده اند (بدون مجوز و یا دارای مجوز) و در کمیسیون ماده صد رای بر ابقاء بنا صادر گردیده است ، عوارض اضافه بنا از فرمول عوارض فراتر از مجوز محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۵: در ساختمان های بدون مجوز به منظور انطباق تحلیل خلاف با تبصره ۴ قانون ماده صد شهرداری بایستی تحلیل در حد تراکم پایه با کاربری مربوطه و فراتر از تراکم پایه اعلام گردد. لازم به ذکر است در محاسبه عوارض به استناد تبصره ۳ و ۴ عوارض مذکور عمل خواهد شد.

تبصره ۶: در صورتیکه کارشناس بازدید سال ساخت را در یک بازه زمانی اعلام نمود ملاک عمل آخرین سال در بازه زمانی می باشد.

Z = ضریب سال(زمان) که از فرمول زیر محاسبه میشود :

$$Z = 10^{\frac{P}{10}}$$

سال صدور پروانه ساختمانی - ۱۳۹۶ = p
k = ضریب کاربری که از جدول شماره ۲ به دست می آید.

جدول ۲: محاسبه ضریب k برای کاربریهای مختلف

ردیف	کاربری	ضریب
۱	کارگاهی ، مسکونی، آموزشی، درمانی و ...	۱
۲	تجاری، خدماتی	۱.۵
۳	اداری	۲
۴	پارکینگ، انباری ، ورزشی ، استخر ، چکوزی	۰.۵

تبصره ۷: در صورت ابقای بنای بالکن در معبر توسط کمیسیون ماده صد برای املاکی که از سال ۱۳۹۷ پروانه ساختمان اخذ می نمایند به گونه ای اقدام گردد که ۱.۵ برابر متراز بالکن مشروح در این بند در محاسبه ارزش معاملاتی اثرگذار باشد.

تبصره ۸: در املاکی که بر خیابان واقع شده و امکان احداث اعیانی با کاربری مسکونی ، انبار مسکونی و پارکینگ می باشد T به روش زیر محاسبه می گردد:
 $T = 0.7T$

تبصره ۹: تغییر کاربری از کاربری های مسکونی ، تجاری ، انبار و ... به پارکینگ مشمول محاسبه عوارض فراتر از مجوز نمی گردد.

تبصره ۱۰: شهرداری شهرکرد مکلف است پس از صدور رای کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقاء بنا ، چنانچه سال ساخت ملک قبل از سال ۱۳۹۶ باشد ، عوارض فراتر از مجوز را به استناد بند ب فصل دوم محاسبه و اخذ نماید .

فصل سوم : عوارض ناشی از اعطای مجوز خدمات محله ایی

در اراضی با کاربری مسکونی به شهرداری اجازه داده میشود (با رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی) با توجه به موارد زیر مجوز خدمات محله ایی صادر نماید:

نورالله غلامیان

۵

علیرضا توکلی

شهردار شهرکرد

رئیس شورای اسلامی شهر

الف : ارزش افزوده در زمان صدور مجوز پروانه ساختمانی با فرمول زیر محاسبه و اخذ می گردد. حد مجاز خدمات محله ای برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.

$$A=M \times T$$

A = عوارض ارزش افزوده ناشی از خدمات محله ایی

M = مساحت بر اساس متر مربع

T = قیمت منطقه ایی تعدیل شده برای استفاده در فرمولهای محاسباتی شهرداری شهرکرد قابل استخراج از جداول پنجگانه پیوست.

ب: در صورتی که مالک بدون اخذ مجوز اقدام به احداث تجاری / خدماتی در کاربری مسکونی نماید پس از طرح در کمیسیون ماده صد و صدور رای مبنی بر ابقاء بنا حقوقات ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری (اعیانی) طبق فرمول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

$$A=M \times T \times 1.2$$

A = عوارض ارزش افزوده

M = مساحت بر اساس متر مربع

T = قیمت منطقه ایی تعدیل شده برای استفاده در فرمولهای محاسباتی شهرداری شهرکرد قابل استخراج از جداول پنجگانه پیوست.

نکته :

- ۱ - پرداخت عوارض مرتبط با اعطای مجوز مادامی که ملک پا بر جاست معتبر می باشد.
- ۲ - این مجوز صرفا به اعیانی احداث شده تعلق میگیرد و ارزش افزوده آن مربوط به اعیانی ملک (ساختمان) می باشد و ارتباطی به ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری زمین ندارد.

فصل چهارم : عوارض تعبیه درب اضافه

در صورتی که مالک اضافه بر شرایط مندرج در بند ۴-۲-۵۰) از ضوابط طرح تفصیلی نسبت به تعبیه درب در بدنه ملک خود به سمت معبر اقدام نماید به شرط ابقا توسط کمیسیون ماده صد ، به شرح ذیل نسبت به اخذ عوارض اقدام خواهد شد :

با استناد به بند یاد شده در طرح تفصیلی احداث درب سراسری در گذر جهت دسترسی به پارکینگ ممنوع می باشد . حداکثر عرض درب ورودی به پارکینگ ۵ متر در هر معبر می باشد .

A- عوارض تعبیه درب اضافه (ریال)

T- قیمت منطقه ای تعدیل شده (ریال)

L- طول درب تعبیه شده مازاد بر میزان مجاز (متر)

نورالله غلامیان

۶

علیرضا توکلی

شهردار شهرکرد

رییس شورای اسلامی شهر

$$A=۲۰*L*T$$

کارشناسان بازدید مناطق از ابتدای سال ۱۳۹۷ مکلفند درب اضافه املاک مورد بازدید را بر حسب متر در فرم های بازدید گزارش نمایند

تبصره: تعبیه درب سمت فضای سبز مشمول این فصل نمی گردد, باید بر اساس شرایط خاص خود اقدام گردد.

فصل پنجم: عوارض زیر بنا (در حد تراکم) شامل مجتمع ها و ساختمان های مسکونی و ویلایی

الف: تعاریف

۱- واحد های مسکونی

ساختمانهایی که جهت سکونت افراد و یا خانواده احداث شده و یا میشود و حداقل دارای اتاق، آشپزخانه و سرویسهای لازم باشد.

۲- مجتمع های مسکونی

مجتمع مسکونی به محلی اطلاق میشود که احداث اعیانیهای آن در بیش از یک بلوک در داخل یک محوطه در چارچوب ضوابط و مقررات طرحهای جامع و تفصیلی بوده و فضای باز، خدمات عمومی و سرانه های موردنیاز برابر بند ۶ مصوبه مورخ ۷۱/۱۲/۱۴ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران در آن تامین شده باشد

ب: نحوه محاسبه عوارض

عوارض کل زیر بنای مجتمع ها و ساختمانهای مسکونی از طریق فرمول زیر محاسبه میگردد

نورالله غلامیان

۷

علیرضا توکلی

شهردار شهرکرد

رئیس شورای اسلامی شهر

$$A = TM \left(4 + \frac{N}{10} \right) \cdot 0.16$$

A = عوارض کل زیر بنای ملک (ریال)

M = متراژ زیر بنا

T = قیمت منطقه ایی تعدیل شده برای استفاده در فرمولهای محاسباتی عوارض قابل استخراج از جداول پنچگانه پیوست.

N = تعداد واحدهای ساختمان و یا مجتمع مسکونی

ج: تبصره ها

تبصره ۱: عوارض مذکور برای املاکی که بیشتر از یک بر دارند بر مبنای قیمت منطقه ایی تعدیل شده مرغوبترین بر ملک مشرف به معبر احتساب خواهد شد .

تبصره ۲: حقوقات زیر بنای پروانه ملک با کاربری تأسیسات شهری (پمپ بنزین CNG) ۵۰٪ عوارض زیر بنای مسکونی محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۳: حقوقات زیربنای پروانه ملک با کاربری صرفا پارکینگ از عوارض زیربنا معاف می باشند.

تبصره ۴: در صورتیکه املاکی با توجه به اعلام واحد طرح تفصیلی در زمان صدور پروانه ، میتوانند مجوز بالکن دریافت نمایند متراژ بالکن به متراژ زیربنای اعطایی در فرمول فوق اضافه می گردد . ولی در نقشه های ارائه شده به شهرداری باید بالکنها مشخص و بر اساس آن ساختمان احداث گردد. (در محاسبه بالکن معبر زمان صدور پروانه به فصل دوم مراجعه گردد)

فصل ششم : عوارض زیر بنا (در حد تراکم) غیر مسکونی

الف : تعاریف

۱- واحد تجاری عبارت است از : کلیه ساختمان هائی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا می گردد ، واحد های صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحد های که تابع قانون تجارت فعالیت دارند و همچنین کلیه اداراتی که با اصول بازرگانی اداره شده و مشمول پرداخت مالیات ، مطابق قوانین و اساسنامه های این قبیل موسسات تواما فراهم باشد.

۲- واحد اداری عبارت است از : کلیه ساختمان های دولتی و نهاد های انقلاب اسلامی و همچنین سایر ساختمان هایی که از شمول بند های ۱ و ۳ و ۴ و ۵ خارج باشد .

۳- واحد صنعتی عبارت است از : کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و ایجاد کارگاه های صنعتی ساخته شده و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت صنایع و معادن و وزارت جهاد کشاورزی و ... حسب قانون باشند.

۴- واحد آموزشی عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده آموزشی ساخته می شوند .

۵- واحد ورزشی عبارت است از کلیه ساختمان هایی که توسط مراجع ذیصلاح و صرفاً به منظور استفاده ورزشی و تفریحی و بصورت عام ساخته می شوند .

ب: نحوه محاسبه :

$$A = b \sum_{n=1}^n a_n$$

$$a = m \times T \times K (\cdot / \cdot 2N + 1)$$

A = عوارض کل قابل دریافت برای M متر مربع

a = عوارض پذیره هر طبقه

T = قیمت منطقه ایی اصلاح شده برای استفاده در فرمولهای محاسباتی عوارض

m = متراژ هر طبقه

N = تعداد واحدها در هر طبقه با کاربری مربوطه در هر طبقه

b = ضریب طبقات که از فرمول زیر محاسبه میگردد :

$$b = \sqrt[2]{\frac{1}{2} + \frac{1}{2}P + \frac{1}{2} | \frac{1}{8} + \frac{1}{2}P - \frac{1}{2} | } - \frac{1}{2}$$

P = نسبت اعیانی به عرصه .

$$P = \frac{M}{S}$$

M = متراژ زیر بنای مجاز کل

S = عرصه ملک (متر مربع)

K = ضریب کاربری که از جدول شماره ۴ محاسبه میگردد.

جدول ۴: ضریب K برای کاربریهای مختلف

ردیف	کاربری	ضریب K
۱	ورزشی، آموزشی و ...	۰/۰۱
۲	کارگاهی، گردشگری، صنعتی و درمانی	۰/۰۲
۳	اداری، تجاری و خدماتی	۰/۰۴

ج: تبصره ها

تبصره ۱: ملاک عمل برای تعداد واحد (اداری، درمانی و ...) تعداد اتاق در نقشه می باشد و توسط واحد های طرح تفصیلی طبق نقشه به واحد درآمد جهت محاسبه اعلام می گردد.

تبصره ۲: عوارض مذکور برای املاکی که بیشتر از یک بر دارند بر مبنای قیمت منطقه ای تعدیل شده (T) مرغوبترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه میگردد.

تبصره ۳: در ساختمان هایی مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیر بنایی مسکونی وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد.

تبصره ۴: در محاسبه عوارض پذیره فضای باز قسمت وسط مجتمع های تجاری که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات از هر طبقه قابل رویت باشد مورد محاسبه قرار نمی گیرد. **مشروط بر این که با ضوابط طرح منطبق باشد.**

تبصره ۵: عوارض پذیره اماکن روباز با توجه به اینکه موجب کمال انتفاع از کاربری مربوطه می باشد و مانند عوارض پذیره محاسبه میگردد.

تبصره ۶: در صورتی که ملک بدون مجوز باشد $b=7$ در نظر گرفته شود.

تبصره ۷: در صدور مجوز برای املاکی که در تملک انجمن یا تشکل های عام المنفعه یا شخصیت حقوقی باشند و منافع حاصل از فعالیت آنها عمومی بوده و دارای اساسنامه یا اسنادی دال بر فعالیت زیر نظر مراجع ذی صلاح از جمله دانشگاه علوم پزشکی، بهزیستی... باشند، ۵ درصد عوارض با کاربری مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۸: در صدور مجوز برای املاکی که در تملک دولت بوده لیکن بیش از ۵۰ درصد هزینه های احداث و بهره برداری توسط خیرین احداث می گردد، ۱۰ درصد عوارض با کاربری مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

فصل هفتم : تمدید پروانه ساختمانی و صدور پایان کار

شهرداری شهرکرد طبق بند ۳ بخشنامه ۲۵۲۸۱/۳/۳۳ مورخ ۷۱/۱۱/۲۴ وزارت کشور نسبت به تمدید پروانه های ساختمانی به شرح ذیل اقدام می نماید .

۱- مدت اعتبار پروانه ساختمان سه سال می باشد و در صورتیکه مدت ساخت بنا از سه سال بیشتر گردد و مالک در وقت مقرر اقدام به تمدید ننماید ، با دریافت مابه التفاوت میتواند برای حداکثر دو دوره یکساله تمدید نماید.

۲- در صورتی که پس از ۵ سال مالک اقدام به تکمیل ساختمان خود ننماید پروانه ساختمان فاقد اعتبار می گردد .

۳- در صورتیکه مالک پس از مدت پنج سال مجدداً متقاضی تکمیل ساختمان نیمه کاره خود باشد شهرداری مجاز است با اخذ مابه التفاوت نسبت به صدور پروانه ساختمان اقدام نماید.

۴- چنانچه توقف کار با دستور شهرداری و یا به موجب احکام قضایی بوده و به شرط آن که ناشی از تخلف مالک نباشد، مدت زمان مزبور جزو مهلت قانونی مندرج در پروانه های ساختمانی محسوب نمی گردد.

۵- شهرداری مجاز است در پروانه های ساختمانی املاک واقع در میدین و معابر اصلی شهر حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است تعیین نماید و شهروندانی که در مکان های ذکر شده اقدام به ساخت و ساز می نمایند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ، ساختمان خود را به اتمام برسانند در غیر اینصورت طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری اقدام خواهد شد.

فصل هشتم : عوارض ارزش افزوده ناشی از درخواست تفکیک عرصه های کمتر از پانصد متر
الف : محاسبه عوارض ناشی از تفکیک :

عوارض ناشی از تفکیک عرصه از طریق فرمول زیر قابل محاسبه و دریافت است

$$A = \alpha \times T \times S \times 3/5$$

A = عوارض تفکیک

T = قیمت منطقه ایی تعدیل شده

S = مساحت زمین تفکیک شده

α = ضریب تفکیک که از فرمول زیر محاسبه میگردد.

$$\alpha = \frac{0/0012 \times S^2 - (0/55 \times S) + 75}{S}$$

ب: توضیحات :

۱- عوارض تفکیک عرصه بر مبنای تعداد و مساحت قطعات تفکیک شده قابل محاسبه و وصول می باشد.

۲- تفکیک عرصه در محدوده شهری با متراژ ۵۰۰ متر به بالا طبق قوانین و ضوابط خاص خود اقدام خواهد شد .

۳- تفکیک اراضی خارج از محدوده که طبق مجوز کمیسیون ماده ۵ وارد محدوده شهری می گردند طبق قوانین و ضوابط خاص خود اقدام خواهد شد .

۴- املاکی که بصورت پلاک مجزا بوده ولی سابقه پرداخت عوارض تفکیک را ندارند چنانچه از ابتدای سال ۱۳۷۱ بر اساس اسناد ممیزی مرحله چهارم تغییری نداشته باشند، عوارض مذکور (عدم سابقه) به میزان یک دوم محاسبه و اخذ خواهد شد. ملاک عمل برای املاک در محدوده ناحیه ۴ ممیزی سال ۷۵ می باشد.

۵- حد نصاب تفکیک املاک طبق ضوابط شهرسازی ۱۵۰ مترمربع می باشد.

۶- ملاک تفکیک در ناحیه غرب بر اساس ممیزی اولیه و نقشه هوایی می باشد.

۷- در اراضی ملی واقع در مهدیه که حداقل دارای یکی از شرایط ذیل باشند از حقوق تفکیک (عدم سابقه) معاف می باشند.

الف: داشتن مدارک واگذاری از انجمن شهر و یا یکی از ارگانهای ذیربط.

ب: قبل از الحاق بر روی ملک مستحدثات وجود داشته باشد.

ج: دارای یک از انشعابات (از جمله آب، برق و یا گاز) باشد.

۸- املاک واقع در مناطق کمتر برخوردار که سابقه احداث ساختمان آنها سال ۱۳۸۵ و ماقبل می باشد در صورتی که متراژ عرصه کمتر از ۱۲۰ متر باشد ۵۰ درصد فرمول فوق محاسبه و اخذ می گردد. بدیهی است این بند شامل املاکی که بصورت زمین میباشند نمیگردد.

۹- به جهت تشویق مالکین به تجمیع املاک بر اساس ضوابط شهرسازی، چنانچه در اثر تجمیع دسترسی جدید و یا تغییر کاربری و یا هرگونه ارزش افزوده جدید به غیر از افزایش تراکم برای ملک جدید ایجاد نگردد عوارضی تحت این عنوان اخذ نمیگردد.

۱۰- مالکینی که پس از تجمیع املاک اقدام به تفکیک بر اساس ضوابط شهرسازی مینمایند مشمول پرداخت دو برابر عوارض تفکیک میگردند.

۱۱- با توجه به اینکه فرمول محاسبه ضریب تفکیک به گونه ای طراحی شده است که برای قطعات ۲۵۰ متری کمترین مقدار میباشد شهرداری مکلف است در ارتباط با این نحوه محاسبه به نحو مطلوب اطلاع رسانی نماید.

۱۲- در صورتی که مالک اقدام به تفکیک عرصه زیر حدنصاب بدون اخذ مجوز از شهرداری اقدام نموده باشد و کمیسیون ماده صد رای بر برگشت به حالت اولیه نداده باشد و مشمول قانون اصلاح ماده ۱۰۱ نیز نباشد، عوارض تفکیک طبق فرمول فوق محاسبه و اخذ خواهد شد.

فصل نهم: عوارض حذف پارکینگ

احداث و تامین پارکینگ برای کلیه ساختمانهای جدیدالاحداث (بر اساس ضوابط طرح تفصیلی) الزامی است و شهرداری شهرکرد حق اخذ عوارض حذف پارکینگ را ندارد بجز موارد استثناء (شش گانه + تبصره ذیل به شرح زیر) که به شهرداری شهرکرد اجازه داده می شود برابر با بخشنامه شماره

۲۳۳۲/۱/۳/۳۴ مورخه ۸۰/۲/۷ وزارت کشور وضوابط عمومی پارکینگ مندرج در ضوابط طرح تفصیلی شهردر موارد مذکور از آغاز سال ۱۳۹۴ به شرح ذیل عوارض دریافت نماید:

- ۱- ساختمان دارای دو بر خیابان سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرارداده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
- ۲- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درخت های کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آنها را نداده است.
- ۳- ساختمان در معبری قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل و یا امکان ورود به پارکینگ را نداشته باشد.
- ۴- در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات ، پارکینگ احداث نمود.
- ۵- ساختمان در فاصله یک صدمتری تقاطع خیابان های به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
- ۶- ساختمان در معبری واقع شده باشد که به علت شیب زیاد معبر احداث پارکینگ آن از نظر فنی مقدور نباشد.

نحوه محاسبه عوارض یک واحد حذف پارکینگ در زمان صدور پروانه ساختمانی

$$A = M \times T \times K$$

M : متراژ یک واحد پارکینگ = ۲۵ مترمربع

T : قیمت منطقه ای تعدیل شده

K : ضریب کاربری که از جدول شماره ۶ استخراج میشود

جدول شماره ۶: محاسبه ضریب K

ردیف	کاربری	ضریب K
۱	املاک مسکونی	۱.۲
۲	املاک تجاری و اداری و بانکها و ...	۳

تبصره ۱: کلیه دستگاههای اداری و بانکها و ارگانه‌ها و نهادهای انقلاب اسلامی و موسسات و اماکن مذهبی و غیره... برابر ضوابط طرح تفصیلی ملزم به تامین پارکینگ برای کارکنان و مراجعین خود می باشند و شهرداری موظف می باشد پیگیری لازم را تا حصول نتیجه برابر با بند ۱۹-۳-۳ ضوابط شهرسازی

نورالله غلامیان

۱۴

علیرضا توکلی

شهردار شهرکرد

رئیس شورای اسلامی شهر

پارکینگ بعمل آورد و چنانچه دستگاههای دولتی بجز موارد استثناء چه در زمان صدور پروانه و چه بعد از آن با شهرداری همکاری ننمایند شهرداری موظف است موضوع را به شورای اسلامی شهر و استاندار محترم جهت تعیین تکلیف گزارش نماید .

تبصره ۲: شهرداری شهرکرد موظف است وجوه دریافتی بابت جرایم و عوارض حذف پارکینگ را منحصرا در حساب پارکینگ جهت تملک واحداث پارکینگهای عمومی و در قالب بودجه مصوب سالیانه به مصرف برساند.

تبصره ۳: مساحت هر واحد پارکینگ طبق ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.

تبصره ۴: عوارض مذکور برای املاکی که بیشتر از یک بر دارند بر مبنای قیمت منطقه ای تعدیل یافته مرغوبترین بر ملک مشرف به معبر احتساب خواهد شد

=

فصل دهم : عوارض حصار کشی و دیوار کشی (داشتن سند رسمی الزامی است

$$A=T \times L \times H \times 0.05$$

A عوارض دیوار کشی (ریال)

L طول دیوار

T قیمت منطقه ای تعدیل شده

H ارتفاع دیوار

عوارض استرداد از پرداختی ها:

در صورت انصراف مالک از صدور گواهی و مطالبه طلب از سوی مالک، شهرداری مکلف است ۱۰٪ از کل مبلغ را بعنوان عوارض استرداد از پرداخت ، با توجه به ارائه خدمات (اعم از کارشناسی ، تشکیل پرونده ، صرف وقت و ...) از مبلغ طلب کسر نموده و مابقی طلب را استرداد نماید. لازم بذکر است چنانچه استرداد به دلیل اشتباه از سوی شهرداری صورت پذیرد عوارض مذکور از مالک دریافت نخواهد شد.

عوارض بهره برداری غیرمجاز از کاربری : B

در صورتیکه رای کمیسیون ماده صد مبنی بر برگشت ساختمان به حالت اولیه باشد ، به ازاء هر سال استفاده غیرمجاز ، مالک ملزم به پرداخت عوارض بر اساس نوع استفاده در کاربری مربوطه طبق فرمول ذیل می باشد:

نورالله غلامیان

۱۵

علیرضا توکلی

شهردار شهرکرد

رئیس شورای اسلامی شهر

$$B = Y * T * M * . / . 3$$

Y = تعداد سال

T = قیمت منطقه ای تعدیل شده

M = متر از زیربنای تغییر کاربری یافته

فصل یازدهم: عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر از تابلو های معرفی

۱. نصب هرگونه تابلو واحدهای صنفی و پزشکی و ... فقط برابر ضوابط و مقررات فضا سازی و تبلیغات محیطی شهر کرد که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده و با مجوز سازمان رفاهی تفریحی شهرداری شهر کرد مجاز می باشد.
۲. با توجه به بند ۱۳ ماده ۳ ضوابط و مقررات فضا سازی و تبلیغات محیطی هر واحد صنفی در یک کادر هماهنگ می تواند یک تابلو معرفی واحد صنفی داشته باشد به شرطی که کمتر از ۳۰٪ از سطح تابلو جهت تبلیغات استفاده شده باشد و با در نظر گرفتن شرایط فوق تابلو مذکور از هزینه تبلیغات سالیانه معاف می باشد.
۳. با توجه به بند یازده ماده ۳ ضوابط و مقررات فضا سازی و تبلیغات محیطی شهر کرد در صورتی که بیش از ۳۰٪ از سطح تابلو هر واحد صنفی به عنوان تبلیغات استفاده شده باشد کل مساحت تابلو به عنوان تابلو تبلیغاتی محسوب شده و مشمول پرداخت هزینه تبلیغات می باشد.
۴. واحدهای صنفی که بیش از یک تابلو دارند فقط یک تابلو که با شرایط ضوابط و مقررات فضا سازی و تبلیغات محیطی شهر کرد همخوانی دارد از پرداخت هزینه تبلیغات معاف می باشد و تابلو دوم براساس مصوبه باید هزینه تبلیغات پرداخت نماید
۵. سازمان رفاهی تفریحی شهرداری موظف است با همکاری واحد اجرای شهرداری طی برنامه مدون با تشکیل جلسات با اتاق اصناف و صنوف مختلف نسبت به فرهنگ سازی و پیگیری جهت اصلاح تابلوهایی که با ضوابط و مقررات فضا سازی و تبلیغات محیطی شهر کرد همخوانی ندارند (ارتفاع، پیش آمدگی، قاب و کتیبه، نصب در پشت بام و ...) اقدام و نسبت به صدور اخطاریه و طی مراحل قانونی جهت اصلاح یا جمع آوری آنها اقدام نماید.
۶. نصب تابلوهای موقت مانند پلاکارد و کارتن پلاست و ... در سطح شهر با مجوز سازمان رفاهی تفریحی شهرداری در محدوده مکانی و زمانی مشخص امکان پذیر می باشد و در صورتی که جنبه تبلیغاتی داشته باشد مشمول پرداخت هزینه ی تبلیغات به سازمان می شود
۷. جهت کمک به وصول هزینه ی تبلیغات محیطی در شهر کرد با اعلام سازمان به شهرداری املاکی که نسبت به پرداخت هزینه فوق اقدام نمایند در سیستم شهر سازی به صورت قفل شده و در لیست سیاه قرار میگیرد و تا تسویه حساب با سازمان هیچ اقدامی توسط شهرداری برای آنها صورت نمی گیرد.
۸. هزینه تابلوهای تبلیغاتی براساس فرمول ذیل محاسبه می گردد.

$$A = S * T * 1/2$$

A = هزینه تابلوهای تبلیغاتی برای یک سال

S = مساحت تابلو

T = قیمت منطقه ای تعدیل شده

۹- نصب تابلوهای موقت (کارتن پلاست و ...)

الف: تابلوهای موقت که جنبه فرهنگی دارند و با مجوز سازمان نصب شده باشند معاف است.

ب: تابلوهای موقت که جنبه تبلیغاتی دارد و به ازای هر متر مربع مبلغ ۱۰۰۰۰۰ ریال با مجوز سازمان جهت یک هفته و جمع آوری توسط خود درخواست کننده انجام شود.

فصل دوازدهم : عوارض قطع اشجار در صورت وجود شرایط الزام آور و تخریب فضای سبز سال ۱۳۹۷

عوارض قطع اشجار (موضوع قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهر ها) از ابتدای سال ۱۳۹۷ به شرح زیر قابل وصول می باشد:

الف -درخت با محیط بن تا ۵۰ سانتیمتر هر اصله ۲.۲۰۰.۰۰۰ ریال

ب-درخت با محیط بن تا ۱۰۰ سانتیمتر علاوه بر مبلغ ۲.۲۰۰.۰۰۰ ریال به ازای هر سانتیمتر مزاد بر ۵۰ سانتیمتر هر سانتیمتر ۲۰۰.۰۰۰ ریال

ت - درخت با محیط بن بیش از یک متر ،علاوه بر مبلغ ۱۳.۲۰۰.۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتیمتر مزاد بریک متر هر سانتیمتر ۴۰۰.۰۰۰ ریال .

فصل سیزدهم : عوارض بر فضای شهری مورد استفاده برای فعالیت های فصلی و دائمی کلیه واحد های تولیدی ، خدماتی و اقتصادی (بر اساس نوع شغل ، محل جغرافیایی ملک ،مساحت ملک)

الف : گروه بندی واحدهای صنفی

تبصره : عوارض افتتاحیه با استناد به رای دیوان عدالت اداری حذف گردید.

کلیه واحدهای صنفی برای محاسبه عوارض کسب و پیشه به پنج گروه زیر تقسیم بندی میشوند :

گروه اول : شامل مطب پزشکان اعم از پزشک دندانپزشک و کلیه واحدهای تجاری فعال که در ارتباط با پزشکی میباشد

۱- نحوه محاسبه عوارض :

$$A = \frac{3}{3} TK$$

A = عوارض سالیانه (ریال)

T = قیمت منطقه ایی تعدیل شده برای استفاده در فرمولهای محاسباتی شهرداری (ریال)

K = ضریب کسب میباشد که از جدول زیر به دست می آید.

جدول شماره ۱۰: ضریب کسب برای واحدهای صنفی گروه اول

ردیف	نوع مطب	ضریب K
۱	پزشکان متخصص و فوق تخصص	۱/۵
۲	دندانپزشکان	۰/۸
۳	پزشکان عمومی	۰/۴
۴	روانشناسان دامپزشکان پیراپزشکان و نظایر آنها	۰/۳

گروه دوم: شامل نمایندگی های مجاز فروش خودرو - بنگاههای آهن فروشی - رستوران - آزمایشگاهها و نظایر آنها - فروشگاه مصالح ساختمانی (کاشی و سرامیک) - عمده فروشیها (خوار و بار) - دفتر شرکتهای خدماتی و مسافرتی - دفاتر مهندسی و نقشه کشی و نظایر آنها - موسسات حسابرسی - دفاتر اسناد رسمی. - بورس املاک

۱- نحوه محاسبه عوارض :

$$F = T \times S \times R \times 0.03$$

F = عوارض سالیانه (ریال) .

R = ضریب رونق که در جدول شماره ۱۱ مشخص شده است

S = مساحت فعال واحد صنفی

تبصره : حداکثر مساحت قابل محاسبه در این گروه ۱۰۰۰ متر مربع می باشد.

گروه سوم: شامل فروشگاه لوازم خانگی صوتی و تصویری - داروخانه ها - فروشگاههای بزرگ - پارچه فروشیها - خدمات فروش کامپیوتر - طلا فروشی - فرش فروشی - لوازم یدکی - عینک سازی - شیرینی فروشی - فروش دوچرخه و موتور سیکلت - فروش لوازم بهداشتی و آرایشی - فروش چینی و بلور - تزیینات ساختمان - عاملین فروش دخانیات - کافی شاپ و ساندویچی .

۱- نحوه محاسبه عوارض :

نورالله غلامیان

۱۹

علیرضا توکلی

شهردار شهرکرد

رییس شورای اسلامی شهر

$$A = T \times S \times R \times 0.22$$

A = عوارض سالیانه (ریال)

R = ضریب رونق

S = مساحت فعال واحد صنفی

گروه چهارم: شامل فروش مبلمان - نمایشگاه اتوموبیل - سوپر مارکتها - خدمات برق صنعتی - میوه فروشی - فروش لاستیک - الکتریکی - چلو کبابی - تعمیر ماشینهای اداری - ظروف کرایه - طباحی - فروش تلفن همراه - فروش و تعمیر چرخ خیاطی - فروش لوازم ورزشی - فروش لوازم خیاطی و کاموا - فروش ظروف روحی و مسی - قاب سازی - دفاتر فنی (چاپ و تکثیر) - مهر سازی - کلید سازی - عکاسی - مرغ و ماهی - آرایشگاههای زنانه و مردانه - فروش لوازم گاز سوز - خرازی - تعمیر تلفن همراه - جوشکاری طلا و جواهرات - فروش صنایع دستی - سماوری - قصابی - ذغال فروشی - لوازم التحریر - تعمیر لوازم صوتی و تصویری - قنادی - شیشه بری - گل فروشی - ابزار فروشی - آموزشگاههای رانندگی - فروش کیف و کفش - تزیینات سفره عقد - فروش بدلیجات - آب نبات و قند ریز - تعمیر و فروش ساعت - فروش لباس مردانه و زنانه - شرکت های بیمه

۱- نحوه محاسبه عوارض :

$$A = T \times S \times R \times 0.16$$

A = عوارض سالیانه (ریال)

R = ضریب رونق

S = مساحت فعال واحد صنفی

گروه پنجم: شامل مکانیک سبک و سنگین - تعویض روغنی و آپاراتی - تودوزی اتوموبیل - نجاری - جوشکاری درب و پنجره - بقالی و لبنیاتی - تعمیر دوچرخه و موتور سیکلت - تعمیر لوازم خانگی - خشک شویی - باطری سازی - زیر بند سازی - کانال کولر - لنت کوبی - تعمیر و تاسیسات گاز - پرنده فروشی - رفوگری فرش - نمد مالی - لحاف دوزی - قالب بندی و داربست فلزی - چاپخانه - کارواش - عمده فروشی روغن و فیلتر - تیرچه بلوک - قالیشویی - تراشکاری - تنظیم موتور - صافکاری و نقاشی - آلومینیوم سازی - سنگ تراش - اوراقی فروشیهها - فروش آهن آلات قراضه - نانوایی - عطاری - فروشگاه سموم دفع آفات - خیاطی زنانه و مردانه - آش و حلیم - تابلو نویسی - نوار فروش - ویدئو کلپ - کافی نت و گیم نت - تاکسی تلفنیها - بازیهای رایانه - **نمایندگی بیمه**

۱- نحوه محاسبه عوارض :

$$A = T \times S \times R \times 0.1$$

نورالله غلامیان

۲۰

علیرضا توکلی

شهردار شهرکرد

رئیس شورای اسلامی شهر

A = عوارض سالیانه (ریال).

R = ضریب رونق

S = مساحت فعال واحد صنفی

تبصره: حداکثر مساحت قابل محاسبه برای این گروه ۲۰۰ متر مربع می باشد.

ب: توضیحات

۱- منظور از مساحت فعال آن بخش از واحد صنفی است که با محوطه فروش در ارتباط مستقیم میباشد.

۲- مساحت اختصاص داده شده صرفاً به پارکینگ واحدهای صنفی فوق جز محاسبات عوارض به حساب نمی آید.

۳- ضریب رونق (B) هر واحد صنفی بستگی به دسترسی آن واحد به معبر اصلی و موقعیت آن داشته و بر این اساس واحدهای صنفی به چهار گروه به شرح جدول ذیل تقسیم میشوند:

جدول شماره ۱۱: محاسبه ضریب رونق (R)

ردیف	موقعیت ملک	ضریب R
۱	واحدهای صنفی که بر معبر اصلی واقع شده اند و یا لا اقل یک درب به سمت معبر اصلی دارند.	۱
۲	واحدهای صنفی که بر معبر اصلی واقع نشده اند ولی در طبقه همکف مجتمعهای تجاری واقع هستند	۰/۸
۳	واحدهای صنفی که در زیر زمین و یا طبقات فوقانی طبقه همکف مجتمعهای تجاری قرار دارند	۰/۶
۴	واحدهای صنفی که بر معبر اصلی قرار نداشته و در مجتمعهای تجاری واقع شده اند که در زمان محاسبه عوارض کمتر از پنجاه درصد واحدهای تجاری آنها فعال و مشغول به کسب و کارند.	۰/۴

۴- از املاکی که در آنها فعالیت تجاری صورت میگیرد ولی تا کنون عوارض پذیره تجاری را پرداخت ننموده اند سالیانه عوارض بهره برداری دریافت میگردد.

۵- در املاکی که دارای مجوز تجاری هستند لیکن بعد از اخذ مجوز نسبت به افزایش تعداد واحدهای تجاری اقدام می نمایند عوارض بهره برداری بطور جداگانه از هر واحد قابل وصول می باشد.

۶- املاکی که تعداد دهانه و متراژ تجاری اضافه نموده اند به کل ملک عوارض بهره برداری تعلق می گیرد.

تبصره ۱: نحوه محاسبه این عوارض به شرح فرمول زیر میباشد:

$$A = 0.08T$$

نورالله غلامیان

۲۱

علیرضا توکلی

شهردار شهرکرد

رییس شورای اسلامی شهر

A = عوارض بهره برداری (ریال)

T = قیمت منطقه ایی تعدیل شده برای استفاده در فرمولهای محاسباتی عوارض .

تبصره ۲: پرداخت عوارض بهره برداری به منزله تغییر کاربری ملک نمی باشد.

۷- واحدهای صنفی که به هر دلیل در گروههای پنجگانه فوق لحاظ نشده اند نحوه محاسبه عوارض کسب و پیشه آن همانند گروه پنجم اقدام میگردد.

فصل چهاردهم : عوارض مزاد بر ارتفاع و دهنه مجاز (با کاربری تجاری)

از ابتدای سال ۹۷ علاوه بر سایر عوارض، عوارض مزاد بر ارتفاع و دهنه مجاز نیز طبق فرمول زیر محاسبه و اخذ گردد .

$$((L - L_0) + (H - H_0)) \times 4T$$

L = ارتفاع مجاز

H = دهنه مجاز

L - ارتفاع ایجاد شده

H - دهنه ایجاد شده

فصل پانزدهم: عوارض موتورسیکلت و ماشین آلات

عوارض وسایط نقلیه غیر سواری در سال ۹۷

ردیف	انواع ماشین الات و موتورسیکلت	شرح مبلغ عوارض
۱	موتورسیکلت	۴۶۰۰۰ ریال
۲	ماشین الات سنگین تا ۱۰ تن	۳۰۰۰۰۰ ریال
۳	ماشین آلات بیش از ۱۰ تن	۴۵۰۰۰۰ ریال
۴	ماشین الات راهسازی	۴۵۰۰۰۰ ریال
۵	وانت تک کابین تا ۱ تن	۱۵۰۰۰۰ ریال
۶	وانت تک کابین ۱ تا ۳ تن	۱۸۵۰۰۰ ریال
۷	اتوبوس	۲۲۵۰۰۰ ریال
۸	مینی بوس	۱۰۰۰۰۰ ریال

جدول پنجگانه قیمت منطقه ای تعدیل شده T(ریال)

قیمت منطقه ای املاک بر چهارراهها و میادین برابر است با گرانترین معبری که از آن میدان یا چهار راه منشعب می گردد .

منطقه کمتر برخوردار

محدوده : طبق نقشه پیوست

ردیف	موقعیت جغرافیایی	قیمت منطقه ای تعدیل شده T
۱	طرفین خیابان ملت غربی حد فاصل میدان فردوسی تا میدان بوعلی	۷۵۰۰۰۰
۲	طرفین بلوار عشایر حد فاصل بلوار خواجه نصیر تا میدان کوهرنگ	۷۵۰۰۰۰
۳	طرفین بلوار امیرکبیر حدفاصل بلوار قدس تا بلوار مفتح	۷۵۰۰۰۰
۴	طرفین خیابان ملت غربی حدفاصل بلوار مفتح تا میدان بوعلی سینا	۶۰۰۰۰۰
۵	طرفین خیابان بوعلی سینا حدفاصل میدان بوعلی سینا تا کمربندی ۱۵ خرداد	۷۵۰۰۰۰
۶	طرفین خیابان بهارستان حدفاصل بلوار حافظ تا خیابان خلیف آباد	۷۵۰۰۰۰
۷	طرفین خیابان خلیف آباد حدفاصل بهارستان تا محدوده جنوبی	۷۵۰۰۰۰
۸	طرفین خیابانها و بلوارهای ۲۴ متر و بیشتر	۶۰۰۰۰۰
۹	طرفین خیابانها و بلوارهای ۱۶ متر و بیشتر	۵۵۰۰۰۰
۱۰	طرفین خیابانها و بلوارهای کمتر از ۱۶ متر	۴۰۰۰۰۰
۱۱	طرفین کوچه ها	۲۵۰۰۰۰
۱۲	املاک کشاورزی	۱۰۰۰۰۰
۱۳	سایر املاک	۱۰۰۰۰۰

۱- منطقه متوسط محدوده : طبق نقشه پیوست

ردیف	موقعیت جغرافیایی	قیمت منطقه ای تعدیل شده T
۱	طرفین خیابان ملت و سعدی حدفاصل خیابان فردوسی تا خیابان دوازده محرم	۱۸۰۰۰۰۰
۲	طرفین خیابان ملت و سعدی حد فاصل خیابان دوازده محرم تا بلوار حافظ	۱۵۰۰۰۰۰
۳	طرفین خیابان سعدی حد فاصل چهارراه فردوسی تا تقاطع بلوار مفتح	۱۲۰۰۰۰۰

نورالله غلامیان

۲۳

علیرضا توکلی

شهردار شهرکرد

رییس شورای اسلامی شهر

۱۲۰۰۰۰	طرفین بلوار ۱۷ شهریور	۴
۹۵۰۰۰۰	طرفین خواجه نصیر - تقاطع حافظ و خواجه نصیر تا تقاطع فردوسی - خواجه نصیر (دروازه فارسان)	۵
۷۵۰۰۰۰	طرفین جاده دانشگاه آزاد از تقاطع بلوار امام علی تا انتهای محدوده منظریه	۶
۱۵۰۰۰۰	طرفین خیابان فردوسی حد فاصل میدان فردوسی تا چهار راه فردوسی	۷
۱۰۰۰۰۰	طرفین خیابان فردوسی جنوبی حد فاصل میدان فردوسی تا تقاطع خواجه نصیر	۸
۱۵۰۰۰۰	طرفین خیابان ولی عصر محدوده منطقه	۹
۱۸۰۰۰۰	طرفین خیابان دوازده محرم حد فاصل میدان دوازده محرم تا چهارراه امام صادق	۱۰
۱۰۰۰۰۰	طرفین خیابان دوازده محرم حد فاصل میدان دوازده محرم تا بلوار خواجه نصیر	۱۱
۱۲۰۰۰۰	طرفین بلوار حافظ حد فاصل میدان انقلاب تا خیابان سعدی	طرفین
۸۰۰۰۰۰	طرفین بلوار حافظ حد فاصل میدان انقلاب تا بلوار خواجه نصیر	۱۳
۷۵۰۰۰۰	طرفین بلوار قدس	۱۴
۷۵۰۰۰۰	طرفین بلوار مفتح	۱۵
۹۵۰۰۰۰	طرفین خیابان بوعلی سینا حدفاصل چهارراه بوعلی سینا تا میدان بوعلی سینا	۱۶
۷۵۰۰۰۰	طرفین خیابان اندیشه	۱۷
۷۵۰۰۰۰	طرفین بلوار انقلاب از میدان امام حسین تا ورودی دانشگاه	۱۸
۱۲۰۰۰۰	طرفین بلوار طالقانی از میدان ابوریحان تا میدان مادر	۱۹
۹۵۰۰۰۰	طرفین بلوار امام از میدان مادر تا میدان بهشت دو معصوم	۲۰
۷۵۰۰۰۰	بلوار امام حدفاصل میدان بهشت دوم معصوم تا میدان دفاع مقدس	۲۱
۷۵۰۰۰۰	بلوار مهدی آباد	۲۲
۹۵۰۰۰۰	طرفین خیابان خلیف آباد حد فاصل خیابان بهارستان تا خیابان ۱۷ شهریور	۲۳
۱۰۰۰۰۰	طرفین خیابانها و بلوارهای ۲۴ متر و بیشتر	۲۴
۷۵۰۰۰۰	طرفین خیابانها و بلوارهای ۱۶ متر و بیشتر	۲۵
۵۵۰۰۰۰	طرفین خیابانها و بلوارهای کمتر از ۱۶ متر	۲۶
۳۵۰۰۰۰	طرفین کوچه ها	۲۷
۱۵۰۰۰۰	سایر املاک	۲۸

محدوده : طبق نقشه پیوست

ردیف	موقعیت جغرافیایی	قیمت منطقه ای تعدیل شده T
۱	طرفین بلوار کشاورز حدفاصل بلوار آزادی تا خیابان ابوذر	۱۰۰۰۰۰۰
۲	طرفین بلوار امام رضا حدفاصل تقاطع بلوار توسلی با خیابان شیخ محمد خیابان تا خیابان سفیرامید	۱۲۰۰۰۰۰
۳	طرفین خیابان ابوذر حدفاصل بلوار کشاورز تا خیابان شهید محمد خیابانی	۸۵۰۰۰۰
۴	طرفین خیابان سفیر امید	۸۵۰۰۰۰
۵	طرفین خیابان شهید محمد خیابانی	۸۵۰۰۰۰
۶	طرفین خیابان بهارستان حد فاصل خیابان خلیف آباد تا بلوار کشاورز	۷۵۰۰۰۰
۷	طرفین خیابانها و بلوارهای ۲۴ متر و بیشتر	۱۰۰۰۰۰۰
۸	طرفین خیابانها و بلوارهای ۱۶ متر و بیشتر	۸۰۰۰۰۰
۹	طرفین خیابانها و بلوارهای کمتر از ۱۶ متر	۶۰۰۰۰۰
۱۰	طرفین کوچه ها	۴۰۰۰۰۰
۱۱	املاک کشاورزی	۲۰۰۰۰۰
۱۲	سایر املاک	۲۰۰۰۰۰

۴- منطقه بسیار خوب

محدوده : نقشه پیوست

ردیف	موقعیت جغرافیایی	قیمت منطقه ای تعدیل شده T
------	------------------	------------------------------

۹۵۰۰۰۰	طرفین بلوار فارابی حدفاصل میدان شهدا تا بلوار مهدی آباد	۱
۱۳۰۰۰۰۰	طرفین خیابان حافظ شمالی حدفاصل چهارراه سعدی تا دامپزشکی	
۹۵۰۰۰۰	خیابان سعدی حدفاصل بلوار حافظ تا بلوار آزادی	۲
۱۵۰۰۰۰۰	طرفین بلوار آزادی حدفاصل میدان شهداء تا ورودی جاده شهر کیان	۳
۱۲۰۰۰۰۰	طرفین خیابان دستغیب	۴
۱۲۰۰۰۰۰	بر خیابان رجایی	۵
۱۵۰۰۰۰۰	طرفین بلوار آزادی حد فاصل جاده شهر کیان تا تقاطع خیابان شیخ محمد خیابانی و بلوار شهید توسلی	۶
۱۵۰۰۰۰۰	طرفین خیابانها و بلوارهای ۲۴ متر و بیشتر	۷
۱۲۰۰۰۰۰	طرفین خیابانها و بلوارهای ۱۶ متر و بیشتر	۸
۹۰۰۰۰۰۰	طرفین خیابانها و بلوارهای کمتر از ۱۶ متر	۹
۴۵۰۰۰۰۰	طرفین کوچه ها	۱۰
۲۵۰۰۰۰۰	املاک کشاورزی	۱۱
۲۵۰۰۰۰۰	سایر املاک	۱۲

۵ - منطقه عالی

محدوده : طبق نقشه پیوست

ردیف	موقعیت جغرافیایی	قیمت منطقه ای تعدیل شده T
۱	طرفین بلوار کاشانی حد فاصل میدان آیت الله دهکردی تا چهارراه هواپیمایی	۲۰۰۰۰۰۰
۲	طرفین بلوار هواشناسی	۱۲۰۰۰۰۰
۳	طرفین خیابان توحید	۱۴۵۰۰۰۰
۴	طرفین بلوار فردوسی شمالی حدفاصل صدا و سیما تا دبیرستان معارف (میدان ابوریحان)	۱۴۵۰۰۰۰

نورالله غلامیان

۲۶

علیرضا توکلی

شهردار شهرکرد

رییس شورای اسلامی شهر

۱۴۵۰۰۰۰	طرفین خیابان جمهوری اسلامی حدفاصل خیابان توحید تا بلوار حافظ	۵
۱۲۰۰۰۰۰	طرفین خیابان شریعتی حدفاصل چهارراه دامپزشکی تا تقاطع فارابی (شریعتی)	۷
۱۴۵۰۰۰۰	طرفین بلوار طالقانی حدفاصل میدان ابوریحان تا چهارراه بوعلی	۸
۱۲۰۰۰۰۰	طرفین کمربندی رسالت حدفاصل بلوار طالقانی تا حد فاصل مسکونی و پارک تهلیجان	۹
۱۴۵۰۰۰۰	طرفین بلوار کاشانی حدفاصل چهارراه طالقانی تا میدان امام حسین	۱۰
۱۴۰۰۰۰۰	بر خیابان رجایی	۱۱
۱۸۰۰۰۰۰	طرفین خیابانها و بلوارهای ۲۴ متر و بیشتر	۱۲
۱۴۵۰۰۰۰	طرفین خیابانها و بلوارهای ۱۶ متر و بیشتر	۱۳
۱۱۰۰۰۰۰	طرفین خیابانها و بلوارهای کمتر از ۱۶ متر	۱۴
۵۰۰,۰۰۰	طرفین کوچه ها	۱۵
۳۰۰,۰۰۰	املاک کشاورزی	۱۶
۳۰۰,۰۰۰	سایر املاک	۱۷