

تعرفه عوارض و بهای خدمات

ملاک عمل سال ۱۴۰۴

دهیاری طارم

بخش مرکزی
شهرستان فیروزکوه

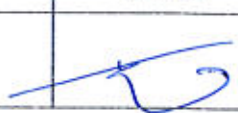
موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها

مصوب شورای اسلامی بخش

تاریخ اجرا: ۱۴۰۴/۰۱/۰۱



نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج‌الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدا
				

فهرست

ردیف	شرح	صفحه
	کلیات و تعاریف	۴
	مستندات، قوانین، ضوابط و معافیت های مقرر در قانونی	۱۲-۵
	عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی	۱۳
۱	عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح روستا)	۱۴
۲	عوارض تفکیک اراضی	۱۴
۳	عوارض چشمه های معدنی	۱۴
۴	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات	۱۵
۵	عوارض زیر بنا (مسکونی)	۱۶
۶	عوارض زیر بنا ((غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایران)	۱۶
۷	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی روستایی (کاربری مسکونی)	۱۷
۸	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی روستایی (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایران)	۱۷
۹	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	۱۷
۱۰	عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (الاجیق، پارکینگ مسقف و استخر)	۱۸
۱۱	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	۱۸
۱۲	عوارض قطع درختان	۱۸
۱۳	عوارض مشاغل (دائم و موقت)	۱۹
۱۴	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی (دکله، تجهیزات و آنتن مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)	۲۰
۱۵	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	۲۱
۱۶	عوارض ارزش افزوده ناشی از الحاق به بافت و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح هادی روستایی	۲۲
۱۷	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران روستایی	۲۱
	عناوین بهاء خدمات دهیاری	۲۳
۱۸	بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی	۲۳
۱۹	بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی	۲۴
۲۰	بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی	۲۴
۲۱	بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی	۲۴
۲۵	بهای خدمات آرامستان ها	۲۵
۲۵	بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات	۲۵



نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصفا کیخسروی	حمیدرضا تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

۲۴	بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری/روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی وعدم ایجاد مزاحمت در تردد	۲۴
۲۵	بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	۲۵
۲۶	بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی	۲۶
۲۷	بهاء خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی	۲۷
۲۸	بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)	۲۸
۲۹	نحوه استرداد عوارض پروانه های ساختمانی	۲۹



نام و نام خانوانگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

ممنی حسین خدای	ممنی رمضانعلی حسینی	ممنی علی احمدی	نایب رئیس حسین تاج الدین	رئیس عاصف کیخسروی

الف : کلیات

– مستندات قانونی وضع عوارض

– سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

به نام خدا

در اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ مجلس شورای اسلامی، و با عنایت به دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ ابلاغی وزیر محترم کشور تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل درروستای طارم تابعه ی بخش مرکزی از شهرستان فیروزکوه در مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۳ به شرح زیرمورد تصویب اعضای شورای اسلامی بخش قرارگرفت.

دهیاری با توجه به ماده ۳۶ «این نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی روستا و نحوه انتخاب دهیار» مصوب ۱۳۷۸/۰۱/۱۱ موظف است عوارض دریافتی را بر طبق برنامه هایی که قبلاً به صورت بودجه سالانه در قالب طرح های عمرانی و یا مصارف جاری به تصویب شورای اسلامی روستا می رساند با رعایت قوانین و مقررات مربوطه هزینه نماید.



نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

مستندات قانونی وضع عوارض :

- * قانون تاسیس دهیاری های خودکفا در روستاهای کشور به شماره ۲۲۰۳ مورخ ۱۳۷۷/۴/۲۲ مصوب مجلس شورای اسلامی
- * اساسنامه، تشکیلات و سازمان دهیاری ها به شماره ۵۶۰۲۰ ت ۲۳۶۷۴ هـ- مورخ ۱۳۸۰/۱۲/۸ مصوب هیئت محترم وزیران
- * آیین نامه مالی دهیاری ها به شماره ۹۱۲۳ ت ۲۷۴۴۹ هـ- مورخ ۱۳۸۲/۵/۲۶ مصوب هیئت محترم وزیران
- * قانون مالیات بر ارزش افزوده اصلاحی مصوب سال ۱۴۰۰ مجلس شورای اسلامی
- * ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه سپرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ مجلس شورای اسلامی

الف - آیین نامه مالی دهیاری ها مصوب ۱۳۸۲

درآمدها و منابع :

ماده (۳۶) : هفت بخش تقسیم شده است

- O درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)
- O درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
- O بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی دهیاری
- O درآمدهای حاصل از وجوه و اموال دهیاری
- O کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی
- O استفاده از تسهیلات مالی
- O اعانات و کمک های اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی و اموال و داراییهایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به دهیاری تعلق می گیرد.

ماده (۳۷) - هر دهیاری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که با رعایت قوانین مربوط توسط دهیاری وصول یا تحصیل می شود. درج و هر نوع عوارض و بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه منعکس می شود.

تبصره - وزارت کشور مکلف است به منظور ایجاد هماهنگی در شیوه محاسبه عوارض شورای بخش و همچنین یکنواختی در نظام عوارضی با رعایت مقررات قانونی مربوط، دستورالعمل لازم را تدوین و به دهیاری ها ابلاغ نماید.

ماده (۳۸) - دهیاری مجاز به تقسیط مطالبات خود ناشی از عوارض نیست. در موردی که مودی قادر به پرداخت تمام بدهی خود به طور یکجا نباشد، دهیاری می تواند مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی روستای مربوط می رسد، دریافت نماید. در هر حال صدور مفاد محاسبه موقوف به تادیه کلیه بدهی های مودی خواهد بود.

ماده (۳۹) - استرداد عوارض یا بهای خدمات دهیاری ممنوع است ولی چنانچه در صورت بروز اشتباه در محاسبه عوارض و بهای خدمات پرداخت کننده در زمان تادیه مشمول پرداخت نبوده و یا با دلایلی که عدم شمول پرداخت عوارض مودی محرز گردد و استرداد عوارض یا بهای خدمات را اجتناب ناپذیر بنماید، تمام یا قسمتی از عوارض دریافتی و یا بهای خدمات با پیشنهاد دهیار و تصویب شورای اسلامی روستا در صورتی که عوارض یا بهای خدمات مذکور مربوط به سال جاری باشد از محل ردیف درآمدی مربوط و در



نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

صورتی که مربوط به سنوات گذشته باشد، به صورت علی الحساب به مودی پرداخت می گردد و دهیاری موظف است در متمم و اصلاح بودجه اعتبار مربوط را در ردیف هزینه مرتبط با موضوع پادار و پس از تصویب به هزینه قطعی منظور نماید.

ب- قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۵/۰۹

ماده ۱- شهرداری ها و دهیاری ها می توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تامین منابع مالی و روش های اجرایی مناسب برای اجرای طرح های مصوب شهری و روستایی و طرح های سرمایه گذاری و مشارکتی با پیش بینی تضامین کافی استفاده کنند.

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 بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تبصره ۱- بند الف - ماده ۲- 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 آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.

عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

- ۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها، 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 بهاء خدمات 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 گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.
- ۷- 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.
- 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 در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

تبصره ۲ ماده ۲- چنانچه اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تاسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاه های اجرایی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستان ها معاف می باشند.

تبصره ۳ - شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین ونحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجرای در سال بعد به اطلاع عموم برسانند وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

مکانگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مکلفند عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها و دهیاری های کشور موضوع این



نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذیحساب و رئیس دستگاه مربوط. مسئول حسن اجرای این ماده می باشند.

ماده ۱۰ - پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداریها و دهیاریها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلیق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان (۱۲) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

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 بهی های که 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.

میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش مییابد.

ج - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغی مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور در اجرای تبصره ۱ بند الف ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور

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

ماده ۵ - کلیه مفاد این دستورالعمل با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداریها، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداریها و تبصره ذیل ماده (۳۷) آئین نامه مالی دهیاریها تنظیم گردیده است.

ماده ۶ - مسئول وصول عوارض در محدوده حریم شهر، شهرداری و در محدوده روستا دهیاری می باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده حریم شهر، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و موسسات وابسته و در محدوده روستا دهیاری می باشد.

ماده ۷ - شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آن ها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراهای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً میتواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

تبصره: تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها و روستاها صورت می گیرد و ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بهاء خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها و روستاها وجود ندارد.

ماده ۱۰ - وضع و وصول هر عنوان عوارض و بهاء خدمات خارج از جارجوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۳ ممنوع می باشد در مواردی که در مهلت تعیین شده شهرداری ها و دهیاری ها نسبت به تصویب و یا تأیید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام نمایند. می توانند عوارض و بهاء خدمات را بر اساس عناوین و ضوابط دفترچه تعرفه سال ۱۴۰۲ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد وصول نمایند.

ماده ۱۱ - مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهای خدمات باید پس از تصویب شورا در صورتحساب (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادر کننده به مودی ابلاغ گردد. (رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار در ایت بخش ضرورت دارد).

ماده ۱۲ - ابلاغ مربوط به عوارض و بهای خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی شده است. طبق قوانین مربوطه وصول می



نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف گیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

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 ۱۳۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است.

ماده ۱۷ - تقسیط عوارض در دهیاری ها می بایست منطبق بر مفاد ماده (۳۸) آیین نامه مالی دهیاری ها انجام پذیرد به نحوی که دهیاری مطالبات خود را با اقساط حداکثر ۳۶ ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی بخش مربوطه می رسد، دریافت نماید.

ماده ۱۸ - شهرداریها و دهیاری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات و معوقه و جرایم متعلقه موجود ملک را تعیین و تکلیف و وصول نمایند. صدور مقاصحساب مالی و با گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداریها و دهیاریها می باشد.

ماده ۲۱ - در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی، شهرداریها و دهیاری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً موضوع ردیف (۲) جدول شماره ۱ و ۲ پیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات، زیر بنا (مسکونی)، زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)، عوارض بر بالکن و بیشآمدگی، عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (الاجیق، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی، به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانونی مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استفساریه شماره ۱۱/۵۵۴۸ - ۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸، ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

ماده ۲۲ - مطابق تبصره ۲ - ماده ۲۹ - قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداریها و دهیاری ها موظفند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مفتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۱ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده ۲۳ - شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کنیترالانتشار به اطلاع عموم برسانند در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره ۳ ماده ۲ قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده ۲۵ - هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده ۹۰ قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با هیئت تطبیق مصوبات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام می نماید. است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چهارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل برعهده شورای شهر و هیئت انطباقی مربوطه خواهد بود. و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.



نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی خدایی	حسین خدام

ماده ۲۹- پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرایند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود فرایند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :

۱- قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور :

بند (۱) ماده ۳۷: معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز
تبصره ۱- مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.
تبصره ۲- دولت مکلف است اعتبار مورد نیاز اجرای حکم این ماده را در لوایح بودجه سالانه پیش بینی کند.
ماده ۴۷- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۱۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می شود.
تبصره ۳ ماده ۴۸- فعالیت های صندوق توسعه حمل و نقل از هر گونه مالیات و عوارض معاف است.

۲- قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴

ماده ۵- به منظور تحقق بند (ج) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرای مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند دولت مکلف است صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.
تبصره ۱- معافیت های فوق تا متر از (۱۳۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر (۲۰۰) متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.
تبصره ۲- محاسبات و نظارت مهندسی در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

۳- قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰

- به موجب ماده ۱۴ قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰ هزینه های مربوط به صدور، تمدید پروانه و عوای پایانه کار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف محاسبه و دریافت می شود.

۴- قانون برنامه پنج ساله هفتم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳/۰۴/۰۴

۱- بند (ت) ماده (۲۴) فصل سوم: اصلاح ساختار بودجه موضوع: تعهدات و بدهی ها " ت - سازمان نسبت به پرداخت بدهی های حسابرسی شده قانونی دولت به شهرداریها، نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران و سازمان تامین اجتماعی و قرارگاه سازندگی خاتم الانبیا تا پایان برنامه، اقدام قانونی به عمل آورد. هر گونه تکلیف جدید به شهرداری ها و دهیاری ها که منجر به افزایش هزینه شود و هر گونه معافیت و کاهش درآمد بدون تامین منابع مالی آن ممنوع است."

۲- بند الف ماده ۳۹ فصل هشتم موضوع مدیریت مصرف و بهره وری آب " افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) کشور و خیرین مسکن ساز برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش، فقط برای یکبار معافیت اعتبار مذکور در لوایح بودجه سنواتی پیش بینی می گردد. (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات).



نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	مذشی	مذشی	مذشی
عزت الله کبکسروی	حسین تاج الدین	علی اهدی	رمضانعلی حدیثی	حسین خدام

۳- تبصره ۲ و ۳ و ۴ بند (ت) ماده (۷۶) فصل یازدهم ارتقای فرهنگ عمومی و رسانه "تبصره ۲- به منظور خودکفایی در اداره مساجد کشور، شهرداری های سراسر کشور، بخشداری ها و دهیاری ها موظفند با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه در زمین های پیرامون متعلق به مساجد (با مالکیت مسجد یا وقف شده برای مسجد) اقدام نمایند.

نسبت به زمین های غیر پیرامون برای هر مسجد حداکثر ۵۰۰ متر مربع کاربری فرهنگی، اداری و تجاری با احتساب (کسر) مساحت موقوفات موجود آن مسجد صرفاً در قالب وقت عام مسجد و متولی سازمان اوقاف و امور خیریه در شهر و ناحیه شهرداری محل استقرار مسجد مشمول این حکم می باشد.

تبصره ۳- خادمین مساجدی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) یا سازمان بهزیستی و یا جزو دهک های درآمدی یک تا چهار هستند، به فهرست جامعه هدف موضوع بند (ج) ماده (۲۸) این قانون اضافه می شوند.

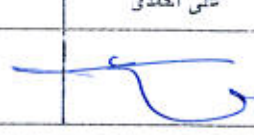
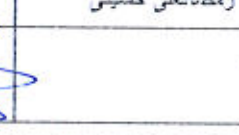
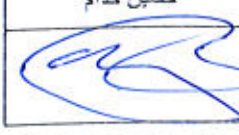
تبصره ۴- حمایت های دولت، شهرداری ها و دهیاری ها و دستگاه های اجرایی از شورای موضوع این بند در قالب لوایح بودجه های سنواتی به عمل می آید."

۴- به موجب ماده ۶ قانون جامع ایثارگران مضمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع و ۲۰ مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار یا معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

۵- به موجب بند (الف) ماده (۸۶) کلیه دستگاه های اجرایی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاست های کلی ترویج و تحکیم فرهنگ ایثار و جهاد و ساماندهی امور ایثارگران ابلاغی ۱۳۸۹/۲/۲۹ اقدام نمایند.



نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کبکسروی	حسین شایخ الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام
				

تعاریف و اصطلاحات عوارض

الف) درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تاسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و روستایی و دارایی‌هایی غیر منقول، 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 تعمیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود.

عوارض ملی: به کلیه عوارضی اطلاق می‌شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر و روستا نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است.

عوارض منطقه‌ای (استانی): به عوارضی اطلاق می‌شود (اعم از کالای محصول یا خدمات) که اثرات ناشی از مسایل اجتماعی و اقتصادی آنها بر یک یا چند شهرستان و یا در استان مرتب بوده و ملاک تشخیص آن با استاندار است.

ب) بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان‌ها، موسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم وصول میکند.

مامور تشخیص: دهیار یا فردی است که از طرف دهیار اختیار تطبیق وضع مودی با هر مورد عوارض و تشخیص بدهی مودی کتباً به عهده او گذاشته شده است و مامور تشخیص مکلف است کمال دقت را در تشخیص خود در مورد عوارض مربوطه بکار برده و در صورت بروز تخلف از وی مراجع ذی ربط به وضع او رسیدگی خواهند نمود.

اخطاریه: برگه‌ای است که توسط دهیاری بعد از صدور و ارسال پیش‌آگهی برای اخطار به بدهکار عوارض و یا مودی عوارض که پرداخت بدهی خود را به تأخیر انداخته است فرستاده میشود.

پیش‌آگهی: نوعی آگهی میباشد که حاوی مشخصات منبع عوارض و مودی یا مودیان با ذکر مستندات قانونی و نوع و میزان عوارض و شماره حساب بانکی دهیاری به همراه آدرس بانکی مربوطه که بعد از سررسید موعد پرداخت عوارض به بدهکار و یا مودی عوارض که پرداخت بدهی خود را به تأخیر انداخته است توسط دهیار فرستاده میشود.

واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برای سکونت افراد یک خانواده ساخته می‌شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس‌های لازم می‌باشد.

مجتمع مسکونی: به ساختمانی اطلاق میگردد که بیش از یک واحد بوده و دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک بین ساکنین باشد.

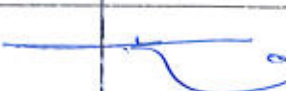
واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و از آنها به منظور کسب و پیشه، تجارت استفاده می‌گردد. موسسات دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند نیز واحد تجاری محسوب می‌شود.

واحد های صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که پس از اخذ موافقت اصولی و پروانه تاسیس از مراجع ذی ربط فعالیت خود را آغاز می‌کنند.

واحد های کشاورزی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور تولید محصولات کشاورزی و دامی احداث می‌شوند (دامداری، پرورش ماهی، پرورش ماهی‌های سردآبی، پرورش ماهی‌های گرم آبی، گلخانه، شالی کویی، انبار محصولات کشاورزی، ...)



نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج‌الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام
				

واحد آموزشی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری آموزشی با تأنید سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهدکودک، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکان، دبستان، مدارس راهنمایی، دبیرستان‌ها، دانشگاه‌ها، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

مراکز بهداشتی و درمانی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تأیید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی، تاسیسات بهداشتی، خانه بهداشت، بیمارستان‌ها، درمانگاه‌ها، مراکز بهداشتی، آزمایشگاه‌ها و ... احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

اماکن ورزشی: عبارت است از اماکن ورزشی و تفریحی که در کاربری مربوطه با تأیید اداره کل تربیت بدنی احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

تاسیسات و تجهیزات روستایی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری تاسیسات و تجهیزات که در جهت رفاه عمومی روستائیان احداث می‌گردد مانند: آب، پست ترانسفورماتور، پست برق، گاز، مخابرات و ...

اماکن تاریخی و فرهنگی: عبارت است از ساختمان‌هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه‌ها، کتابخانه‌ها، سالن اجتماعات، نمایشگاه‌ها (فرهنگی، هنری و ...) سالن سینما، تئاتر، احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

پارکینگ-تجاری: به کاربری ای اطلاق می‌شود که حداقل ۵۰ درصد مساحت کل ساختمان به عنوان پارکینگ و مابقی به صورت تجاری مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

تفکیک عرصه: به قطعه بندی ملک بزرگ (دارای سند ثبتی) به قطعات کوچک تر طبق ضوابط طرح هادی روستایی با رعایت حد نصب ها و اخذ مجوز، تفکیک اطلاق می‌شود. تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه بر اثر عبور خیابان، عبور لوله های آبرسانی، گازرسانی و دکل های برق از نظر این تعرفه تفکیک تلقی نمی شود.

تبصره: مالکینی که قصد تفکیک املاک خود را دارند موظف اند قبل از تفکیک به منظور رعایت معابر و ضوابط حد نصاب نقشه های تفکیکی تأییدیه مرجع صدور پروانه دریافت نمایند.

نیم طبقه تجاری: بالکن های داخلی واحد های تجاری اعم از اینکه دسترسی آن از داخل واحد تجاری در نظر گرفته و یا از دسترسی مستقل استفاده شود.

بالکن روباز: به پیش آمدگی هایی اطلاق می شود که دارای عرض ۶۰ سانتی یا بیشتر باشد و حداقل از یک طرف به فضای باز مجاورت داشته باشد.

قیمت ساختمان: قیمت ساختمان موضوع بندج ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ اصلاحات بعدی آن مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می‌گردد که به طور اختصار قیمت معاملاتی ساختمان نیز گفته می‌شود.

قیمت منطقه ای (P): عبارت است ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور باید در محاسبات لحاظ گردد.

ارزش معاملاتی عرصه املاک مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان جهت اجراء در سال ۱۴۰۳ می باشد که معادل (۱۱۱۵٪) آن طبق مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۶۳۲۴۲- مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ موضوع تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ملاک عمل محاسبات شهرداری و دهیاری ها در فرمول های درآمدی سال



نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

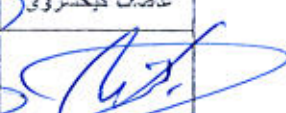
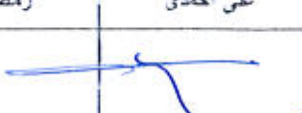
رئیس عاصف کیخسروی	نایب رئیس حسین شایع الدین	منشی علی احمدی	منشی رمضانعلی حسینی	منشی حسین خدام

حوارض

صدور پروانه ساختمانی



نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس عاصم کیخسروی	نایب رئیس حسین تاج‌الدین	منشی علی احمدی	منشی رمضانعلی حسینی	منشی حسین خدام
				

ماده ۱- عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح روستا)

فرمول: قیمت منطقه ای * مساحت ملک * ضریب مصوب شورا

عوارض سالیانه کلیه اراضی: ساختمانها و مستغلات واقع در محدوده روستا طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = ((P \cdot S) + (P_1 \cdot M)) \cdot K \cdot N$$

A: مقدار عوارض (ریال) S: مساحت عرصه (مترمربع)

P: قیمت منطقه ای (ریال) P₁: ارزش معاملاتی اعیانی (ریال)

M: مساحت اعیانی (مترمربع) K = ضریب ۲۰۰٪ N: تعداد سال

تبصره: با توجه به اینکه جبهه های اصلی و فرعی املاک دارای قیمت های متفاوت ارزش معاملاتی عرصه می باشند لذا املاکی

که دارای ارزش های متفاوت در وجود مختلف هستند برای محاسبه عوارض بالاترین ارقام در نظر گرفته می شود.

ماده ۲- عوارض تفکیک اراضی

فرمول محاسبه: ارزش منطقه ای ملک * مساحت ملک * ضریب مصوبه شورا

مودی مکلف است در هنگام تفکیک، جهت تامین سرانه های خدماتی، شوارع و معابر تا سقف ۲۵ درصد ارزش روز مساحت زمین، به قیمت کارشناسی، طبق مصوبه شورای اسلامی بخش، نسبت به پرداخت عوارض تفکیک اقدام نماید. بدیهی است در صورتی که جهت تفکیک اراضی بخشی از زمین جهت تامین شوارع و معابر آزاد گردد، میزان آزاد شده از سقف عوارض تعیین شده در دفترچه تعرفه عوارض کسر خواهد شد. ضریب ۶۰۰۰٪

ماده ۳- عوارض چشمه های معدنی



نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	منشی حسین خدام

ماده ۴- عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهد شد
از فرمول :

طول دیوار ارتفاع دیوار نوع دیوار (بتونی، آجری، فلزی، فنس و نظایر آنها) ارزش معاملاتی

$$A = L * H * B * P$$

A مقدار عوارض (ریال) L : طول دیوار

P : قیمت منطقه ای (ریال) H : ارتفاع (۲/۵)

B : ضریب عوارض

ضریب برای اراضی با کاربری مسکونی (۲۰۰۰٪)، تجاری (۲۵۰۰٪)، صنعتی و مشاغل مزاحم روستایی و اداری (۱۵۰۰٪) و برای سایر کاربری های (۳۰۰۰٪) اعمال می شود.

تبصره ۱: عوارض دیوار کشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد.
تبصره ۲: برای محاسبه محصور نمودن ملک بجز مصالح اساسی و با مصالحی مانند فنس- نرده- سیم خاردار- نوری مرغی- نوری پلاستیکی و غیره معادل ۵۰٪ ضریب B در کاربری مربوطه لحاظ می گردد.

تبصره ۳- عوارض اراضی بایر (دارای سند ثبتی و یا فاقد آن) که به تشخیص دهیار و تائید شورای اسلامی روستا برای روستا مشکل آفرین باشد.

تبصره ۴- در محدوده ساخت و ساز طرح هادی روستا واقع شده باشد.

تبصره ۵- دارای کاربری های مختلف به جز فضای سبز بوده باشد.

تبصره ۶- عوارض حصار کشی محوطه برای املاکی که هیچ گونه منع قانونی برای حصار کشی نداشته و حریم معابر را طبق طرح هادی روستایی رعایت کرده باشند و یا تخلف دیوار کشی آنها توسط مراجع ذیصلاح تثبیت ابقا شده باشد دریافت می شود.

ضوابط ترتیبات وصول صدور پروانه ساختمانی:

نوع بهره برداری از ساختمان، نوع دفع، تعداد واحد، عمق، طبقات، مساحت، عوارض صدور پروانه ساختمانی.

عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.

از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول میگردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.

نکته مهم: زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

نکته مهم: در صورت تجمع دو یا چند ملک همجوار (ساختمان دایر) در کاربری های مسکونی که پایانکار معتبر داشته باشند، در راستای تشویق به تجمع املاک کوچک مجاور هم و همچنین در زمان اخذ پروانه تخریب و نوسازی املاک خود، معادل ۶۰٪ تعرفه کاربری املاک محوطه ملاک عمل است.

نکته مهم: در صورت تجمع دو یا چند ملک همجوار کوچک (به صورت زمین خالی) یا کاربری های مسکونی در راستای تشویق به تجمع املاک کوچک مجاور هم معادل ۷۰٪ تعرفه مسکونی ملاک عمل است.



نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حمید خدام

ماده ۵- عوارض زیر بنای (مسکونی)

عوارض زیر بنا = نوع کاربری × قیمت منطقه ای × مساحت = زیر بنا مسکونی

$$A=P*M*B$$

A: مقدار عوارض (ریال) P: قیمت منطقه ای عرصه (ریال) B: ضریب عوارض

M: مساحت اعیانی ها شامل مجموع تمام قسمت های اختصاصی و مشاعات (متر مربع)

B	شرح
% ۱۷۰۰۰	طبقه همکف
% ۱۸۰۰۰	طبقه اول دوم
% ۱۹۰۰۰	طبقه سوم و طبقات بالاتر
% ۱۲۰۰۰	زیر زمین، پیلوت، نیم طبقه، انباری، تاسیسات جانبی
% ۱۸۰۰۰	سایر شرایط برای مترهای بالا

- برای احداث باغ ویلا (خانه باغ) ۲ واحد به هریک از ضرایب فوق اضافه میگردد.
- در پروانه ساختمان می بایست حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد.
- اتمام ساختمان عبارت است از تمام شدن عملیات اجرایی ساختمان به همراه صدور پایان کار.
- ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشند مشمول این ماده نخواهند بود.

ماده ۶- عوارض زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)

عوارض پذیره: حداکثر عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری، اداری، صنعتی که توسط دهپاری محاسبه و از متقاضیان احداث بنا در محدوده روستا وصول می گردد، به شرح جدول ذیل می باشد.

$$A=P*M*B$$

A: مقدار عوارض (ریال) P: قیمت منطقه ای عرصه (ریال) B: ضریب عوارض

M: مساحت اعیانی ها شامل مجموع تمام قسمت های اختصاصی و مشاعات (متر مربع)

طبقه	ضریب تجاری	ضریب اداری	ضریب صنعتی و کارگاهی	ضریب سایر کاربری ها
همکف	% ۱۹۰۰۰	% ۱۷۰۰۰	% ۱۲۰۰۰	% ۱۱۰۰۰
زیر زمین	% ۱۵۰۰۰	% ۱۳۰۰۰	% ۱۰۰۰۰	% ۹۰۰۰
اول و دوم	% ۱۷۰۰۰	% ۱۵۰۰۰	% ۱۱۰۰۰	% ۱۰۰۰۰
سوم به بالا	% ۱۵۰۰۰	% ۱۳۰۰۰	% ۱۰۰۰۰	% ۹۰۰۰

- نیم طبقه داخل سالن و مغازه معادل ۷۰٪ زیر بنای مربوطه ملاک عمل است.
- عوارض واحدهای صنعتی و تجاری کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه (معبر) اصلی محاسبه خواهد شد.
- عوارض هر قسمت به صورت جداگانه وفق مقررات و ضوابط مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد (منظور از هر قسمت، هر واحد کاربری است که شامل چند نوع کاربری به طور هم زمان باشد مانند تجاری مسکونی).
- مواد استفاده ارتش جمهوری اسلامی ایران، نیروی انتظامی و عوارض به صورت تعرفه اداری محاسبه می شود.



نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس عاصف کبکسروی	نایب رئیس حسین تاج الدین	منشی علی احمدی	منشی رمضانعلی حسینی	منشی حمید خدام

ماده ۷- تراکم تا حد مجاز تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح هادی روستایی (کاربری مسکونی) و)

غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن

به ازای هر متر مربع طبق رابطه زیر محاسبه می شود.

$$A=P*M*B$$

A مقدار عوارض (ریال) M: مساحت تراکم تا حد مجاز (ریال) B: ضریب عوارض (ریال)

P ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

(غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)						B
مسکونی	تجاری	اداری	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و انبار و توقفگاه، توریستی گردشگری و ورزشی	خدمانی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، تفریحی،	سایر	
٪۱۹۰۰۰	٪۲۰۰۰۰	٪۱۶۰۰۰	٪۱۰۰۰۰	٪۹۰۰۰	٪۱۱۰۰۰	ضریب

-عوارض تراکم مجاز بشرط تصویب موضوع در کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری یا سایر مراجع ذیصلاح با درخواست مودی

- ساختمانهایی که بدون پروانه یا مازاد بر پروانه یا مخالف مدلول پروانه در حداکثر تراکم مجاز احداث می شوند و از سوی مراجع قانونی ابقاء می شوند علاوه بر جرایم تعیین شده از سوی مرجع قانونی مذکور، مشمول پرداخت عوارض ساخت به قیمت روز می باشند.

- مطابق مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۳/۲۶ بنهای سردخانه جزء کاربری های انبار محسوب می شوند و در صورت داشتن مجوز موضوع تبصره ۴ ماده یک قانون حفظ اراضی زراعی و باغ ها و همچنین موافقت اصولی احداث سردخانه از مراجع ذی صلاح برابر تعرفه کاربری مربوطه ملاک عمل است.

-نیم طبقه داخل سالن و مغازه معادل ۷۰٪ زیر بنای مربوطه ملاک عمل است.

-عوارض زیر بنای واحدهای صنعتی و تجاری کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه (معبر) اصلی محاسبه خواهد شد.

-عوارض احداث سایبان های یا سازه سبک در کاربری های مختلف معادل ۵۰٪ عوارض زیر بنا قابل وصول می باشد.

- عوارض زیر بنای تجاری، هتل ها و ... که درب آنها به داخل محوطه باز می شود و به معبر عمومی دسترسی ندارد معادل ۶۰٪ و اگر به معبر عمومی دسترسی داشته باشد طبق تعرفه تجاری ملاک عمل است.

ماده ۸- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

به ازای هر متر مربع طبق رابطه زیر محاسبه می شود.

$$A=P*M*B$$

A: مقدار عوارض (ریال) M: مساحت تراکم تا حد مجاز (ریال) B: ضریب عوارض (ریال) ٪۹۰۰۰

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

عوارض پیش آمدگی (ساختمان- بالکن- تراس) مشرف به معابر ساختمانی تجاری -صنعتی، اداری و مسکونی که مطابق با ضوابط و مقررات طرح هادی ایجاد و احداث می شوند به عنوان زیر بنا اصلی تلقی شده و بر اساس کاربری مربوطه عوارض آن محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره: آخرین سقفی که صرفاً به صورت سایبان یا سربندی استفاده می شود، مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

نمایندگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه



رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حبیبی	حمید خدام

ماده ۹- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک و محوطه پشت بام (آلاجیق، پارکینگ مسقف و استخر)

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.

ارتفاع × نوع کاربری × عرض × ارزش معاملاتی × طول = عوارض مستحدثات

نحوه محاسبه استخر و انواع مخزن (زیر زمینی، زمینی، هوایی و غیره)

الف) معادل ارزش معاملاتی بر اساس مترمکعب محاسبه شود.

ب) آلاجیق بر اساس ارزش معاملاتی مسکونی و پارکینگ مسقف بر اساس کاربری مربوطه است.

ج) ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و سایر کاربریها = ۱۰۰۰۰

ح) ضریب مورد استفاده برای استخر ذخیره آب و واحدهای خدماتی، اداری، صنعتی، مخازن ذخیره آب و مایعات جهت واحدهای

کشاورزی اعم از آبیاری تحت فشار، پرورش ماهی و آبزیان و مخازن ذخیره سایر مایعات = ۵۰٪ ارزش معاملاتی محاسبه می شود.

ماده ۱۰- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

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 هادی روستایی 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 تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

ماده ۱۲- عوارض قطع درختان

فرمول محاسبه: نوع درخت * عمر درخت * بن درخت

برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانیکه در معابر، خیابانها، میادین و باغ های عمومی در محدوده روستا توسط مالکین املاک

مجاور و املاک خصوصی بنا به اجرای عملیات عمرانی و ساخت و ساز و ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز دهیاری و مبادی ذیربط به

شرح ذیل تعیین می گردد. (تاکید می گردد تنها در صورتی که درخت قطع استخر از سوی مالک یا صاحب زمین قطع شود دهیاری مجاز به

پرداخت این عوارض می باشد)

۱- درخت بامحیط بن تا ۱۵ سانتیمتر در ازای هر اصله به مبلغ ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲- درخت بامحیط بن از ۱۵ تا ۵۰ سانتیمتر در ازای هر اصله به مبلغ ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳- درخت بامحیط بن از ۵۱ تا ۱۵۰ سانتیمتر در ازای هر اصله به مبلغ ۱۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۴- درخت بامحیط بن از ۱۵۱ تا ۳۰۰ سانتیمتر در ازای هر اصله به مبلغ ۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۵- درخت بامحیط بن بیش از ۳۰۱ سانتیمتر علاوه بر پایه به ازای هر سانتیمتر محاسبه مازاد مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۶- درختانی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق ردیف یک اخذ می گردد.



نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

ماده ۱۳ - عوارض مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه و بهاره، بازار روز و)

ضوابط ترتیبات وصول :

نرخ پایه شغل، مساحت، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز تجاری)، قیمت منطقه ای، تعداد روزهای فعال در سال
 اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی، صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل و حرف فعال که در محدوده
 روستا مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

$$A = H + \frac{(S.P.B)}{100}$$

A = عوارض مشاغل H = قیمت پایه (یکمصد هزار ریال) S = مساحت واحد صنفی

P = قیمت محلی عرضه املاک B = ضریب شغلی N = تعداد سال

ردیف	نوع صنف	B
۱	حوانیر - خشکبار - تره یار - لبنیات و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	انواع اغذیه - رستوران ها - قنادی ها و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	فروشندهان لوازم خانگی و صنعتی و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	فروشندهان لوازم التحریر - آرایشی - بهداشتی و نظایر آن	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵	فروشندهان پوشاک - قماش کیف و کفش و نظایر آن	۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶	خدمات عمومی - پزشکی نظایر	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۷	مشاورین املاک	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۸	خدمات اتومبیل و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۹	تعمیر کاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۰	فروشندهان قطعات اتومبیل و موتور سیکلت و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱	درودگران - سازندگان مبیل مسدلی - صنایع فلزی و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۲	صنایع ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۳	فروشندهان طلا و جواهر و ساعت	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۴	نانوایی ها - جایگاه های فروش مواد غنی و نظایر آن - سبزی فروشی - فضای	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۵	نمایشگاه اتومبیل	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۱- قیمت پایه برای کلیه مشاغل به مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

۲- عوارض مشاغل در طبقات زیرزمین صنفی یک و طبقه اول معادل ۷۰٪، سایر طبقات غیر همکف معادل ۶۰٪، بالکن و انباری معادل ۵۰٪ و محوطه باز ۲۵٪، عوارض طبقه همکف تعیین می گردد.

۳- متصدیان واحد های صنفی که قبل از پایان سال اقدام به پرداخت عوارض صنفی می نمایند از تسهیلات تشویقی بهره مند شده و معادل ۸۵٪ عوارض متعلقه از اینگونه مودیان، دریافت می گردد.

۴- در مورد خانواده های معظم شهیدا (پدر، مادر، همسر، فرزندان، برادر، جانبازان، آزادگان و خانواده هایی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و بهزیستی ۵۰٪ عوارض مشاغل املاک عمل می باشد.

۵- عوارض مشاغل بناهای بدون گواهی عدم خلاف یا پایان کار که با دریافت پروانه کسب از اتحادیه های صنفی یا بدون پروانه

عوارض مشاغل از ناحیه اینگونه افراد صنفی به منزله مجاز بودن ملک، از حیث دریافت گواهی عدم خلاف یا پایان

کار، عوارض مشاغل از ناحیه اینگونه افراد صنفی به منزله مجاز بودن ملک، از حیث دریافت گواهی عدم خلاف یا پایان

کار، عوارض مشاغل از ناحیه اینگونه افراد صنفی به منزله مجاز بودن ملک، از حیث دریافت گواهی عدم خلاف یا پایان

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شیرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حمیدی	حسین خدام



منشی حسین خدام	منشی رمضانعلی حمیدنی	منشی علی احمدی	نایب رئیس حسین تاج الدین	رئیس عاصف کبکسروی
-------------------	-------------------------	-------------------	-----------------------------	----------------------

ماده ۱۵- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

ضوابط ترتیبات وصول :

- (۵۰۰۰) ضریب (مساحت متر مربع) ابعاد تابلو * موقعیت جغرافیایی * مدت زمان بهره برداری = عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی
- در صورتی که تابلوی نصب شده در روستا دارای ویژگی موضوع مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان (اعلان و تابلوها) مصوب ۱۳۸۴ باشد در زمره تابلو معرف قرار گرفته و مشمول این عنوان نمی گردد.
- با عنایت به وحدت رویه از تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداریها که اراضی معابر، کوچه ها، میادین و پارکهای عمومی به عنوان ملک عمومی و در مالکیت شهرداری است و با استفاده از اختیارات حاصله از ماده ۹۲ قانون شهرداریها مقررات اخذ بهاء خدمات و هزینه خسارات از نصب کنندگان انواع تابلو و تبلیغات (بهاء خدمات نصب کنندگان تابلوهای تبلیغاتی در معابر عمومی) به شرح ذیل تصمیمات گردیده است.
- تعریف تابلوهای تبلیغاتی در مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان:
- تابلویی است که اشاره به کسب خدمات یا تسهیلات و تاسیساتی می کند که معرف کاربری های موجود در محل نصب آن نباشد و یا آن محل نصب شده از نظر مسئولین پیامی تبلیغاتی محسوب شود.
- در صورتی که تابلوی نصب شده در سطح روستا دارای این سه ویژگی باشد تابلوی معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.
- ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.
 - ۲- تابلو صرفاً بر سردر یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.
 - ۳- ابعاد بر اساس قوانین و ضوابط با مصوب تعریف شود.
- در غیر اینصورت طبق فرمول فوق عوارض دریافت می گردد.
- ادارات و بیمارستانهای دولتی و تا متر از دو متر مربع معاف هستند.
 - کلیه مالکین تابلوهای سطح روستا موظفند نسبت به اخذ مجوز لازم از دهیاری اقدام نمایند. در غیر این صورت دهیاری راساً نسبت به جمع آوری تابلوهای فاقد مجوز با اعلام کتبی اقدام خواهد نمود. در صورت ورود هرگونه خسارت به تابلو مسئولیتی به عهده دهیاری نخواهد بود.
 - در صورتیکه تابلو به صورت الکترونیکی باشد با افزایش ۱۰٪ نسبت به مورد استفاده خود محاسبه می گردد.
 - نوشته های روی شیشه و دیوارهای مدارس دولتی و مهد کودک و با هماهنگی قبلی چنانچه فقط در خصوص تعلیم و تربیت و اجرای طرح های شادی و جذاب باشد تبلیغات رایگان محسوب می گردد.
 - عدم پرداخت عوارض متعلقه از سوی مودیان مشمول دریافت عوارض مزبور در سال های بعد به نرخ مصوب سال خواهد بود.
 - مدت زمان محاسبه تابلوهای نصب شده کمتر از یک ماه به میزان یک ماه لحاظ می گردد.



نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حمینی	حسین خدام

ماده ۱۶- عوارض ارزش افزوده ناشی از الحاق به بافت و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح هادی روستایی

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری و یا الحاق

در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. لازم به توضیح است که تبدیل کاربری با سیر نزولی (مانند تبدیل کاربری تجاری به مسکونی) شامل پرداخت عوارض نمی گردد.

ضریب : ۲۵٪

ماده ۱۷- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران روستایی

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط دهیاری

این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر بر آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد. حداکثر به میزان ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای یک بار قابل وصول می باشد.

ضریب : ۲۵٪



نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حمیدی	حسین خدام

عناوین بهاء خدمات

دهیاری ها

ماده ۱۸ - بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی - درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح هادی روستایی مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر سه درصد (۳٪)، عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد (۲٪) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد (۲۰٪) عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح هادی روستایی، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

تبصره ۱ - ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکانچه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. ملاک محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه موجود است مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد. مساحت مجاز تمدید پروانه بر اساس آخرین پروانه صادره و زمان مجاز بر اساس تاریخ اولین پروانه صادره لحاظ می گردد.



نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شیرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیهسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

ماده ۱۹ - بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی فرمول محاسبه : نفر - ساعت

بهای خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستمر و به درخواست متقاضی امودی توسط دهیاری ارائه می گردد.

ردیف	شرح	نرخ (ریال)
۱	کارشناسی برای هر نوبت بازدید فنی یا تعلیق وضعیت پروانه ساختمانی صادره یا بدهای اجدایی و پایان کار برای واحدهای مسکونی	۶,۰۰۰,۰۰۰
۲	کارشناسی برای واحدهای تجاری - صنعتی - اداری - خدماتی	۷,۰۰۰,۰۰۰
۳	کارشناسی برای اراضی (عمریه)	۷,۵۰۰,۰۰۰
۴	جهت کارشناسی برای استعلام های سازمان ها، نهادهای، شرکت ها و تعیین معیار بایه کارشناسی	۸,۰۰۰,۰۰۰
۵	بایه و حداقل هزینه کارشناسی مربوط به تمام موارد فوق و مواردی که ذکر نشده است	۱۰,۰۰۰,۰۰۰

ماده ۲۰ - بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی

ردیف	عنوان عوارض و بهای خدمات	نرخ خدمات (ریال)	شرایط و نحوه محاسبات در زمان عقد قرارداد
۱	استقرار خودروی سبک و سنگین با دو نفر نیرو	۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰	
۲	آموزش در داخل سازمان توسط کارشناس مربوطه	۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	گروهی بیش از ۲۰ نفر انفرادی
۳	آموزش در خارج از سازمان توسط کارشناس مربوطه	۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	گروهی بیش از ۲۰ نفر انفرادی که می بایست هزینه ایاب و ذهاب اسناد پرداخت گردد به صورت بعد مسافت و توافق طرفین
۴	مشاوره ایمنی و کارشناسی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	به ازای هر واحد
۵	ارائه جوابیه و ارسال گزارش حادثه و سوانح نقایه سبک به بیمه	۱,۵۰۰,۰۰۰	
	ارائه جوابیه و ارسال گزارش حادثه و سوانح نقایه سنگین به بیمه	۱,۵۰۰,۰۰۰	
۶	ارائه جوابیه و ارسال مجدد گزارش حادثه واحدهای مسکونی به بیمه	۱,۵۰۰,۰۰۰	
	ارائه جوابیه و ارسال مجدد گزارش حادثه واحدهای تجاری به بیمه	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	به ازای هر واحد
۷	اجاره کپسول های ۶ و ۱۲ کیلوگرمی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	به ازای هر دستگاه خاموش کننده در ۲۴ ساعت
۸	تامین به ازاء هر ۱۰۰۰ لیتر آب	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	
۹	هزینه بازدید و کارشناسی	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	
۱۰	هزینه مشاوره با درخواست امودی برای هر مورد	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	

ماده ۲۱ - بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

نرخ بایه ۵ زمان مدت توقف

الف - بهای خدمات پارکینگ های عمومی متعلق به دهیاری

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال - به ازای هر ساعت		
		ورودی تا یک ساعت	مازاد بر یک ساعت اول	یک شبانه روز
۱	پارکینگ های طبقاتی و مسقف	۸۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰
۱-۱	موتور سیکلت و دوجرخه	۵۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰
۱-۲	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
	پارکینگ رو باز	۶۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
	موتور سیکلت و دوجرخه	۳۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰



نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	مجلسی	مجلسی	مجلسی
عاصف کیخسروی	حسین تاج الدین	غنی اهدادی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

۲-۳	وسائط نقلیه نیمه سنگین (مینی بوس و کامیونت)	۱,۵۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۳-۴	وسائط نقلیه سنگین	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۳-۵	ماشین آلات راهسازی	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۱۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۳	پارکینگ خودروهای توقیفی	۲,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰
۳-۱	موتور سیکلت و دوچرخه	۲۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۳-۲	وسائط نقلیه سبک (سواری و وانت)	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
۳-۳	وسائط نقلیه نیمه سنگین (مینی بوس و کامیونت)	۱,۵۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۳-۴	وسائط نقلیه سنگین	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۳-۵	ماشین آلات راهسازی	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۱۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰

مبلغ فوق با احتساب ۱۰ درصد مالیات بر ارزش افزوده می باشد .

ب - بهای خدمات صدور مجوز بهره برداری پارکینگ های خودرو در سطح روستا

ردیف	شرح خدمات	مبلغ به ریال
۱	صدور مجوز ۲ ساله	تا ۵۰ جایگاه خودرو
۲		از ۵۰ تا ۱۰۰ خودرو
۳		بالای ۱۰۰ خودرو
۴	صدور مجوز برای بهره برداران در کاربری موقت	۸۰,۰۰۰,۰۰۰
	تمدید مجوز سالانه	۱۰٪ تعرفه صدور

تبصره - هزینه بررسی و اعلام نظر کارشناس ترافیک در خصوص مکان یابی ترافیکی در زمان تعریف کاربری پارکینگ جدا خواهد شد و اخذ نظر کارشناس مربوطه الزامی است

ماده ۲۲ - بهاء خدمات آرمستان ها :

فرمول محاسبه : بهای خدمات ارائه شده حمل * تسهیل * تدفین
بهای خدمات آرمستان طبق مصوبه شورای برای هر فرد بومی، دفن و سنگ لحد ۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال - غیر بومی ساکن ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ماده ۲۳ - بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

فرمول محاسبه : مدت زمان * قیمت تمام شده برای هر ساعت
در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد قابل وصول خواهد بود.

ردیف	شرح	نحوه محاسبه	مبنای محاسبه	سال ۱۴۰۴ (مبلغ به ریال)
۱	لودر	ساعت	قیمت تمام شده	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
	بیل مکانیکی	ساعت	قیمت تمام شده	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
	گریدر	ساعت	قیمت تمام شده	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
	پالکت	ساعت	قیمت تمام شده	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
	غلتک	ساعت	قیمت تمام شده	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
	غلتک دستی	ساعت	قیمت تمام شده	۸,۰۰۰,۰۰۰



نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کبکسرو	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام

۷	نشان کمپرسی	ساعت	قیمت تمام شده	۵,۰۰۰,۰۰۰
۸	کامیون کمپرسی تک	ساعت	قیمت تمام شده	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۹	کامیون کمپرسی جفن سرویس	ساعت	قیمت تمام شده	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	ایسوزو خاور	ساعت	قیمت تمام شده	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	بالابر خودرویی	ساعت	قیمت تمام شده	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	بیل بکتهو	ساعت	قیمت تمام شده	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	مینی بوس	ساعت	قیمت تمام شده	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	سواری	ساعت	قیمت تمام شده	۷,۰۰۰,۰۰۰

ماده ۲۴- بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

مساحت ، مدت زمان بهره برداری

۱- بهاء خدمات برای فعالیت های فصلی و دائمی کلیه واحدهای خدماتی و صنعتی

بر پایی نمایشگاه های بازرگانی-تجاری و صنعتی و - در سطوح محلی در محدوده روستا به استثنای نمایشگاه های صنایع دستی و محصولات فرهنگی مشمول عوارض به شرح ذیل می باشند:

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	اجاره بهای هر دهنه غرفه برای هرماه در بازار سربوشیده	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	اجاره بهای ماهیانه در خیابان	۷,۰۰۰,۰۰۰
۳	اجاره بهای ماهیانه دکه	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	اجاره بهای یخ فروشی ماهیانه سال ۱۴۰۴	۵,۰۰۰,۰۰۰
۵	اجاره بهای نمایشگاه و فروشگاه موقت برای هر روز	۱۲,۰۰۰,۰۰۰

۲- بهاء خدمات رفع سد معبر و خدمات روستایی

الف: بابت جمع آوری و نگهداری وسایل ناشی از سد معبر طبق جدول ذیل اخذ خواهد شد و در صورت تکرار ضمن جمع آوری در هنگام تحویل اجناس معادل دو برابر مبالغ تعیین شده وصول خواهد شد.

ردیف	شرح	مبلغ (ریال)
۱	جرخ دستی	۲,۰۰۰,۰۰۰
۲	انواع وانت	۵,۰۰۰,۰۰۰
۳	ترازو	۳,۰۰۰,۰۰۰
۴	تابلو ثابت و متحرک	۶,۰۰۰,۰۰۰
۵	غیره	۹,۰۰۰,۰۰۰

ماده ۲۵- بهاء خدمات صدور مجوز حفاری و لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

مساحت* قیمت تمام شده* عمر آسفالت* مدت انجام شده عملیات* نوع حفاری (طولی* عرضی* دستی* مکانیکی)

* ضریب اهمیت معبر

در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد.

مسئله: بهاء خدمات حفاری، ترمیم هرگونه خرابی و زیبایی که در اثر اقدامات عمرانی کلیه وزارتخانه ها، موسسات دولتی و خصوصی جهت احداث شبکه تلفن، برق و آب به آسفالت یا ساختمان معابر ایجاد می گردد بر عهده موسسه اقدام کننده تعیین شده است



نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

منشی حسین خدام	منشی رمضانعلی حسینی	منشی علی احمدی	نایب رئیس حسین قاجارالدین	رئیس عاصف کیخسروی

ردیف	موضوع عوارض	ماخذ محاسبه برای هر متر طول حفاری
۱	حفاری در معابر آسفالت	۸,۰۰۰,۰۰۰
۲	حفاری در معابر سنگ فرش و موزائیک و بتون	۹,۰۰۰,۰۰۰
۳	حفاری در معابر خاکی و سایر	۴,۰۰۰,۰۰۰

ماده ۲۶- بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده این افراد از کلیه خدمات ارائه شده توسط شهرداریها و دهیاری ها مقرر گردید عوارض سالیانه به استناد نامه شماره ۱۵۳۰۸۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۰۴ مشاور وزیر و رئیس مرکز امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور به شرح جدول فوق اخذ شود

خانوار یک نفره	مبلغ	۵,۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار دو نفره	مبلغ	۶,۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار سه نفره	مبلغ	۷,۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار چهار نفره	مبلغ	۸,۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار پنج نفره	مبلغ	۹,۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه
خانوار شش نفره و بالاتر از آن	مبلغ	۱۰,۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

تبصره- چنانچه بخشنامه ای از سوی دفتر اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی و یا نامه ای از سوی استانداری مبنی بر تغییر در مبالغ صادر شود مبالغ فوق قابل تغییر میباشد.

ماده ۲۷- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط دهیاری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند گشتارگاه ها، پارک های آبی و نظایر آنها) ارائه می شود.

ماده ۲۸- بهای خدمات مدیریت پسماند

هزینه جمع آوری پسماند اهالی روستا سالانه ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال جهت هر واحد مسکونی و برای هر واحد تجاری- مبلغ ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ماده ۲۹- بهای خدمات نگهداری محله ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال به صورت سالانه هر خانوار

ماده ۳۰- بهای خدمات حمام بهداشتی عمومی روستا برای افراد بومی ۷۰۰,۰۰۰ ریال و غیربومی ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال

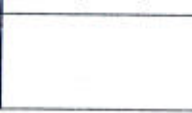
۱- کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی (تولید کننده پسماند) که لازم است حسب قانون مدیریت پسماند، بهای خدمات را به مدیریت اجرایی پرداخت نماید.

۲- بهای خدمات پسماند پرزباله و صنعتی و پسماند های پزشکی بایستی جداگانه و با قرارداد سالیانه انجام گردد.

۳- هزینه ها و تکایف از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند، بدیهی است چنانچه در این اماکن واحدهای تجاری و ... مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت

۴- مدارک و مستندات و راهنمایی و متوسلعه دولتی از پرداخت مدیریت پسماند معاف می باشند.

نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عصف کبکسروی	حسین تاج الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام
				



- ۵- در صورت عدم وجود فرآیند بازیافت در سطح روستا مقدار پارامتر E و D برابر صفر در نظر گرفته می شود .
- ۶- شورای اسلامی روستا می تواند در صورت صلاحدید و با توجه به توانایی مالی مردم روستا در اخذ هزینه ها بین ۳۰ تا ۵۰ درصد از هزینه خدمات را کاهش دهد. فرآیند اجرایی این تصمیم باید با نظارت و تصویب شورای اسلامی بخش صورت گیرد.

ماده ۳۱- نحوه استرداد عوارض پروانه های ساختمانی

- عوارض وصولی در شرایط ذیل طبق تعرفه محاسبه شده به مودی مسترد خواهد شد :
- ۱- پروانه های ساختمانی که از طرف مراجع قضایی ابطال شده است . پس از کسری ۱۰٪ بهای خدمات ارائه شده و همچنین عوارض های وصولی برای آموزش و پرورش ، مالیات برارزش افزوده و
 - ۲- چنانچه مودی قبل از صدور پروانه ساختمانی از احداث آن متصرف و درخواست استرداد عوارض نماید.
 - ۳- اشتباه واریزی اشخاص به حساب دهیاری در همان سال باشد در صورت گذشت در سال آتی باید با مجوز شورای اسلامی صورت گیرد.
- این تعرفه مشتمل بر دو بخش عوارض با ۳۱ ماده و بهای خدمات با دو بخش شامل (عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی و عناوین بهاء خدمات دهیاری) به تصویب اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی رسیده و از ابتدای سال ۱۴۰۴ و پس از انجام مراحل قانونی و اعلام عمومی ، قابل اجرا است و جایگزین کلیه مصوبات قبلی مرتبط با عوارض محلی میگردد در ضمن علاوه بر ارسال دفترچه فایل PDF,word آن نیز به استانداری ارسال میگردد .



نام و نام خانوادگی و امضاء شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس	نایب رئیس	منشی	منشی	منشی
عاصف کیخسروی	حسین شجاع الدین	علی احمدی	رمضانعلی حسینی	حسین خدام