

تعرفه عوارض عمومی و خدمات

ملاک عمل دهیاری محمودآباد بخش

مرکزی

شهرستان فیروزکوه

موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار مصوب

شورای اسلامی دوره ششم روستای محمودآباد

تاریخ اجرا: 1403/01/01



حسین تاج الدین	رمضانعلی حسینی	عاصف کیخسروی	علی احمدی	حسین خدام



- 6- توجه به اراد نائتوان در پرداخت و لحاف معایات ها یا تخفیف برای گروه های نائتوان از جمله اراد تحت پوشاش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.
- 7- مبنای محاسبات عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده 64 (قانون مالیات های مساهل تقیم مصاوب 1366/12/3 با اولاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.
- 8- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.
- 9- بهای خدمات دریا تی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است در دستورالعمل موضوع ودر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

ماده 3 - نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده 2 (قانون نوسازی و عمران شاهی مصاوب 1347/9/7 با اولاحات و الحاقات بعدی آن، به میزان دو ونیم دروا) 2/5٪ (ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع وادر و تبصره 3) ماده 64 (قانون مالیات های مساهل تقیم تعیین می گردد .

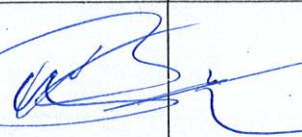
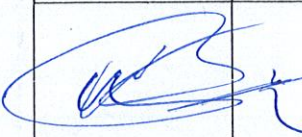
نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس نایب رئیس منشی منشی منشی

ماده 9 - کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده 5 (قانون مدیریت خدمات کشوری مصاوب 1386/7/8 با اولاحات و الحاقات بعدی آن، ماده 5) قانون محاسبات عمومی کشور مصاوب 1366/6/1 با اولاحات و الحاقات بعدی آن، و نیروهای مسال جمهوری اسلامی ایران مصاوب 1382/12/20 با اولاحات و الحاقات بعدی آن، مکلفند عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها و دهیاری های کشور موضوع این 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 10 - پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از مواعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام ووا) و به میزان دو درصد 2٪ (به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد 24٪) خواهد بود.

تبصره 3- هرگونه اختلاف، استتکاف اعتراض درمورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیون مرکب از رماندار شاهرساتان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شاورای اسلامی شاهرساتان به انتخاب شاورای اسلامی شاهرساتان و یک قاضی از دادگستری شاهرساتان به انتخاب رئیس قوه قضاییه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشاخش، تشاکیل و پس از استماع دایات ذینفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشاخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسایله ی اداره بیت اسناد قابل ووا می باشد. اجرای بیت مکلف است برطبق تصمیم کمیسیون مزبور به ودور اجراییه و ووا طلب دهیاری مبادرت نماید.

حسین تاج الدین	رضانعلی حسینی	عاصف کیخسروی	علی احمدی	حسین خدام
				



ج- معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض:

1- قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب 1390/1/16

1-طبق ردیف) 2(بند) چ(ماده 80 قانون برنامه ششم توسعه، ا راد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکنساز برای هر کدام از ا راد تح تپوشش نهادها و سازمانهای حمایتی از پرداخت هزین ههای ودور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینههای انشعاب آب، اضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یا ته به آنان براساس الگوی مصرف) تا 120 متر مربع بنای مفید با مشاعات (، قط برای یک بار معاند .

2- مطابق تبصره ذیل ماده 95 قانون برنامه ششم توسعه، مساجد، مصلیها، اماکن ور ا مذهبی اقلیتهای دینی مصرح در قانون اساسی و حوز ههای علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینههای حق انشعاب آب، برق، گاز و اضلاب و عوارض ساخت و ساز قط برای ضای اولی معاف میباشند.

3-طبق ردیف) 2(بند) الف(ماده 98 تاسیسات گردشگری از هر نظر تابع قوانین و مقررات بخش ونعت گردشگری به استثنای معایت های مالیاتی است و از مشمول آ قانون نظام ونفی مستثنی می باشد .

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس نایب رئیس منشی منشی منشی

4- به موجب ماده 6 قانون جامع ایثارگران مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی بازیربنای مفید تا 120 مترمربع و 20

مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض ودور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معری بنیادم عاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

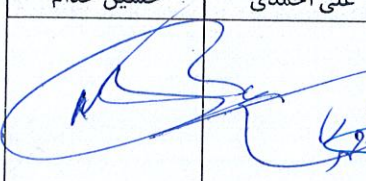
5- به موجب بند) الف(ماده) 86(کلیه دستگاه های اجرایی موظفند نسبت به اجرای وحی سیاست های کلی ترویج و تحکیم رهنک ایثار و جهاد و ساماندهی امور ایثارگران ابلاغی 1389/2/29 اقدام نمایند .

6- به استناد ماده 19 قانون حمایت از معلولان مصوب سا 1397، ا راد دارای معلولیت از پرداخت هزینه های ودور پروانه، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی معاف می باشند .

تبصره 1: استفاده از تسهیلات موضوع این ماده برای هر رد دارای معلولیت ورا برای یک واحد مسکونی مجاز است .

2- قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب 1400/7/24

ماده 5- به منظور تحقق بند) چ(ماده) 102(قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و رهنکی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرای مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت وساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درود) 50 % (برای خانواده های دارای سه رزند زیربیست سا و به میزان هفتاد درود) 70 % (برای خانوادههای دارای حداقل چهار رزند زیر بیست سا برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درود)

حسین تاج الدین	رمضانعلی حسینی	عاصف کیخسروی	علی احمدی	حسین خدام
				



10٪ (برای خانواده‌های دارای حداقل سه رزند زیر بیست ساآ تخفیف دهند دولت مکلف است و درود) 100٪ (تخفی فهای مربو به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

تبصره 1 - معایتهای وق تا متر از 130 (متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران) ، 200 (متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر) 300 (متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

تبصره 2 - محاسبات و نظارت مهندسین در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های وق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

3- قانون جهش تولید مصوب سال 1400

- به موجب ماده 14 قانون جهش تولید مصوب ساآ 1400 هزینه های مربو به ودور، تمدید پروانه و گواهی پایانکار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درود) 30٪ (تخفیف محاسبه و دریافت می شود.

ماده 1- تعاریف:

تعاریف برخی از واژه ها یا عبارات به کارده شده در این تعره به شرح ذیل می باشد:

1-1- واحد مسکونی: عبارت اسات از کلیه ساختمان هایی که برای ساکونت ا را د و یا خانواده ساخته می شوند و شامل حداقل یک اتاق یک آشپز خانه و سرویس های لازم می باشند.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروز کوه

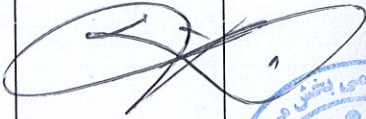
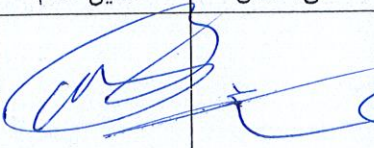
رئیس نایب رئیس منشی منشی منشی

2- 1- واحد تجاری: عبارت اسات از کلیه ساختمانهایی که منظور اساتفاده کسب و پیشاه تجارت احداث گردیده و از آنها به منظور کسب و پیشاه تجاری اساتفاده می گردد. موساسات دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی که با او او بازرگانی اداره می شوند و مشموا پرداخت مالیات هستند نیز واحد تجاری محسوب می شود.

3- 1- واحد های وانعتی: عبارت اسات از کلیه ساختمانهایی که پس از اخذ موا قت او اولی و پروانه تاسیس از مراجع ذی ربط

عالیت خود را آغاز می کنند.

4- 1- واحد کشاورزی: عبارت اسات از کلیه ساختمانهایی که به منظور تولید محصولات کشاورزی و دامی احداث می شوند

حسین تاج الدین	رمضانعلی حسینی	عاصف کیخسروی	علی احمدی	حسین خدام
				



(دامداری سنتی ، دامداری ونعتی ، پرورش ماهی های سردابی ، پرورش ماهی های گرمابی ، گلخانه ، شالی کویی، انبار محصولات کشاورزی، سرایداری باغات)

5-1- واحد های اداری شامل کلیه ساختمانهای دولتی و نهادهای اداری می باشند واحد هایی که از شاموآ بند های 1-1 تا 4-1 خارج باشند در این دسته قرار می گیرند.

6-1- تاسیسات روستایی : عبارت اسات از کلیه ساختمانهایی که در کاربری تاسیسات جهت راه عموم روستاییان احداث می گردد.(مانند تاسیسات آب، پست ترانسفورماتور برق، پست برق، تاسیسات گاز و نظایر آن)

7-1- اماکن رهنکی : عبارت اسات از کلیه ساختمانهایی مانند موزه، کتابخانه، سالن اجتماعات ، نمایشگاه. رهنکی وهنری، سالن سینما، سالن تئاتر ونظایر آنها که در کاربری مربوطه احداث ومورد بهره برداری قرارمی گیرد.

8-1- پارکین گ- تجاری : به کاربری ای اطلاق می شاد که حداقل 50٪ مساحت کل ساختمان به عنوان پارکینگ ومابقی به وورت تجاری مورد بهره برداری قرداد می گیرد

9-1- تفکیک عرواه : به قطعه بندی ملک بزد (دارای سالند بیتی (به قطعات کوچک تر طبق ضالوابط طرح هادی روستایی و با رعایت حد نصاب ها واخذ مجوز ، تفکیک اطلاق می شاد . تقسایم یک ملک به دو یا چند قطعه بر ابر عبور خیابان، عبور لوله های آب رسانی، گاز، رسانی ودکل های برق از نظراین تعره ، تفکیک تلقی نمی شاد. تفکیک زمین به قطعات کوچکتر از حدنصاب تفکیکی مجاز نیست تبصاره : مالکینی که قصاد تفکیک املاک خود را دارند موظفند قبل از تفکیک، بمنظور رعایت معابر وضالوابط حد نصاب نقشه های تفکیکی تأییدیه مرجع ودور پروانه دریا ت نمایند.

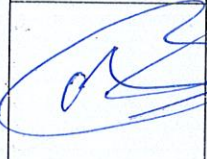
10-1- مازاد بر تراکم : عبارت اسات از تراکمی که اضافه بر تراکم پایه مندرج در طرح هادی روستایی یا ضالوابط نی، تعیین ومورد استفاده قرار میگیرد

11-1- حصارکشی (دیوار گذاری) : در این تعره عبارت اسات از ایجاد حصار با (بلوک سایمانی،) (آجر،) (پایه بتنی دارای ونداسیون و سیم خاردار)

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروز کوه

رئیس نایب رئیس منشی منشی منشی

(پایه آهنی دارای ونداسیون و نس لزی (،ویا با) پایه آهنی دارای ونداسیون و نس لزی (،دور زمین به نحوی که قابل جابجایی نبوده وحریم معابر، حریم انهار ورودخانه ها، حریم خطو لوله گاز، حریم شالیکه آب، حریم خطو انتقال برق وسایر حرایم مربوطه را طبق طرح هادی روستایی رعایت کرده باشند.

حسین تاج الدین	رمضانعلی حسینی	عاصف کیخسروی	علی احمدی	حسین خدام
				





نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه
رئیس نایب رئیس منشی منشی منشی

ماده 3- عوارض تفکیک اراضی:

مودی مکلف اسات در هنگام تفکیک جهت تامین سارانه های خدماتی ، شوارع و معابر تا ساقف 25 دروادی ارزش روز مساحت زمین به قیمت کارشناسی طبق مصوبه شوارای بخش نسبت به پرداخت عوارض تفکیک اقدام نماید. در واورتی که جهت تفکیک اراضی بخشای از زمین جهت تامین شوارع و معابر آزاد گردد میزان آزاد شاده از ساقف عوارض تعیین شده در د ترچه تعره عوارض کسر خواهد شد.

$$A = B * S * P$$

میدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی (ریال)

B: ضریب عوارض

S: مساحت عرض

شرح	B
ضریب	%8000

عوارض صدور پروانه ساختمانی

ماده 4- عوارض حصار کشی و دیوارکشی

عوارض حصار کشای محوطه برای املاکی که هیگ گونه منع قانونی برای حصارکشای نداشته و حریم معابر را طبق طرح هادی روستایی رعایت کرده باشند ویا تخلف دیوار کشای آنها توسط مراجع ذی والاح تثبیت وابقا شاده باشد طبق رابطه زیر محاسبه می شاد. در مواردی که مالکین وارا درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا ساط اشاغاً بنای احداثی کمتر از 30 درود مساحت عروه باشد مشمواً پرداخت این عوارض خواهند شد.

$$A = B * S * P$$

شرح	B	حسین تاج الدین	رمضانعلی حسینی	عاصف کیخسروی	علی احمدی	حسین خدام



A:میدار عوارس (ریال)

ضریب دیوار کشی 8000 %

P:ارزش معاملاتی (ریال) S:مساحت حصار طول* ارتفاع بع ضریب فنس کشی 4000 %
(مترمربع)

B:ضریب عوارس

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه
رئیس نایب رئیس منشی منشی منشی

ماده 5- عوارس صدور پروانح ساختمانی مسکونی :

عوارض احداث قسمت های مختلف ساختمانهای مسکونی طبق رابطه زیر محاسبه می شود.

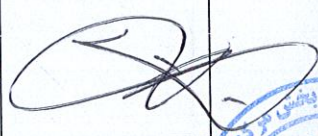
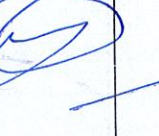
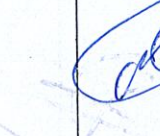
$$A=B*S*P$$

A:میدار عوارس (ریال) P:ارزش معاملاتی (ریال) S:مساحت اعیانی ها شامل مجموع
تمام قسمت های اختصاصی و مشاعات (مترمربع)

B:ضریب عوارس :

شرح	B
طبیع همکف	17000 %
طبیع اول	18000 %
طبیع دوم و بالاتر	19000 %
زیر زمین ، پیلوت ، نی ، طبیع ، انباری ، تاسیسات جانبی	12000 %
سایر شرایط برای متراژ های بالا	18000 %

تبصره 1 : برای احداث باغ ویلا (خانه باغ) 10% به هری ک از ضرایب وق اضا ه می گردد.

حسین تاج الدین	رمضانعلی حسینی	عاصف کیخسروی	علی احمدی	حسین خدام
				



تبصانه 2: در پروانه ساختمان می بایست حداکثر مدتی که برای پایان یا تن ساختمان ضروری است قید گردد که این مدت می تواند با توجه به شرایط اختصاصی هر روستا و نیز موقعیت قرار گیری ملک نسبت به گذرهای مجاور و همچنین حجم عملیات ساختمانی متفاوت باشد.

- 6-1- اتمام ساختمان عبارت است از تمام شدن عملیات اجرایی ساختمان به همراه ودور پایان کار.
- 6-2- ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشند مشمول این ماده نخواهد بود.
- 6-3- دهیاری ها مکلفند هنگام ودور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین و تکلیف و به مودیان یا مالکان ابلاغ کتبی نمایند. ودور مفاسد حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقا و ودور مجوز مجوز منو به تسویه حساب با دهیاری می باشد.
- 6-3- عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی واداره در واورت وادور رای ابقا در کمیسیون ماده 99 قانون شهرداریها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی ورا یکی از عناوین موضوع این بخش) زیربنای

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس نایب رئیس منشی منشی منشی

مسکونی- زیربنای غیرمسکونی- تراکم تا حد مجاز مسکونی- تراکم تا حد مجاز غیرمسکونی (و و و می گردد و امکان و و و دو عنوان عوارض موضوع این بخش به و ورت هم زمان وجود ندارد.

6-4 - زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد ، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

مطابق تبصانه 2 ماده 29 قانون نوسازی و عمران شهرداری ها و دهیاریها موظف هستند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های واداره درج نمایند

ردیف	مساحت زیر بنا متر مربع	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
1	تا 300	12
2	300 - 2000	24
3	2000 - 5000	36
4	5000 - 10000	48

حسین تاج الدین	رمضانعلی حسینی	عاصف کیخسروی	علی احمدی	حسین خدام
				



60	بیش از 10000	5
----	--------------	---

ماده 6- پذیره) ساخت (اعیانات غیر مسکونی) انواع تجاری، اداری، عمومی، صنعتی، ورزشی و نظایر):

عوارض پذیره : حداکثر عوارض پذیره یک متر مربع از واحد تجاری، اداری، و صنعتی که توسط دهیاری محاسبه و از متقاضیان احداث بناء در محدوده و و آ می گردد، به شرح ذیل می باشد.

$$B A = P * S * B$$

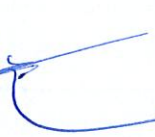
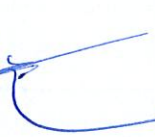
ضریب عوارض :

S: مساحت زیربنا

P: ارزش معاملاتی (ریال)

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه
رئیس نایب رئیس منشی منشی منشی

ضریب عوارض B					
ردیف	طبقات	تجاری	اداری	صنعتی	کشاورزی
1	همکف	٪19000	٪17000	٪12000	٪10500
2	زیر زمین	٪15000	٪13000	٪10000	٪10000
3	اول	٪17000	٪15000	٪11000	٪9000

حسین تاج الدین	رمضانعلی حسینی	عاصف کیخسروی	علی احمدی	حسین خدام
				



7000 %	10000 %	10000 %	13000 %	15000 %	دوم به بالا	4
--------	---------	---------	---------	---------	-------------	---

تبصاره برای افزایش واحدها و یا تغییر نحوه ساخت با توجه به پروانه ساختمانی اولیه باید عوارض مجدداً محاسبه و ما به تفاوت آن پرداخت گردد.

10-1- توضیحات و ضوابط:

- 10-1-1- عوارض واحد های صنعتی و تجاری کلا براساس قیمت منطقه ای برجبه (معبر) اولی محاسبه خواهد شد
- 10-1-2- در سالهای مختلف ، عوارض هر قسامت به واورت جداگانه و ق مقررات و ضوابط مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد. (منظور از سالهای مختلف سالهای اسات که شامل چند نوع کاربری به طور همزمان باشد مانند تجاری و مسکونی)

ماده 7- عوارض مازاد بر تراک مجاز:

عوارض مازاد بر تراکم طبق رابطه زیر محاسبه می شود

$$A = P * S * B$$

A: میدار عوارض (ریال)

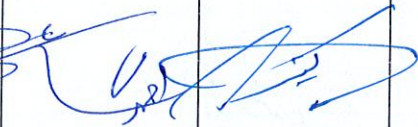
P: ارزش معاملاتی (ریال)

S: مساحت مازاد تراک (متر مربع)

B: ضریب عوارض

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروز کوه

رئیس نایب رئیس منشی منشی منشی

نوع کاربری					B
مسکونی	انواع تجاری	اداری و عمومی	صنعتی و کشاورزی		
حسین تاج الدین	رمضانعلی حسینی	عاصف کیخسروی	علی احمدی	حسین خدام	
					



ماده ۸- عوارس پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی:

عوارض پیش آمدگی (ساختمان ، بالکن ، تراس) مشارف به معابر عمومی ساختمانهای تجاری ، و انعتی ، اداری و مسکونی که مطابق با ضوابط و مقررات طرح هادی ایجاد و احداث می شوند طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

(ضریب عوارض (x) مساحت پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی (x) ارزش معاملاتی (= مقدار عوارض

$$A = P * S * B$$

A: میدار عوارس (ریال)

P: ارزش معاملاتی (ریال)

S: مساحت اعیانی (متر مربع)

B: ضریب عوارس

شرح	B
پیش آمدگی بع صورت ساختمان	19000 %
پیش آمدگی بع صورت تراس یا بالکن سع طرف بستع مسیف	14000 %
پیش آمدگی بع صورت تراس یا بالکن دو طرف باز مسیف	12000 %

حسین تاج الدین	رمضانعلی حسینی	عاصف کیخسروی	علی احمدی	حسین خدام
				



نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

منشی

منشی

منشی

نایب رئیس

رئیس

پیش آمدگی به صورت روباز (بدون سیف)	% 10000
------------------------------------	---------

ضرایب ارائه شده در جدول بالا پیشنهادی بوده و با پیشنهاد دهیار و تایید شورای اسلامی قابل تغییر می باشد.
تبصره 1: آخرین سقف که در وورت سایبان یا سربندی استفاده می شود ، مشموا پرداخت عوارض نمی گردد.
تبصره 2: در روستاهایی که دارند رعایت ضوابط طرح هادی ملاک عمل و بر مبنای آن محاسبه خواهد شد و در روستاهایی که طرح هادی ندارند استعلام از مرجع تهیه کننده طرح هادی ضروری است.

ماده 9- عوارس مستحدثات واقع در محوطع املاک (آلاچیق - پارکینگ مسیف -

استخر) در وورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه روستایی و ووا این عنوان مجاز می باشد

$$A=P*B*S$$

B	شرح
% 10000	آلاچیق
% 12000	استخر
% 12000	سایع بان پارکینگ

A: میدار عوارس (ریال)

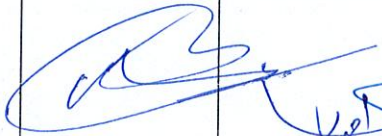
P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال)

S: مساحت اعیانی (متر مربع)

B: ضریب عوارس

عوارس مستحدثات

ماده 10- تمدید اعتبار پروانه های ساختمانی:

حسین تاج الدین	رمضانعلی حسینی	عاصف کیخسروی	علی احمدی	حسین خدام
				



در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه های ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی والدیه با ضوابط طرح هادی روستائی مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید میگردد. در اینصورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر 3 درصد) با تصویب شورای مربوطه (عوارض ودور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین میشود اگر همچنان پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان 4 درصد عوارض والدیه پروانه سال ساختمانی به نرخ روز ا زایش می یابد تا به 20 درصد عوارض والدیه به نرخ روز بالغ گردد. اگر

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس نایب رئیس منشی منشی منشی

عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علیرغم مغایرت با طرح هادی روستائی طبق این تعهد تمدید میگردد. املاکی که به دستور مراجع قضائی و شبه قضائی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشد.

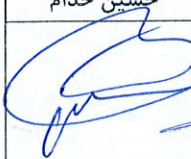
ماده 11- تجدید پروانه ساختمانی :

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 واورتیکه ضوابط طرح هادی روستائی تغییر نموده و با پروانه والدیه مغایرت داشته باشد و ا در واورت وجود همه شرایط پیش گ فته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید والدیه میگردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت سالاده قبلی به عنوان طلاب مودی لحاف میگردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اولاح پروانه ساختمانی داشته باشد و ا عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعهد عوارض محاسبه و ووا میگردد.

ماده 12- عوارض قطع اشجار در محدوده روستا:

هرگونه قطع اشجار اعم از مثمر و غیر مثمر و همچنین جهت هرگونه اجرای عملیات عمرانی و ساخت و ساز با مجوز از مبادی ذیربط بشرح زیر:

الف) عوارض مربوط به قطع اشعار با اخذ مجوز : برای جبران خسارت وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر ، خیابانها، میداين و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصاواوی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز دهیاری قطع می شود عوارض به شرح ذیل پیش بینی و ووا می گردد:

حسین تاج الدین	رمضانعلی حسینی	عاصف کیخسروی	علی احمدی	حسین خدام
				





15	عوارس انبار کالای بازرگانی و تجاری	000.150 ریال
16	سایر مشاغل از جملع سولع های صنعتی/صنفي/انبارها/کارگاه های متوسط و بزرگ	000.100 ریال

- عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع مبلغ 3/000/000 ریالاً و ووا می شود ماده

13- عوارس مشاغل) کسب و پیشع) :

کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی دارای هر کدام از واحدها در ساط روستا مکلفند عوارض سالیانه مکانی که در آن به کسب یا پیشاه می پردازند برابر جدوا زیر به دهیاری پرداخت نمایند:

تبصاره : وانوف با توجه به موقعیت و ضای موجود و اینکه در معبر اوالی ویا رعی قرارداد کلاً به 2 دساته درجه یک و دو تقسیم میگردد. لذا وانوف درجه یک 100٪ عوارض تعیین شده زیر و درجه دو 70٪ آنرا پرداخت خواهند نمود (ملاک تعیین بر اوالی و رعی بر اساس طرح هادی مصوب روستا و سایر موارد شامل روستاهای اقد طرح و نیز موضوع درجه بندی وانوف در روستا بر مبنای وورتجلسه مشترک دهیاری و شورای مربوطه خواهد بود).

تبصاره 1 : در ردیف 16 منظور از سایر مشاغل کلیه کسب و پیشاه های اسات که در این رم دیده نشده اسات و الزاما نباید مبلغ عوارض سالانه آنها یکسان باشد و شورا باید به تفکیک میزان هر کدام را تعیین نماید.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروز کوه

رئیس نایب رئیس منشی منشی منشی

تبصاره 2 : در راستای وواا بموقع عوارض وانفی متناسب با قوانین ارزش ا زوده معاداً 2٪ دروادم جریمه تاخیر در پرداخت به موقع عوارض اعمأ می شود ، مهلت پرداخت عوارض ونفی تا پایان اردیبهشت ماه می باشد.

ماده 14: عوارس صدور مجوز احدا و نصب تاسیسات روستایی : (دکل ها و تجهیزات و آنتن

های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر)

$$A=P*S*M*B$$

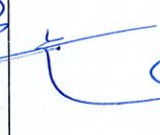
A: میدار عوارس (ریال) سالیانع P: ارزش معاملاتی عرصع (ریال)

شرح	B ضریب عوارس
املاک شخصی - باغ ها - و نظائر آن ها	10000 %
پارک ها - فضاهای عمومی روستائی و نظائر آن ها	8000 %
املاک بلا استفاده عمومی و زمین های بایر و نظایر آن	8000 %

S: مساحت تجهیزات

B: ضریب عوارس

M: ارتفاع

حسین تاج الدین	رمضانعلی حسینی	عاصف کیخسروی	علی احمدی	حسین خدام
				



تبصره 1: عوارص صدور موافیت نامع :

مچوز راه اندازی و برپایی انواع نمایشگاههای تجاری و...سیرک، نمایش وتئاتر، کنسرت ونظایر آن در مدت زمان معین :
ضریب: 50000 ریال
مساحت فضای اشغال شده ضریب (بر حسب ریال) تعداد
روزها

A =

تبصره 2: عوارص دستفروشان در بازارهای هفتای یا روزانع :

براساس سط اشغال شده به ازای هر متر مربع روزانه مبلغ 000.150 ریال در نظر گر ته شود

تبصره 3: عوارص از سطح اشغال شده توسط باسکول داران:

عوارص جایگاه توزین باسکوا ها به میزان 000.000.20 ریال باتوجه به نسبت ساط اشغال شده در سال تعیین می شاد که
باسکوا داران مستقر در محدوده روستا موظف به پرداخت آن به دهیاری می باشند.

ماده 15- عوارص تابلوهای تبلیغاتی

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس نایب رئیس منشی منشی منشی

تبصره 1: عوارص سالیانه تابلوهای تبلیغاتی واقع در محدوده روستا طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

تبصره 2: مدت زمان تابلو باتوجه به نوع آن از ده روز تا یکسال در تعیین میزان ضریب عوارص لحاف گردد.

تبصره 3: تابلوهای مشموا ویژگی های مندرج در مبحث 20 مقررات ملی ساختمان مشموا این بند نمی باشد

$$A=P*S*B*N$$

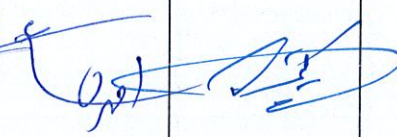
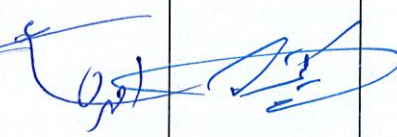
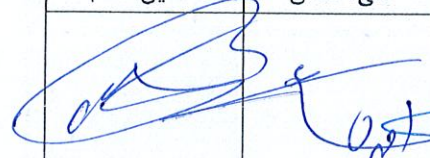
A: میدار عوارص (ریال)

P: ارزش معاملات (ریال)

S: مساحت تابلو B

ضریب عوارص : 3000%

N: تعداد ماه نصب تابلو

حسین تاج الدین	رمضانعلی حسینی	عاصف کیخسروی	علی احمدی	حسین خدام
				



ماده 16- عوارس ارزش افزوده ناشی از الحاق بافت و تغییر کاربری عرصع در اجرای

طرح هادی روستایی :

به کلیه اراضی روستایی که پس از طی مراحل قانونی، تغییر کاربری داده می شوند عوارض طبق رابطه زیر تعلق می گیرد.

$$A=B*S*P$$

A: مقدار عوارس (ریال) S: مساحت عرصع (متر مربع) B: ضریب عوارس 25٪ P: ارزش افزوده ملک (اختلاف

ارزش ملک ناشی از الحاق یا تغییر کاربری طبق نظریع کارشناس رسمی دادگستری تغییر یا تعیین می گردد)

تبصاره 1: در واورتی که به درخواست مالک ملک اقد کاربری تعیین کاربری شاده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشاموآ پرداخت این عنوان عوارض میگردد. میزان این عوارض نباید بیشاتر از 30 درود ارزش افزوده ایجاد شاده باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری بیت نشاده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشاموآ پرداخت این عنوان نمیگردد.

ماده 17- عوارس ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی روستایی:

به کلیه اراضی ای که در خارج از محدوده می شوند قط برای یک بار عوارضی طبق زیر تعلق مگیرد:

(ضریب عوارض (×) مساحت عروه× () ارزش معاملاتی) = مقدار عوارض

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

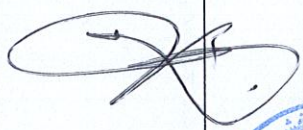
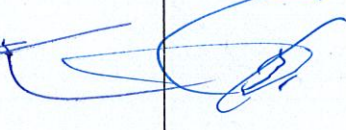
رئیس نایب رئیس منشی منشی منشی

$$A=B*S*P$$

A: مقدار عوارس (ریال) P: ارزش افزوده ملک (اختلاف ارزش ملک ناشی از الحاق یا تغییر کاربری طبق نظریع

کارشناس رسمی دادگستری تغییر یا تعیین می گردد) S: مساحت عرصع (متر مربع) B: ضریب عوارس 25٪

تبصاره 1: این عنوان عوارض از اراضای و املاکی که بر ابر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آن ها ارزش افزوده ایجاد میگردد حد اکثر به میزان 30 درود ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وووآ می باشد

حسین تاج الدین	رمضانعلی حسینی	عاصف کیخسروی	علی احمدی	حسین خدام
				



بهای خدمات

ماده 1- بهای خدمات کارشناس نی به ازای هزنفر ساعت 5/000/000 ریأ به واورت تخصاصی و نی مساتقیم و به درخواست متقاضی (موردی) توسط دهیار ارائه و وووآ می گردد.

ماده 2- بهای خدمات آتش نشانی : بر اساس دستورالعمل ابلاغی اخذ می گردد

ماده 3- بهای خدمات پارکینگ عمومی متعلق به دهیاری به ازاء هر واحد ساعت خودرو 50000 ریأ

ماده 4- بهای خدمات آرماساتان طبق مصاوبه شالورا مبلغ قابل پرداخت جهت د ن ا راد بومی 7/000/000 ریأ- ا راد

غیربومی ساکن 10/000/000 ریأ

تبصره: بهای خدمات خرید قبر برای خانواده معظم شهدا (درجه یک (ا راد تحت پوشش کمیته امداد و سازمان بهزیستی رایگان می باشد.

ماده 5- بهای خدمات کرایه ماشین آلات دهیاری از قبیل بابت ، بیل بکھو ، هرساعت 000.000.8 ریأ و ماشین آلات خدماتی نیشان مبلغ 2/000/000 ریأ هر ساعت ، تراکتور هر ساعت 000.000.4 ریأ می باشد . ضامن باقیه ماشین آلات از طریق زموآ زیر محاسبه می گردد هزینه کرایه هر ساعت ماشین مورد نظر* ساعات کار = A

ماده 6: بهای خدمات بهره برداری از معابر و ضاهای عمومی روستایی دارای شرایط نی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد به ازای مساحت هر متر مربع/ ساعت مبلغ 100/000 ریأ می باشد.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

رئیس نایب رئیس منشی منشی منشی

ماده 7- خدمات ترمی ناشی از حفاری، لکع گیری و ترمی آسفالت معابر دساتگاهای اجرایی بر اساس ساط و نوع تخریب انجام شده با ضارب B و منظور کردن هزینه های بالاساری محاسبه گردد.) هر گونه حفاری باید با کساب مجوز از مرجع مربوطه انجام شود).

مساحت تخریب شده* ضارب B بر حسب ریال با توجه بع نوع تخریب = A

میزان ضارب تخریب (ریال) جهت انجام حفاری ها B				
1	میزان ضارب تخریب (ریال) جهت انجام حفاری آسفالت	000.500.7 ریال		
2	میزان ضارب تخریب (ریال) جهت انجام حفاری خاکی	000.000.4 ریال		
	حسین تاج الدین	رمضانعلی حسینی	عاصف کیخسروی	علی احمدی
				حسین خدام



3	میزان ضریب تخریب حفاری معابر پیاده بع صورت سنگ فرش یا کفشوش و	9.500.000 ریال
---	---	----------------

تبصره ها:

تبصره 1 - دریا ت هر نوع وجه توسط دهبیار و کارکنان دهبیاری از مودیان و یا اساتفاده از وجه حاوالل از درآمدهای دهبیاری به هر عنوان حتی علی الحساب و یا برای پرداخت هزینه های ضروری و وری ممنوع اسات. وجوه عوارض و بهای خدمات توسط مودی باید به حساب بانک دهبیاری واریز و قبض رسید مربوطه به امور مالی دهبیاری تحویل شود.

تبصره 1 - جهت خانواده های معظم شاهداء و همچنین اراد تحت پوشاش کمیته امداد امام خمینی و بهزیساتی قط برای یکبار تا 100٪ عوارض وق کسار می گردد. لاذا در مورد ایثارگران ماده 6 قانون جامع خدمات ر اهی باه ایثارگران ملاک عمل می باشد.

ماده 6 قانون مذکور: مشاالمولان این قانون برای احداث یک واحد مسالاکونی با زیربنای مفیاد تا 120 متر مربع و 20 مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض ودور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معری بنیاد معاف می باشد. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مساکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

تبصاره 3- تخفیفای مندرج در ماده) 5(قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت طبق مفاد قانون مذکور و تبصاره 1 ذیل آن بایستی اعمال گردد.

تبصاره 4- تقسیط عوارض در دهبیاری ها می بایست منطبق بر مفاد 38 آئین نامه مالی دهبیاری ها انجام پذیرد به نحوی که دهبیاری مطالبات خود را با اقسا حداکثر 36 ماهه مطابق دساتور العملی که به پیشانهاد دهبیار به تصاوپ شاورای اسلامی روستا و بخش مربوطه میرسد دریات نماید.

این تعره مشاتمل بر دو بخش عوارض با 29 ماده به تصاوپ اغضای شاورای اسلامی رسایده که از ابتدای سال 1403 و پس از انجام مراحل قانونی واعلام عمومی، قابل اجرا اسالت و جایگزین کلیه مصالوات، قبلی مرتبط با عوارض محلی می گردد.

نام و نام خانوادگی و امضای اغضای شورای اسلامی بخش مرکزی شهرستان فیروزکوه

منشی

منشی

منشی

نایب رئیس

رئیس

حسین تاج الدین	رمضانعلی حسینی	عاصف کیخسروی	علی احمدی	حسین خدام
				

