استانداری تهران

شهرداری فیروزکوه

تعرفه عوارض محلی شهرداری

فیروزکوه

سال ۱۴۰۰

فصل اول:عوارض زیر بنا درحد تراکم در دو بخش مسکونی وغیرمسکونی

- ***عوارض*** **صدور پروانه های ساختمانی(خانه های مسکونی تک واحدی تا ۶۰۰ متر مربع).....۵**
- **عوارض ساختمانی مجتمع های مسکونی تا ۶۰۰ متر مربع (بیش از یک واحد).....۵**
- **عوارض ساختمانی مجتمع های مسکونی خانه های تک واحدی بیش از ۶۰۰ متر مربع.....۵**
- **زیر بنای احداث اعیانی یک متر مربع از یک واحد (تجاری ،اداری و صنعتی) با ارتفاع و دهنه مجاز.....۶**
- **زیر بنای احداث اعیانی یک متر مربع از چند واحد (تجاری ،اداری و صنعتی) با ارتفاع و دهنه مجاز.....۷**
- **زیر بنای احداث اعیانی یک متر مربع از واحد (تجاری اداری) با ارتفاع و دهنه مغایر با ضوابط مجاز اعلام شده.....۷**
- **عوارض بالکن و پیش آمدگی وعوارض پل.....۱۴**

فصل دوم: عوارض بر ارزش افزوده حاصل از تغییر کاربری..... .....۱۵

فصل سوم: عوارض ساختمان های ساخته شده.....۱۶

فصل چهارم :عوارض تمدید و اصلاح پروانه های ساختمانی ۱۸

فصل پنجم : عوارض تجدید بنای ساختمان های فرسوده.....۲۰

فصل ششم : عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای تعریض یا توسعه معابر شهری.....۲۱

فصل هفتم : عوارض بر مازاد تراکم ۲۲

فصل هشتم : :عوارض برارزش افزوده حاصل از تفکیک اعیانی و عرصه مسکونی ،اداری وسایر ۲۳

فصل نهم : عوارض احداث و توسعه پارکینگ..... .....۲۵

فصل دهم : عوارض قطع اشجارمثمر وغیر مثمر (درصورت وجود شرایط الزام آور).....۲۶

فصل یازدهم : بهای خدمات صدور استعلام ۲۸

فصل دوازدهم : درآمد حاصل از فروش وجمع آوری زباله(پسماند).....۲۹

فصل سیزدهم : بهای خدمات از بانکها،صندوق ها،قرض الحسنه و سایر موسسات مالی و اعتباری.....۳۰

فصل چهاردهم : عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی.....۳۱

فصل پانزدهم : ***تسهیلات فعالیت های گردشگری*****.....۳۱**

فصل شانزدهم : قانون نوسازی وعمران شهری ۳۳

فصل هفدهم : عوارض تأمین هزنیه های عمومی و شهری.....۳۴

فصل هجدهم: عوارضبرفضای اشغال شده توسط تأسیسات شهری.....۳۴

فصل نوزدهم : بهای خدمات حق آسفالت ولکه گیری وترمیم حفاری.....۳۴

فصل بیستم : آیین نامه تقسیط عوارض.....۳۵

فصل بیست یکم : بهای خدمات ناشی از انصراف از دریافت پروانه ساختمانی.....۳۶

فصل بیست و دوم : نحوه دریافت فیشها **ومبلغ عوارضات** ***از مودیان*****.....۳۶**

فصل بیست وسوم : **بهای خدمات بهره برداری از معبر شهری.....۳۷**

جعفر پرج **زمان ایلکا**

شهردار فیروزکوه **رئیس شورای اسلامی شهر** **مهر وامضاء استاندار**

فصل بیست‌وچهارم : عوارض حصار کشی ودیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات ۳۷
فصل بیست و پنجم : عوارض دکه مطبوعاتی ۳۸
فصل بیست و ششم : بهای ارائه خدمات ایمنی وآتش نشانی..... ۳۸
فصل بیست و هفتم : نحوه صدورپروانه ساختمانی المثنی ۳۸
فصل بیست و هشتم : بهای ارائه خدمات حفظ و ایجاد فضای سبز..... ۳۹
فصل بیست و نهم : بهای خدمات حاصل از سیما ومنظر شهری یا عوارض محیط شهری..... ۳۹
فصل سی ام : بهای خدمات انبارها و سردخانه ها..... ۴۰
فصل سی ویکم : بهای ارائه خدمات به اتباع ومهاجرین خارجی..... ۴۰
فصل سی ودوم : امتیازخطوط تاکسی..... ۴۱
فصل سی وسوم : اقداماتی که نیازبه کسب مجوزندارند..... ۴۵
فصل سی وچهارم : معافیت وتشویقات..... ۴۷
فصل سی وپنجم : عوارض کسب وپیشه..... ۴۸
فصل سی وششم : فروش گل وگیاه..... ۴۸
فصل سی وهفتم : حق بازدید و کارشناسی..... ۴۸
فصل سی وهشتم : بهای خدمات غسالخانه وگورستان..... ۴۸
فصل سی ونهم : سهم آموزش وپرورش..... ۴۸
فصل چهلم : بهای خدمات آماده سازی..... ۴۹
فصل چهل ویکم : عوارض ساخت استخرهاخصوصی..... ۴۹
فصل چهل ودوم : عوارض حمل وتخلیه غیرمجازنخاله درسطح شهر..... ۴۹
فصل چهل وسوم : برپایی نمایشگاه ۵۰
فصل چهل وچهارم : عوارض نخاله های ساختمانی..... ۵۱
فصل چهل وپنجم : عوارض حق الثبت..... ۵۱
فصل چهل وششم : عوارض پارکبان..... ۵۱
فصل چهل وهفتم : عوارض جایگاههای سوخت..... ۵۱
فصل چهل وهشتم : بهای ارائه خدمات کشتارگاه ها..... ۵۱
فصل چهل ونهم : عوارض حمام عمومی شهرداری..... ۵۱
فصل پنجاهم : بهای خدمات مهندسی..... ۵۱
فصل پنجاه و یکم: عوارض بهره برداری در کاربری غیر مرتبط..... ۵۲

جعفر پرج **زمان ایلکا**

شهردار فیروزکوه **رئیس شورای اسلامی شهر** **مهر وامضاء استاندار**

تعاریف و واژه ها:

سطح ناخالص کل بنا: عبارتست از مجموع کلیه بناهای موجود در ساختمان

تراکم ساختمانی: عبارت است از نسبت سطح زیربنای ساختمان به کل مساحت زمین.

تراکم ناخالص مسکونی: تعداد جمعیت یک منطقه تقسیم بر مساحت کل زمین در آن منطقه.

تراکم خالص مسکونی: تعداد جمعیت یک منطقه تقسیم بر مساحت اراضی مسکونی در آن منطقه.

واحد مسکونی: عبارتست از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل تراکم کم، متوسط، زیاد و بسیار زیاد می شود بدیهی است این واحدها دارای اطاق، آشپزخانه و سرویسهای لازم می باشند.

واحد تجاری: عبارتست از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند.

تبصره: عوارضات مربوط به ساختمان بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری در این تعرفه به صورت تجاری محاسبه می گردد.

واحد صنعتی: کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و ایجاد کارگاه های صنعتی احداث شده و یا می شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت جهاد کشاورزی، صنایع و معادن می باشند.

واحداداری: کلیه ساختمان های ادارت و سازمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و مراکز نظامی و انتظامی، بدیهی است سایر ساختمانهایی که از تعاریف مسکونی، تجاری، صنعتی خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می شوند.

تبصره: موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی اداره شده و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض، تجاری محسوب می گردند. بدیهی است در صورت داشتن یکی از شروط فوق عوارض بصورت اداری محاسبه خواهد شد.

مجتمع مسکونی: به ساختمانی اطلاق می گردد که بیش از دو طبقه و پیلوت باشد که در آن m یا زیرزمین بوده و ضابطه طرح

جعفر پرج — **زمان ایلکا**

شهردار فیروزکوه — **رئیس شورای اسلامی شهر** — **مهر وامضاء استاندار**

تفصیلی آن بیش از ۲ یاچند خانوار زندگی می کنند ودارای ورودی وفضاهای عمومی مشترک بین ساکنین می باشد.

پیلوت:به قسمتی از ساختمان هم سطح گذر که بصورت فضایی شامل ستونها وبدون دیوارهای جداکننده گفته می شود که فاصله زیر سقف آن از گذر ۲/۲۰ متر باشد. د

قیمت منطقه ای p: عبارت است از قیمت کارشناسی مصوب شورای محترم اسلامی شهر بشرح جدول پیوست در انتهای صفحه تعرفه عوارض

نیم طبقه تجاری: بالکن های داخلی واحدهای تجاری اعم از اینکه دسترسی آن از داخل واحد تجاری در نظر گرفته و یا از دسترسی مستقل استفاده شود به عنوان نیم طبقه تجاری تلقی می گردد.

مجتمع تجاری:عبارتست از مجموعه واحدهای تجاری با ۱۰ واحد تجاری و بیشتر در یک قطعه مالکیت که دارای ورودی یا ورودی ها وفضاهای عمومی مشترک باشد.

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

دفترکار: محیطی است که در آن صرفاً خدمات اداری و دفتری ارائه می شود و به فعالیت های تجاری تولید، توزیع و عرضه نمی پردازد واز تعریف واحد تجاری خارج می باشند.همچنین فاقد بالکن داخلی بوده و از نظر طراحی داخلی دارای اتاق و سرویس های لازم باشد مانند دفتر وکالت،دفاتر مهندسی و....

ماده۷۷:مرجع هرگونه اختلاف بین موَدی وشهرداری درمورد عوارض وبهای خدمات،کمیسیون موضوع ماده۷۷قانون شهرداری است.

عوارض موضوع این تعرفه درداخل محدوده وحریم شهرقابل وصول است .(به استناد ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها).

میانگین سطح واحد: متراژ کل اعیانی مسکونی تقسیم برتعدادکل واحدهای مسکونی .

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

فصل اول:

عوارض زیر بنا درحد تراکم برای دو بخش مسکونی وغیر مسکونی به استناد نامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور

نحوه محاسبه عوارض ساختمانهای مسکونی و غیرمسکونی در زمان مراجعه مودی جهت صدور پروانه احداث بنا ،تجدیدبنا ، بالکن و پیش آمدگی در معابر و تباصر ذیل آن :

الف) چگونگی محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای مسکونی

درصدعوارض مربوط × قیمت منطقه ای زمین × متراژ کل= عوارض ساختمانی $A=S\times P\times K$

الف/۱: عوارض صدور پروانه های ساختمانی (خانه های مسکونی تک واحدی) به شرح جدول ذیل:

ردیف	سطح بنای یک واحد مسکونی	درصد عوارض مربوطه
۱	تا ۱۵۰ مترمربع	P۱۸ %
۲	تا ۲۴۰ مترمربع	%۲۷ P
۳	تا ۳۰۰ مترمربع	%۳۵ P
۴	تا ۴۰۰ مترمربع	%۴۵ P
۵	تا ۵۰۰ مترمربع	%۶۵ P
۶	تا ۶۰۰ مترمربع	% ۸۰P
۷	با لاتر از ۶۰۰ مترمربع	%۱۱۰ P

الف /۲ : عوارض ساختمانی مجتمع های مسکونی بیشتر از یک واحد تا ۶۰۰ مترمربع طبق جدول زیر محاسبه می گردد.

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	مبنای محاسبه عوارض برای هر مترمربع سطح ناخالص بنا
۱	تا ۲۰۰ مترمربع	۳۰% قیمت منطقه بندی هر مترمربع × میانگین سطح واحد / ۱۰۰
۲	تا ۴۰۰ مترمربع	۳۵ % قیمت منطقه بندی هر مترمربع × میانگین سطح واحد / ۱۰۰
۳	تا ۶۰۰ مترمربع	۴۰ % قیمت منطقه بندی هر مترمربع × میانگین سطح واحد / ۱۰۰

تبصره: منظور از واحد مسکونی تک واحدی ، اعیانی است که بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه از یک طبقه و یا یک واحد بیشترساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمعهای مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

الف /۳: عوارض ساختمانی مجتمع های مسکونی و خانه های چند واحدی بیش از ۶۰۰ مترمربع

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	مبنای محاسبه عوارض برای هر متر مربع سطح ناخالص بنا
۱	بیش از ۶۰۰ متر مربع	۵۰ % قیمت منطقه بندی هر متر مربع × (میانگین سطح واحد ها) / ۱۰۰

جعفر پرچ **زمان ایلکا**

شهردار فیروزکوه **رئیس شورای اسلامی شهر** **مهر وامضاء استاندار**

(**مشاعات مسکونی شامل راه پله ، خرپشته ، راهرو ، شوتینگ زباله ، پارکینگ ، انباری و تأسیسات ۵۰٪ عوارض مذکور دریافت می شود).**

تبصره۱: در محاسبه عوارض جدولهای فوق الذکر چنانچه زمینی دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گران ترین بر ملک، که مشرف به معبر است محاسبه خواهد شد.

تبصره۲: چنانچه پلاکی که در پشت جبهه قراردارد ، در اثر انجام تغییر و تبدیل در پلاک یا پلاک های مجاور قابلیت دسترسی به بر جبهه با قیمت منطقه بندی بیشتر را پیدا نماید مابه التفاوت عوارض براساس قیمت جبهه جدید و آخرین ارزش معاملاتی ملاک عمل ، محاسبه می گردد.

ب) نحوه محاسبه عوارض زیربنای احداث عیانی تجاری و اداری و صنعتی

مستند به دستورالعمل شماره۲۴۱۵۰/۱/۳-۱۳۶۹/۱۱/۳۰وزیر محترم کشور عنوان استانداران سراسر کشور

ب/۱:عوارض زیربنای احداث عیانی یک مترمربع از یک واحد (تجاری . اداری و صنعتی) در طبقات به شرح ذیل:

طبقات	همکف	زیر زمین	اول	دوم	سوم به بالا	انباری	نیم طبقه
تجاری	p۴	P۲	P۳	p۲	p۱	۰/۵ P	۱p
اداری	p۳	P۲	P۲	۲P	P۱	۰/۵ P	۱P
صنعتی	P۲	P۱	P۱	P۰/۵	P۰/۵	۱P	۱P

تبصره۱: در محاسبه عوارض این قبیل اماکن P قیمت منطقه بندی معبری که ورودی ساختمان از آن پیش بینی گردیده مورد لحاظ قرار نخواهد گرفت چنانچه ملک دارای چند بر باشد P در فرمول قیمت منطقه بندی گرانترین معبر لحاظ خواهد شد.

تبصره ۲: عوارض زیر بنای احداث اعیانی واحد صنفی کلاً براساس قیمت منطقه بندی بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

ب/۲: عوارض زیربنای احداث عیانی یک متر مربع از چند واحد تجاری. اداری(بیش از یک واحد) با ارتفاع و دهنه مجاز

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	ملاحظات
۱	همکف	۳۵٪P(n + ۸)	۲۵% P(n +۸)	N تعداد واحدهای تجاری یا اداری و حداقل آن برابر۲ می باشد.
۲	زیرزمین	۱۵% P(n + ۸)	۱۵% P(n +۸)	
۳	اول	۲۰% P(n +۸)	۲۰% P(n +۸)	**نکته:** منظور از ارتفاع و دهنه ی مجاز ضوابط اعلامی در طرح های مصوب شهری می باشد.
۴	دوم	۲۰% P(n +۸)	۱۵% P(n +۸)	
۵	سوم به بالا	۲۰% P(n +۸)	۱۵% P(n +۸)	**توجه:حداکثر** ۳۵ واحد **(N+۸)**
۶	انباری	۱۰% P(n +۸)	۱۰% P(n +۸)	
۷	نیم طبقه	۱۰% P(n +۸)	۱۰%P(n +۸)	

جعفر پرج **زمان ایلکا**

شهردار فیروزکوه **رئیس شورای اسلامی شهر** **مهر وامضاء استاندار**

ب /۴ : عوارض زیربنای احداث عیانی یک مترمربع از(واحد تجاری، اداری) با ارتفاع و دهنه مغایر با ضوابط مجاز اعلام شده توسط طرح جامع یا تفضیلی- هادی

تبصره۱: عوارض یک مترمربع از یک واحد تجاری اداری با عرض و ارتفاع غیر مجاز طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد.

ضریب طبقات $\times\ p(1+\frac{L-L'}{20}+\frac{H-h}{20})$

تبصره ۲: عوارض یک مترمربع از یک مجتمع تجاری یا چند واحد تجاری با عرض و ارتفاع غیر مجاز طبق فرمول زیر محاسبه می گردد .

ضریب طبقات $\times\ p(1+\frac{n}{10}+\frac{L-L'}{20}+\frac{H-h}{20})$

توضیح: n تعداد واحد دارای مغایرت(بیش از یک واحد)، L عرض دهنه فعلی، L` عرض دهنه ی مجاز،H ارتفاع فعلی، h ارتفاع مجازردیف طبقات تجاری اداری

تبصره۳: دهنه مورد نظر برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه، در این دستورالعمل عبارتست از فاصله بین دو تیغه .بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهنه مجاز است و به اضافه طول آن عوارض زیر بنای احداث اعیانی تعلق خواهد گرفت و چنانچه دهنه ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهنه مجاز از بزرگترین بر مغازه، ملاک عمل خواهد بود و منظور از ارتفاع عبارت است از فاصله کف واحد تا کف طبقه بعدی آن هر چند دارای نیم طبقه داخل مغازه باشد.

تبصره۴: در محاسبه عوارض زیر بنای احداث اعیانی واحدهای تجاری و اداری که به صورت مجتمع یا پاساژ باشد، فضای باز قسمت وسط را که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره۵ : در مجتمع های تجاری که عرض دهنه و ارتفاع واحدهای تجاری بیشتر از حد مجاز است ملاک عمل میانگین عرض دهنه و ارتفاع واحدهای غیر مجاز است.

تبصره۶ : درخصوص عرض و ارتفاع سوله چنانچه دهنه سوله به محوطه کارگاه باشد با عرض مجاز و در مورد ارتفاع در صورتی که غیر مجاز باشد طبق فرمول محاسبه می گردد.

مشاعات:سقف مجازبرای محاسبه عوارض مجتمع های تجاری و اداری بر اساس جداول فوق و حداکثر تا سقف ۲۰P تعیین می گردد.

در محاسبه عوارض زیربنای احداث عیانی مجتمع های تجاری و اداری، عوارض زیربنای احداث عیانی فضا های مشاعات شامل راهروها،راه پله، نمازخانه، سرویس های بهداشتی عمومی ،اتاق مدیریت مجتمع و... در فرمول طبقات (n+۸) در نظر گرفته شود. و ۵۰٪ عوارض مربوطه دریافت می شود.

ردیف	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷
طبقات	همکف	زیر زمین	اول	دوم	سوم به بالا	انباری	نیم طبقه
واحد تجاری	٪۵۰p	٪۳۰p	٪۲۵p	٪۲۲.۵p	٪۱۷.۵p	٪۱۰p	٪۵p
واحد اداری	٪۵۰p	٪۳۰p	٪۲۵p	٪۲۲.۵p	٪۱۷.۵p	٪۱۰p	٪۵p

جعفر پرج — **شهردار فیروزکوه**

زمان ایلکا — **رئیس شورای اسلامی شهر**

مهر وامضاء استاندار

توضیحات :

۱-عوارض زیر بنای احداث اعیانی مجتمع های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه و سرای تا ۱۰متر عمق براساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ده متر عمق دوم براساس۸۰ ٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر۲۰ متر عمق براساس۶۰ ٪قیمت منطقه ای جبهه اول در صورتی که ازقیمت منطقه ای جبهه های بعدی کمتر نباشدکه در این صورت قیمت منطقه ای جبهه های بعدی ملاک عمل خواهد بود محاسبه می شود. واحدهای تجاری که بصورت گاراژ قصد احداث دارند مشمول این بندمی گردند.

۲ - بر جبهه جهت پاساژ و تیمچه و سرای که زیربنای آن نسبت به خیابان فاصله دارد از شروع زیربنای پاساژ می باشد.

۳- در محاسبه مجتمع های تجاری که عمق لحاظ می گردد n تعداد واحد های مورد درخواست اولیه در هر طبقه می باشد.

۴- در محاسبه مجتمع های تجاری که در هر طبقه دارای دفترکار و واحد تجاری هستند، n مجموع تعداد دفاتر و واحدهای تجاری مورد درخواست در هر طبقه است.

۵-عوارض زیر بنای احداث اعیانی واحدهای صنعتی کلاً براساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی که بر ملک به آن می باشد محاسبه خواهد شد.

۶- در محاسبه عوارض زیر بنای احداث اعیانی نیم طبقه احداثی در داخل سطوح تجاری صرفاً مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است و عمق جبهه براساس بند ۱ تعیین می شود.

۷-عوارض احداث پارکینگ در واحدهای غیر مسکونی واحداث پارکینگهای باسقف سبک (احداث پارکینگ روبسته اعم از اینکه در زیرزمین و یا سایر طبقات باشد) به ماخذ۲Pمحاسبه میگردد. بدیهی است در اراضی با کاربری پارکینگ صرفاً احداث پارکینگ عمومی مشمول عوارض ساخت نخواهد بود.

((در هنگام محاسبه عوارض، تبصره های ذیل رعایت گردد.))

تبصره ۱: جهت محاسبه عوارض املاکی که در موقعیت دور میادین واقع گردیده اند به میزان ۱۰٪ به قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر افزوده خواهد شد .

تبصره۲: به استناد بند ۳ مصوبه شماره م/۱۶۹۸۵/ ۱قوه قضائیه عوارض زیرزمینهای پایین تر از زیرزمین اول مشروط به اینکه قابلیت تجاری، اداری داشته باشد به ازاء هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول۱۰ % کمتر از زیرزمین اول می باشد.

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

تبصره۳:در محاسبه کلیه هزینه های ساخت و ساز تعاونیهای مسکن مهر بر اساس تصمیم نامه شماره ۱۲۶۵۶۰/ت۴۳۱۶۵ن مورخ ۸۸/۶/۲۴ ریاست جمهوری و بند ۹ مصوبات چهل و یکمین جلسه شورای مسکن استان مورخ ۸۸/۱۰/۲۹اقدام خواهد شد. به استنادماده۴۶قانون ساماندهی وحمایت وعرضه مسکن اقشارکم درآمدجامعه مقررگردید بنیادمسکن شهرستان فیروزکوه وشرکتهای مرتبط باطرح مسکن مهرشهرستان فیروزکوه بشرح ذیل اقدام به پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی نمایند:

الف-به ازای هرمترمربع بنای مسکونی مبلغ۷۰.۰۰۰ریال معادل (هفت هزار تومان) با نظر واحد شهرسازی

ب-به ازای هرمترمربع مشاعات شامل پارکینگ –راه پله-انباری مبلغ ۳۵.۰۰۰ریال معادل(سه هزار و پانصد تومان)

ج-درصورت کسری پارکینگ برابرضوابط کسری پارکینگ عین دفترچه مصوب استانداری محاسبات انجام می گیرد.

تبصره ۴: برای فضاهای باز مورد استفاده در کاربری های مختلف که در راستای انجام فعالیت مربوطه مثل باراندازهای دفاتر – آهن فروشی انبارهای علوفه – گاراژ – کارواش ازمقوله انبار ردیف ۶ جدول تجاری فوق استفاده شود.

تبصره ۵: عوارض بنای گلخانه های صنعتی با مصالح سبک به استناد نامه شماره ۹۶/۴/۲۶۶۷ مورخ ۱۳۹۶/۱/۲۹ معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی استانداری اعمال میگردد.

تبصره ۶: بناهای سرایداری، نگهبانی، اطاق کارگری مطابق با نوع کاربری ذکر شده در پروانه های ساختمانی عوارض محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۷-اماکنی که به صورت ورزشی احداث می گردندبه صورت تعرفه صنعتی محاسبه گردد.مشروط بر اخذ مجوز موافقت اصولی **از تربیت بدنی استان تهران** .درغیر اینصورت عوارض متعلقه با تعرفه صنعتی محاسبه میگردد.

تبصره ۸- :استخر پرورش ماهی معادل ۳۰٪ وانواع مخازن (زیر زمینی –زمینی –هوائی و غیره)معادل ۴۵٪ قیمت منطقه بندی به متر مکعب **محاسبه واخذ گردد .**

تبصره ۹: مراکز درمانی –فرهنگی –و آموزشی (با اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح)معادل ۴۰٪ قیمت منطقه بندی واحدهای اداری مورد محاسبه قرار گیرد.

تبصره ۱۰: به استناد تصبره ذیل ردیف ۱ بند (ث) ماده (۳۷ قانون احکام برنامه های توسعه کشور)، مراکز مذهبی شامل مساجد – تکایا- هیات مذهبی وسایر بناهای مرتبط (با اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح)معادل ۱۰٪ قیمت منطقه بندی واحدهای اداری مورد محاسبه قرار گیرد. ضمناً مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت وساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

تبصره ۱۱: انبار واحدهای کشاورزی معادل ۱/۲ (یک دوم)تعرفه صنعتی اخذ شود.

تبصره ۱۲-: کارگاههای صنعتی واحدهایی هستند که از وزارت صنایع ومعادن و جهاد کشاورزی موافقت اصولی دریافت نمایند وغیر از موارد فوق کارگاه تجاری محسوب گردیده و(۲) برابر تعرفه صنعتی مورد محاسبه قرارمی گیرد.

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

تبصره ۱۳: در صورت تقاضای مالک یا مالکین املاک برای افزایش بنا یا اضافه اشکوب (طبقه) برای املاکی که دارای پایانکار از شهرداری باشند عوارض ساختمانی صرفا" نسبت به بنای احداثی محاسبه خواهد شد وضریب مربوطه در جدول (ضریب کل بنا)اعمال میگردد .

تبصره ۱۴:عوارض ایجاددرب اضافی :ضریب ×قیمت منطقه ای ×طول درب اضافه =عوارض ایجاد درب اضافه

ضریب جهت واحد های مسکونی۱۵ ضریب واحدهای صنعتی وسایر موارد ۳۰ در نظر گرفته شود .

درصورت اعلام بلامانع بودن ایجاد درب از سوی واحد شهرسازی شهرداری.

تبصره۱۵-بند۱ :نظر به اینکه برخی ازاراضی موجوددرسطح محدوده شهرفاقدکاربری مسکونی وتجاری واداری می باشند که نیازبه طرح درکارگروه ماده۵ استان تهران دارد، براساس مصوبه فصل دوم عوارض ارزش افزوده حاصل از تغییر کاربری درصورت درخواست مالک این اراضی مبنی برتغییرکاربری ملک به مسکونی،به شرح ذیل محاسبه می گردد. $S \times K۱ \times P \times K۲$

S =مساحت عرصه درخواستی K۱ ضریب تعرفه (عوارض بر ارزش افزوده حاصل از تغییر کاربری)K۲ ضریب پیشنهادی مسکونی ۲- تجاری واداری۴

بند۲- :نظربه اینکه برخی از موءدیان شهرداری درخواست افزایش تراکم ساختمانی (سطح اشغال یا افزایش تراکم ارتفاعی)دارند که نیاز به طرح درکارگروه ماده ۵داردبه شرح ذیل محاسبه میگردد.

S=مساحت اعیانی درخواستی K۱ ضریب تعرفه K۲ ضریب پیشنهادی مسکونی ۲ - تجاری واداری۴ $S \times K۱ \times P \times K۲$

درصورت عدم تایید تبصره 15و16توسط کارگروه ماده ۵ استان تهران وجه واریزی قابل استرداد می باشد.(نحوه استرداد طبق شرایط بند ۳ ذیل می باشد.)

واریز مبلغ کارگروه ماده ۵استان تهران چنانچه مالک توان پرداخت بصورت یکجا را نداشته باشد شهرداری با تشخص شهردار می تواند قسمتی از مبلغ را بصورت علی الحساب از مالک اخذ نماید و پرونده به کارگروه ماده ۵ ارجاع و مابقی مبلغ پس از ابلاغ مصوبه توسط استانداری از متقاضی اخذ میگردد.

بند ۳–شرایط طرح پرونده در کمیته فنی و توافقات :

چنانچه مالکی متقاضی هرگونه تغییرکاربری – تفکیک و افزایش واحد و یا طبقه و ... باشد و شرایط درخواست مالک با ضوابط تعرفه حاضر و طرح جامع تفصیلی تطابق نداشته باشد شهرداری می تواند نامبرده را به جلسه«**کمیته فنی و توافقات شهرداری** » که به ریاست شهردار و عضویت سرپرست حوزه فنی وشهرسازی –مسئول درآمد و مالی شهرداری و واحد حقوقی و سایر همکاران با تشخیص شهردار در محل شهرداری تشکیل می گردد.

جعفر پرچ	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

سپس در قبال اعطاء هرگونه امتیازقانونی که شهرداری به مالک می دهد از وی عوارض و یا مبلغ توافق شده را بصورت نقدی یا غیر نقدی اخذ نموده و پس از واریز یا تقسیط مبلغ جهت تصویب و اقدام بعدی صورتجلسه کمیته فنی و طی روند مربوطه چنانچه نیاز به ارسال پرونده به کارگروه ماده ۵ استان باشد مدارک را تکمیل و به استان ارسال می نماید.

که بدین منظور شرایط ذیل می بایستی توسط شهرداری رعایت گردد:

۱-باید مهلت پرداخت وجه از جانب متقاضی قید شودکه دراین زمان مالک می بایستی ضمن پرداخت مبلغ توافق شده به حساب شهرداری و تکمیل مدارک ونقشه های مورد نیاز اقدام نماید و شهرداری هم بایستی حداکثرظرف مدت ۱۲ ماه نسبت به پیگیری موضوع از طریق کارگروه ماده ۵ و یا امور زیر بنایی استان اقدام نمایند.

۲- چنانچه موضوع توافق وقید شده در متن صورتجلسه کمیته فنی و توافقات با مصوبه کارگروه ماده ۵ و امور زیر بنایی استان مطابقت نداشته باشد وتوسط کارگروه **تعدیل** داده شود پس از ابلاغ صورتجلسه کارگروه، شهرداری مجازاست نسبت به مبلغ و یا متراژ زمین اعطایی توسط ما لک **به تناسب** بین مبلغ یا متراژ زمین توافق شده با متراژ مصوب توسط کار گروه ماده ۵ ویا امور زیر بنایی استان اعمال ومبلغ اضافه دریافتی یا زمین تحویلی را به ما لک یا متقاضی عودت و یاباتوافق طرفین (مالک وشهرداری)مبلغ اضافه دریافتی را برای سایر عوارض متعلقه محاسبه شده در نظر بگیرند.

۳- چنانچه فرد توافق کننده قبل از ارسال پرونده به کارگروه ماده ۵ و یا امور زیر بنایی استان از درخواست خود منصرف وکتباً به شهرداری اعلام نماید. شهرداری از کل مبلغ مورد توافق ، **۵ درصد کسر و ما بقی** را به فرد مذکور عودت نماید.

۴- چنانچه فرد توافق کننده بعد از ارسال پرونده به کارگروه ماده ۵ و یا امور زیر بنایی استان قبل از طرح در آن از درخواست خود منصرف وکتباً به شهرداری اعلام نماید. شهرداری از کل مبلغ مورد توافق ، **۷ درصد کسر** و ما بقی را به فرد مذکور عودت نماید.

۵- چنانچه فرد توافق کننده در حین طرح پرونده در کارگروه ماده ۵ و یا امور زیر بنایی استان از درخواست خود منصرف وکتباً به شهرداری اعلام نماید. شهرداری از کل مبلغ مورد توافق، **۱۰ درصد را کسر** و ما بقی را به فرد مذکور عودت نماید.

۶- چنانچه فرد توافق کننده بعد از تصویب کارگروه ماده ۵ ویا امور زیر بنایی استان از درخواست خود منصرف وکتباً به شهرداری اعلام نماید. شهرداری از کل مبلغ مورد توافق، **۱۵ درصد کسر** و ما بقی را به فرد مذکور عودت نماید.

۷- تمامی صورتجلسات توافقات و کمیته فنی شهرداری که به تصویب شورای اسلامی شهر در سنوات گذشته رسیده برای شهرداری قابلیت اجرا خواهد داشت. و نیاز به اخذ مجوز جدید از شورای اسلامی شهر نمی باشد (به شرط عدم مغایرت یا طرح جامع وتفصیلی شهر).

۸-چنانچه کارگروه ماده ۵ ویا امور زیر بنایی استان باموضوع درخواست شهرداری مخالفت نمایدشهرداری مکلف است نسبت به عودت مبلغ اخذ شده و یا زمین توافق شده مندرج درصورتجلسه کمیته فنی وتوافقات به مالک بدون پرداخت هر گونه خسارات تاخیر حداکثر ظرف مدت ۳ ماه توسط شهرداری به مالک عودت گردد .

۹-ضمناً چنانچه درخواست متقاضی با مالک مغایر با دفترچه عوارض باشد می بایستی موضوع توافق طی نامه ای جهت تصویب به شورای شهر ارسال در غیر اینصورت چنانچه مغایرتی با تعرفه عوارض نداشته باشد و ضرایب کار برابر تعرفه کتبی نوشته شده باشد، متن صورتجلسه توافقات نیازی به ارسال پرونده به شورای شهر نمی باشد.

.

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

تبصره ۱۶: نحوه محاسبه عوارض انواع مخزن(زیر زمینی، زمینی، هوایی و غیره)

عوارض مخزن = متراژ مخزن به متر مکعب × قیمت منطقه ای

درضمن در خصوص مخزنی که در امور کشاورزی مورد استفاده قرار می گیرندنیز بافرمول فوق عمل میگردد.

مثال: استخر پرورش ماهی، غیره

تبصره۱۷ :درمحاسبه عوارض احداث یا بازسازی بناهای سرباغی و کارگری در حریم شهرپس از تکمیل مدارک اخذ پاسخ استعلام از ادارات ذیربط به شرح ذ یل محاسبه و وصول می گردد .

الف :مقرر شد تا ۵۰۰ متر بعد از مرز بین محدوده وحریم شهر (داخل حریم)

۱-تا شعاع ۵۰ متری محور اصلی، هر متر مربع بنای کارگری تا مساحت ۲۰ متر مربع ۷۰۰.۰۰۰ریال –تا ۴۰ متر مربع ۸۰۰.۰۰۰ریال –از ۴۰ متر به بالا ۹۵۰.۰۰۰ ریال

۲- خارج از شعاع ۵۰ متر ، هر متر مربع تا مساحت ۲۰ متر مربع ۶۵۰.۰۰۰ ریال –تا ۴۰ متر مربع ۷۰۰.۰۰۰ ریال –از ۴۰ متر به بالا ۷۵۰.۰۰۰ ریال)

ب :مقرر شد از ۵۰۰ متر بعد از مرز حریم شهر تا انتهای مرز حریم شهر

-۱-تا شعاع ۵۰ متری محور اصلی هر متر مربع تا مساحت ۲۰ متر مربع ۵۵۰.۰۰۰ ریال –تا ۴۰ متر مربع ۷۰۰.۰۰۰ ریال –از ۴۰ متر به بالا ۸۰۰.۰۰۰ریال

۲-بعد از شعاع ۵۰ متری تا مساحت ۲۰ متر مربع ۴۰۰.۰۰۰ ریال –تا ۴۰ متر مربع ۴۵۰.۰۰۰ ریال –از ۴۰ متر به بالا ۶۵۰.۰۰۰ریال

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

تبصره ۱۸ : **در زمان مراجعه مالکین جهت اخذ مجوزات ساختمانی (مسکونی –تجاری و.....)**

چنانچه املاک مالکین یاد شده در طرح تعریض شهرداری قرار گیرد جهت تشویق شهروندان در اجرای طرحهای توسعه وعمران وآبادانی در سطح شهر –شهرداری در صورت موافقت مالک می تواند نسبت به اعمال تخفیف بشرح ذیل اقدام نماید

۱-مالکینی که املاک آنان تا ۲۵متر مربع در طرح تعریض قرار گیرد، شهرداری می تواند نسبت به اعمال تخفیف کل عوارض محاسبه شده بجز عوارض سهم آموزش وپرورش وجریمه ماده صدتا **سقف ۱۵ درصد** اقدام نماید .

۲- مالکینی که املاک آنان از ۲۵-۵۰ متر مربع در طرح تعریض قرار گیرد، شهرداری میتواند نسبت به اعمال تخفیف کل عوارض محاسبه شده بجز عوارض سهم آموزش وپرورش وجریمه ماده صدتا **سقف ۲۰ درصد** اقدام نماید .

۳- مالکینی که املاک آنان از ۵۰-۱۰۰ متر مربع در طرح تعریض قرار گیرد، شهرداری میتواند نسبت به اعمال تخفیف کل عوارض محاسبه شده بجز عوارض سهم آموزش وپرورش وجریمه ماده صدتا **سقف ۴۰ درصد** اقدام نماید .

۴- مالکینی که املاک آنان از ۱۰۰-۲۰۰ متر مربع به بالادر طرح تعریض قرار گیرد، شهرداری میتواند نسبت به اعمال تخفیف کل عوارض محاسبه شده بجزعوارض سهم آموزش وپرورش وجریمه ماده صدتا **سقف ۸۰ درصد** اقدام نماید

۵- مازاد بر متراژ ۲۰۰ متر از سوی شهرداری به کمیته فنی (توافقات) ارجاع داده شود .

۶- تخفیف لحاظ شده در این تبصره منافاتی با سایر تخفیفات مندرج در این دفترچه ندارد و قابل جمع می باشد .

تبصره – جهت اعمال تخفیف یاد شده در زمان صدور پروانه ساختمانی باید موارد ذیل رعایت گردد:

۱- گزارش مامور بازدید وتائید مسول شهر سازی یاسرپرست حوزه فنی و شهر سازی مبنی براعلام متراژقرارگیری درطرح تعریض به شهردار .

۲- تنظیم صورتجلسه مبنی بر واگذاری و تملک میزان اراضی مورد نیاز در طرح مربوطه باامضا مالک ونمایندگان شهرداری وشخص شهردار.

۳- اخذ تعهد نامه واقرارنامه محضری مبنی بر عدم مطالبات هرگونه وجه و امتیاز غیر از شهرداری و همچنین پیگیری در اصلاح سند مالکیت وانتقال سند اراضی واقع در طرح بنام شهرداری فیروزکوه آنهم باهزینه خودمالک وارائه اصل سند در زمان صدور گواهی عدم خلاف یا گواهی پایانکاربه شهرداری..

۴- به متراژی از عرصه واعیانی که در طرح تعریض یا توسعه عمران شهری قرار می گیرد ۲۰٪ کارشناسی رسمی دریافت می گردد و حق کارشناسی به عهده مالک می باشد.

تبصره ۱۹: با عنایت به اینکه کمیسیون تقویم املاک شهرستان تصمیم به افزایش قیمت منطقه ای اراضی دارد بنابراین در هر صورت عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۹ شهرداری فیروزکوه براساس سال ۱۳۹۸ محاسبه واخذ می گردد.

عوارض بالکن و پیش آمدگی

الف /۱: در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری ، اداری، صنعتی قرار گیرد علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی –واحدهای مسکونی ۱۵p-واحدهای تجاری,-۲۵pواحدهای اداری۲۰p-واحدصنعتی۲۰ p اخذ می گردد .

الف/۲: در صورتی که پیش آمدگی به سمت حیاط مالک باشد به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری ، اداری، صنعتی قرار گیرد علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی –واحدهای مسکونی ۵p---واحدهای تجاری,---۱۰pواحدهای اداری۱۰p--واحدصنعتی۱۰ p

ب:درصورتی که پیش آمدگی به صورت روبسته ودارای دیوارهای جانبی باشدولی بصورت بنای غیرمفیدمورداستفاده قرارگیردصرفا"به صورت بالکن علاوه براینکه جز زیربنای ناخالص محسوب وعوارض مربوطه وصول خواهدشد ازهرمترمربع پیش آمدگی واحدهای مسکونی -واحدهای تجاری --واحدهای اداری - واحدهای صنعتی یک دوم عوارض پیش آمدگی مفید محاسبه خواهد شد .

ج : چنانچه پیش آمدگی به صورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد تراس علاوه براینکه جزء زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی۲pوصول می گردد.
تبصره : چنانچه پیش آمدگی سقف صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیردمشمول عوارض نخواهدبود

برای محاسبه ی عوارض پیش آمدگی بناهای غیر مفید مثل: باران گیر، نماسازی و دکورهای برجسته و... مشمول عوارض نخواهد بود.

عوارض نصب پل:

عوارض نصب پل به شرح ذیل محاسبه می گردد.

A: **عوارض پل** **S: مساحت پل** **P: قیمت منطقه ای عرصه** $A = S \times K \times P$

K: ضریب عوارض =کاربری تجاری۵ وکاربری اداری۴و کاربری مسکونی۳وسایرکاربریها ۲

تبصره۱:عوارض پل فقط یکبارودرصورت درخواست مالک ،درزمان صدورپروانه /پایانکار/صدورپاسخ استعلام وصول میگردد پس از تأیید واحد شهرسازی .

تبصره۲:بدیهی است شهرداری درموارد فاقدمجوزنسبت به صدوراخطارجهت جمع آوری پل اقدام ودرصورت عدم اقدام موثر از سوی مالکین راسانسبت به جمع آوری پل اقدام خواهد شد.وهزینه وخسارت جمع آوری رامالک باید بپردازد.

تبصره۳:منظورازپل راه دسترسی ازمعبرعمومی به ملک خصوصی میباشد.

عوارض خاکبرداری اراضی:

پس از درخواست مالک وبازدید وارائه گزارش حوزه فنی وشهرسازی ازقرارهرمترمکعب مبلغ ۳۰۰۰۰ریال محاسبه وازمتقاضی اخذ خواهد شد.

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

فصل دوم

عوارض بر ارزش افزوده حاصل از تغییر کاربری :

برای محاسبه بهای خدمات ارزش افزوده حاصل از تغییر کاربری برابر ضوابط طرح جامع شهروهمچنین اراضی واقع درمحدوده شهر و ساختمانهایی که درکمیسیون ماده صد مطرح گردیدند و نیاز به تغییرکاربری دارند درهنگام پیشنهاد آن جهت تصویب کمیته فنی یاکمیسیون موضوع ماده۵قانون شورای عالی شهرسازی ومعماری می بایست نسبت به محاسبه عوارض متعلقه بشرح ذیل اقدام نماید.

K - همان ضریب اراضی با کاربری های مختلف میباشد درفرمول روبرو $K\times p\times s$

s- مساحت زمین وبنا مورد نظر p - قیمت منطقه بندی زمین (روز دارایی)

ضریبk برای کاربری مسکونی باتراکم کم ۵-باتراکم متوسط ۷-کاربری تجاری۱۰-اداری وانتظامی۸-صنعتی۱۰- مشاغل مزاحم۶-حمل ونقل وانبار۲-تاسیسات وتجهیزات شهری۱- ورزشی وبهداشتی درمانی۲-آموزشی .فضای سبز.مذهبی۱ و سایر۱ تعریف شده است.

تبصره ۱– برای مناطق شرقاً از بر دوم خیابان پاسداران ، غرباً از خیابان پلیس ،شمالاً بر دوم باند جنوبی خ ۴۵متری و هچنین منطقه جاده قدیم مازندران ضریب کاربری تجاری ۸ – اداری انتظامی ۶ و صنعتی ۵ می باشد.

تبصره ۲– درهنگام عوارض بر ارزش افزوده حاصل از تغییر کاربری ملک به کاربری دیگربرای محاسبه عوارض مابه التفاوت ضریبk درکاربری مقصد به مبداء لحاظ میشود درصورتیکه تفاضل حاصل عدد مثبت باشد قابل وصول است.

تبصره۳– برای محاسبه عوارض بر ارزش افزوده حاصل از تغییر کاربری درحریم شهرها یک برابر سطح اشغال بنا درفرمول فوق عمل می گردد.

تبصره۴- درمواردی که درقبال عوارض بر ارزش افزوده حاصل از تغییر کاربری زمین ،بخشی ازملک به شهرداری واگذار میگردد چنانچه قیمت ملک مورد واگذاری ازعوارض بر ارزش افزوده حاصل از تغییرکاربری دفترچه محاسباتی عوارض کمتر نباشد باقیمانده پلاک مشمول عوارض بر ارزش افزوده حاصل از تغییر کاربری نخواهد شد. درغیراینصورت مابه التفاوت عوارض تغییرکاربری اخذ خواهد شد.

تبصره ۵- بدیهی است درصورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح مبالغ دریافتی یاتضمین اخذ شده دراین خصوص به موءدی بایستی مسترد گردد.(حد اکثر ظرف ۳ ماه عودت گردد)

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

فصل سوم:

نحوه محاسبه عوارض ساختمانهای ساخته شده:

۱- کلیه ساختمانهای مسکونی قدیمی گل بام که از مخلوط خشت و آجر و سقف تیرچوب باشند از پرداخت عوارض ساختمانی و کسری پارکینگ گروهی و تراکم معاف می باشند.

۲- کلیه ساختمانهای مسکونی قدیمی که قبل از سال ۱۳۵۲ احداث شده باشند و مشمول بند یک نباشند اعم از پوشش شیروانی و یا تراس در صورت نداشتن مجوز یک چهارم عوارض به نرخ روز دریافت خواهد شد.

۲/۱:کلیه ساختمان های مسکونی احداثی بین سالهای ۱۳۵۲ تا پایان سال ۱۳۶۵ بر اساس بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخه ۱۳۷۱/۰۴/۲۸ وزارت کشور عوارض آن به نرخ روز محاسبه و وصول می گردد. بدیهی است ساختمانهای احداثی بعد از تاریخ۱۳۶۶/۰۱/۰۱ پس ازطرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ برابر تبصره ۲ محاسبه می گردد.

۲/۲ :به استناد تبصره ۵ دستورالعمل شماره۳۹۰۰/۱/۳/۳۴ مورخه ۱۳۶۹/۰۲/۱۷ وزارت محترم کشور در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای احداثی مازاد بر پروانه ساختمانی یا بناهای احداثی بدون پروانه ساختمانی در خانه های تک واحدی و مجتمع های مسکونی در صورتی که رای قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ بر ابقاء بنا باشد، ((سطح ناخالص کل بنا))در ردیف مربوط از جدول تک واحدی یا مجتمع مندرج در فصل اول دفترچه عوارض منظور و مابه التفاوت عوارض محاسبه شده، دریافت خواهد شد بدیهی است در ساختمانهایی که قبل از ابلاغ بخشنامه مورخه ۱۳۶۹/۰۱/۱۶ پروانه ساختمانی دریافت داشته اند و بعداً مرتکب خلاف شده و یا می شوند، پس از صدور رأی قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ مبنی بر ابقاء بنا ، فقط عوارض صدور پروانه ساختمانی بنای احداثی مازاد بر پروانه و یا بدون پروانه محاسبه و از مالک اخذ خواهد شد.

۳-کلیه ساختمانهای تجاری که قبل از ۱۳۶۹/۰۱/۰۱ به بهره برداری رسیده و فاقد مجوز هستند پس از طرح موضوع درکمیسیون ماده ۱۰۰ و قطعیت رای مبنی بر ابقاء بنا مشمول عوارض تغییر کاربری نمی شوند منظور از بهره برداری ، فعالیت شغلی در واحد مورد نظر با گواهی ادار ات ذیصلاح می باشد (اداره دارایی و اصناف).

۴- در صورتی که ساختمانهای مسکونی احداثی قبل از سال ۱۳۶۹ تقاضای اضافه بنا و اضافه طبقه نمایند مقدار زیربنای دارای مجوز بعد از سال۱۳۶۹ با مقدار مورد تقاضا جمع و بصورت مابه التفاوت عوارض دریافت می گردد.

۵ -مستند به نظریه حقوقی شماره ۷/۵۵۲۲-۷/۱۲/۱۳۶۰ اداره حقوقی و نیز مستفاد از تباصر ۵،۴،۳،۲ اصلاحی ماده ۱۰۰ قانون شهرداری که پرداخت جریمه را برعهده مالک فعلی ملک به عنوان ذینفع می داند کلیه ساختمانهایی که با استعلام از شهرداری نقل و انتقال شده و هیچگونه تغییری هم بعد از نقل و انتقال در آنها صورت نگرفته باشد در صورتی که دارای

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

بدهی باشند براساس قیمت منطقه ای سال انتقال محاسبه و دریافت خواهد شد.ودرصورت نبودن دفترچه سال مورد نظرده درصد ازآخرین دفترچه موجود محاسبه شود.

۶-عوارض تعویض پوشش سقف: ساختمانهایی که قصد تعویض پوشش دارند درصورت تاییدحوزه فنی وشهرسازی مشمول پرداخت عوارض نمی گردند.

۷-ساختمانهایی که نیاز به تعمیرات اساسی به قصد استحکام بنا دارندفقط برای ساختمانهای حداکثردو واحدی در صورتیکه مقدار زیربنا اضافه نگردد و تعویض پوشش صورت نگیرد و یا سقف جدیدی احداث نگردد مشمول عوارض نمی گرددولی اخذمجوزالزامی است در غیر اینصورت مشمول ماده صد می گردد.

۸-ساختمان هایی که قبلاً خارج از محدوده قرار داشته و در حال حاضر براثر اصلاح و توسعه طرح جامع در داخل محدوده قانونی شهر واقع می شوند پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ نسبت به وصول عوارض آنها از زمان ورود به محدوده شهر اقدام می گردد.

۹-عوارض بالکنهای روباز داخلی که پروانه ساختمانی ملک قبل از سال۱۳۶۴ صادر شده باشد قابل وصول نبوده و در جمع زیربنا نیز منظور نخواهد شد.

۱۰-بالکنهای روباز داخلی و خارجی کمتر از ۶۰ سانتی متر بعنوان آبچک منظور و عوارض دریافت نمی گردد.

۱۱- بالکنهای روباز که بعداز سال ۱۳۶۴ احداث و بیش از ۶۰ سانتی متر پیش آمدگی داشته باشند در سطح ناخالص زیربنا منظور و مورد محاسبه عوارض قرار خواهند گرفت.

۱۲-برای صدور پایانکار ساختمانهای تجاری،اداری و صنعتی که پروانه ساختمانی آنها قبل از ابلاغ بخشنامه -۱۳۶۹/۱/۱۹ ۱۰۸۷/۱/۳/۳۴ صادر شده و تخلفی ندارند عوارض زیر بنای احداث اعیانی وصول نخواهد شد.

۱۳- ساختمانهای تجاری،اداری یا صنعتی که دارای تخلف بوده و در کمیسیونهای ماده صد و یا محاکم قضایی ذیربط منتهی به صدور رأی شده و یا می شوند و حکم صادره قطعیت یافته باشد به استناد دادنامه شماره۵۸۷ مورخه ۱۳۸۳/۱۱/۲۵هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و مصوبه شماره۲۱۶۴۸/ ش الف د مورخه ۱۳۸۵/۱۰/۱۷ مشمول پرداخت کلیه عوارض متعلقه بر اساس مقررات جاری و در زمان وصول مطالبات می گردند.

۱۴- در محاسبه عوارض نیم طبقه داخل واحد تجاری ساخته شده قبل از ۱۳۸۴/۷/۱صرفاً عوارض زیر بنای احداث اعیانی برابر مقررات جاری و تراکم مازاد بر ۵۰% مساحت مغازه مورد محاسبه و وصول قرار می گیرد.

۱۵-ساختمان هایی که کلاً بدون پروانه ساخته شده اند در صورتی که در حد تراکم ۶۰ درصد باشند مشمول تبصره ۴ ماده صد قانون شهرداری می گردند و بیش از تراکم ۶۰ درصد مشمول تبصره ۲ ماده صد قانون شهرداری و عوارض به قیمت روز محاسبه می گردد .

۱۶- ساختمانهایی که دارای پروانه ساختمانی کمتر از حد تراکم ۶۰ درصد بوده ولی در حال حاضر دارای تخلف سطح اشغال می باشند در صورتیکه تا ۶۰ درصد تخلف داشته باشند مشمول تبصره ۴ ماده صد و در صورتیکه بیش از ۶۰ درصد سطح اشغال اضافه بنا داشته باشد مشمول تبصره ۲ ماده صد گردیده و عوارض به قیمت روز محاسبه می گردد .

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

فصل چهارم :

عوارض تمدیدو اصلاح پروانه های ساختمانی :

(براساس نامه شماره ۹۷/۴۲/۱۶۵۱۵ مورخ ۹۷/۴/۱۱ دفتر امور شهری وشوراهای امور استانداری منضم به نامه شماره ۱۱۷۸۷/ مورخ ۹۷/۹/۳ سازمان شهرداری ها ودهیاری های کشور ،کلیه مالکینی که به شرح این ماده واحده و تباصر ذیل پس از اتمام مدت زمان مندرج در پروانه ساختمانی جهت تمدید آن و یا جهت انجام اموری که مستلزم تمدیدیاتجدید(کلیه مواردخارج از ضوابط تمدید،شامل تجدیدمی باشد) پروانه می باشد به شهرداری مراجعه می نمایندوهمچنین پرونده هایی که طبق موارد مشروحه ذیل مشمول تجدید پروانه می گردند، مشمول پرداخت مابه التفاوت کلیه عوارض متعلقه، به استثناء سه مورد ذیل : عوارض سهم خارج از شهرداری (آموزش وپرورش و نوسازی مدارس) (هزینه خدمات و عوارض حذف پارکینگ) خواهند شد. درضمن درخصوص تمدید پروانه به انتهای محاسبات فرمول N/۱۲ اضافه می گردد که Nتعداد ماه های گذشته از مهلت قانون یکساله پروانه می باشد.

تبصره ۱: مدت زمان پروانه های ساختمانی باتوجه به شرایط خاص آب وهوایی منطقه که عملا بیش از۶تا۷ماه کارعمرانی وساخت ساز انجام نمیگیرد بصورت یک ساله ،مندرج درماده واحده به شرح ذیل می باشد :

الف)ساختمانهای باحداکثر ۴۰۰ مترمربع زیربنادرکل به مدت ۲۴ماه

ب)ساختمانهای بازیربنا بیشتر از ۴۰۰مترمربع حداکثرتا ۱۱۰۰ مترمربع زیربنادرکل به مدت۳۶ماه وبرای ساختمانهای بازیربنای حد اقل ۱۱۰۰ متر و حد اکثر ۲۰۰۰ متر ۴۸ ماه و برای ساختمانهای بیشتر از ۲۰۰۰ متر به ازاء هریک هزارمترمربع زیربنا یک ماه به مدت پروانه اولیه اضافه می شودکه از ۶۰ ماه نباید تجاوزنماید.

تبصره ۲: کلیه پروانه های ردیف الف،چنانچه قبل از اتمام مدت زمان یکساله مندرج در پروانه تقاضای تمدید آن گردد برای یکبار بدون اخذ عوارض به مدت یکسال تمدید می گردد.

تبصره۳ : کلیه پروانه های ردیف ب،چنانچه قبل ازاتمام مدت زمان یکساله مندرج درپروانه تقاضای تمدید آن گرددفقط برای دو بار بدون اخذ عوارض هر بار به مدت ۱۲ماه تمدیدمیگردد.

تبصره ۴ : ساختمان هایی دارای شرایط ذیل بوده و امکان اتمام عملیات ساختمانی وجود نداشته باشد در صورت مراجعه در مهلت قانونی پروانه، بنا به تشخیص معاونت شهرسازی و معماری موضوع در کمیته ای متشکل از مسئول واحد شهرسازی، شهردار ، شورا مطرح و حداکثر از ۳تا۱۲ماه مدت زمان اعتبار پروانه افزایش خواهد یافت.

۱- ساختمان به لحاظ هندسی دارای شکل نامنظم باشد.

۲- حداقل از سه جهت نیاز به نماسازی داشته باشد.

۳- ضوابط مربوط به مباحث پانزدهم و نوزدهم مقررات ملی ساختمان در آنها رعایت گردد.

۴ -اجرا مطابق با نقشه های مصوب نما، معماری، سازه، تاسیسات و مفاد مندرج در پروانه ساختمانی توسط عوامل ذیصلاح انجام گیرد.

۵- دارای مشکلات حقوقی تایید شده باشد

۶- فاقد سند مالکیت ششدانگ جهت اخذ پایان کار باشد .

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

۷- ضوابط و استانداردهای ایمنی و حفاظت ساختمان ها و گذرهای مجاور و روابط ترافیکی در آنها رعایت گردد .

۸- رعایت ضوابط معلولین جسمی و حرکتی.

۹- انجام تست های فنی مربوط به بتن و فولاد و جوش توسط شرکتهای معتبر تایید صلاحیت شده.

تبصره ۵ :املاکی که پروانه ساختمانی آنها قبل از تاریخ ۱۳۷۱/۱/۱صادر و احداث بنا گردیده اند و در حال حاضر قصد دریافت پایانکار دارند مشمول عوارض تمدید نمی گردند

تبصره ۶:املاکی که پروانه ساختمانی آنها قبل از تاریخ ۱۳۷۱/۱/۱صادر و احداث بنا گردیده و در حال حاضر قصد دریافت عدم خلاف دارند مشروط براینکه پروانه از نظر آیین نامه ۲۸۰۰ و انطباق با طرحهای شهری مصوب، قابل تمدید باشد مشمول یک سوم عوارض تمدید پروانه می گردند.

تبصره۷:املاکی که پروانه ساختمانی آنها بعد از تاریخ ۱۳۷۱/۱/۱صادر و تا زمان ابلاغ مصوبه احداث بنا گردیده و مهلت پروانه آنها به اتمام رسیده و قصد دریافت پایانکار داشته باشند مشمول ۱/۴(یکچهارم) عوارض تمدید پروانه ساختمانی می شوند.
صاحبان املاکی که پروانه ساختمانی آنها بعد از تاریخ تصویب این مصوبه صادر می گردد در زمان درخواست دریافت پایانکار در صورتی مشمول(یکچهارم) ۱/۴عوارض تمدید پروانه ساختمانی می گردند که عدم خلاف ساختمان را دریافت نموده باشند در غیر اینصورت مشمول یکدوم۱/۲ عوارض تمدید پروانه می گردند.

تبصره۸:املاکی که پروانه ساختمانی آنها بعد از تاریخ ۱۳۷۱/۱/۱صادر و تا زمان ابلاغ مصوبه احداث بنا گردیده و مهلت پروانه آنها به اتمام رسیده و قصد اخذ عدم خلاف داشته باشند مشمول۱/۲ یکدوم عوارض تمدید پروانه ساختمانی می شوند.

تبصره ۹:کلیه مالکینی که در مدت زمان قانونی پروانه، عملیات ساختمانی را به اتمام رسانده، و درخواست پایانکار نمایند، و این موضوع به تایید شهرداری نیز رسیده باشد اما به جهت مشکلات قانونی و یا تشریفات شهرداری) نداشتن سند، نامه سازمان آتش نشانی، تأیید شرکتهای خدمات و... امکان صدور پایانکار برای اینگونه ساختمان ها نباشد در زمان صدور پایانکار مشمول عوارض تمدید نمی گردند.

تبصره ۱۰:ساختمان هایی که مالک قبل از اتمام مهلت پروانه ، درخواست تمدید نموده و دارای تخلف ساختمانی بوده ، و پرونده آنها به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع گردیده و پروانه آنها نیز قابل تمدید نمی باشد. مدت زمانی که پرونده در کمیسیون مطرح می باشد به مدت پروانه اضافه می گردد.

تبصره۱۱ :درخصوص پروانه هایی که شروع به احداث بنا نکرده و به صورت زمین باشد در صورت درخواست تمدید پروانه مشمول یکچهارم عوارض تمدید پروانه ساختمان می گردند.

تبصره ۱۲ :برای واحدهایی که دارای چند بر می باشد ملاک عمل شهرداری در محاسبه عوارض تمدید بالاترین عرض گذر خواهد بود.

تبصره ۱۳:تمدیدکلیه پروانه ها اعم از مسکونی تجاری اداری صنعتی ، کسانیکه بعد از اتمام مهلت مندرج در پروانه ساختمانی جهت تمدید آن مراجعه نماید (بصورت زمین یا ساختمان نیمه کاره می باشد) صرفاً ما به التفاوت عوارض (تفاضل عوارض متعلقه براساس محاسبه روز با عوارض پرداخت شده قبلی) وصول گردد.

جعفر پرج **زمان ایلکا**

شهردار فیروزکوه **رئیس شورای اسلامی شهر** **مهر وامضاء استاندار**

فصل پنجم:

عوارض تجدید بنای ساختمان های فرسوده:

ماده واحده:به شهرداری اجازه داده می شود جهت تشویق سازندگان واحدهای مسکونی در بافتهای فرسوده شهری و سکونتهای غیر رسمی تسهیلاتی به شرح ذیل ارائه نماید.

الف) درخصوص عوارض پروانه ساختمانی جهت املاک مسکونی مجاز که نسبت به تخریب و نوسازی اقدام می نمایند ۲۰٪درصد عوارض زیر بنای موجود (صرفاً عوارض صدور پروانه) پس از رعایت اصول شهرسازی شامل عقب نشینی،پخی وغیره .اخذ گردد لازم به ذکر است در خصوص واحد های تجاری و اداری معادل۴۰%درصد عوارض پروانه یا زیر بنای احداث اعیانی اخذ گردد.

ب) به منظور تشویق مالکین جهت تجمیع پلاکهای همجوارزیر حدنصاب، دربافت فرسوده به شهرداری اجازه داده می شود درصد ذیل را با موقعیت ملک لحاظ نماید.

.تعدادقطعات تجمیع شده	درصد عوارض متعلقه
دو قطعه	٪۵۰
سه قطعه به بالا	٪۳۵

تبصره ۱: جهت تخریب ونوسازی دیوار با مصالح ساختمانی بالاتر (مثلا" دیوار کشی با آجر و سیمان به جای دیوارگلی) مشروط به مجاز بودن دیوار موجود ۵۰% مبالغ مربوطه اخذ گردد .

تبصره ۲ : ساختمانهایی که از شهرداری پایان کار دارند و یا پروانه ساخت گرفته اند در صورت تخریب ونوسازی ملک برای املاک مسکونی ۳۰٪ عوارض محاسبه و برای املاک تجاری و اداری ۰ ۵٪ عوارض محاسبه می گردد .

تبصره ۳:پس از تائیدواحد محترم شهرسازی ورعایت حد نصاب، مواردفوق اعمال میگردد.

جعفر پرج — **زمان ایلکا**

شهردار فیروزکوه — **رئیس شورای اسلامی شهر** — **مهر وامضاء استاندار**

فصل ششم:

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران و توسعه معابر شهری :

تعاریف:طرحهای اصلاح معابر : به طرحهایی اطلاق می گر دد که در اثر مطالعات ترافیکی و یا طرحهای شهرسازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند.

طرحهای توسعه و تطویل : به طر حهایی اطلاق می گردد که ادامه مسیر موجود بر اثر مطالعات ترافیکی در طرح های شهرسازی پیش بینی و طراحی شده اند.

طرحهای تعریضی : به طرحهایی اطلاق می گردد که غالباً در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آئین نامه گذربندی یا طرحهای تفصیلی و ساماندهی مشمول عقب نشینی می گردند.

طرحهای احداثی : به طرح هایی اطلاق می گردد که براساس مطالعات شهرسازی و ترافیکی ایجاد و احداث می گردند.

ماده واحده : به کلیه اراضی واملاکی که براثر طرحهای اصلاحی ، تعریض ، توسعه ای و احداثی در بر گذر اصلاحی یا تعریض و یا احداثی واقع می شوند عوارض ارزش افزوده ناشی ازاجرای طرحهای تعریض وتوسعه معابر شهری برای یک بار تعلق می گیرد که هنگام اخذ پروانه ساخت ، نقل وانتقال ملک (نسبت به سهم فروش رفته) از صاحبان این قبیل املاک برابر مفاد تباصر ذیل این ماده واحده توسط شهرداری وصول خواهد شد.

تبصره ۱: عوارض ارزش افزوده ناشی ازاجرای طرحهای تعریض وتوسعه معابر شهری به کلیه اراضی و املاکی که در معرض طرح و یا براساس اجراء طرح های ماده واحده برگذر واقع شده یا می شوند ۷P می باشد و اجراء کلیه عملیات اجرایی مربوط به این طرحها به عهده شهرداری می باشد.

تبصره۲ : هر قطعه زمینی که درمعرض اجرای طرح های تعریض وتوسعه واصلاح معابر وخیابانهاومیادین دربرگذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی یا توسعه ای قرار می گیرند **عوارض ارزش افزوده ناشی ازاجرای طرحهای تعریض وتوسعه معابر شهری** برای یکبار به آنها تعلق میگیردکه درزمان اخذ پروانه ساخت یانقل وانتقال مشروط به اجرای طرح دربر اصلاحی ازصاحبان این قبیل املاک برابرفرمول ذیل اخذ می شود

درفرمول فوق S۲ متراژ زمین بعد از اصلاح معبر میباشد **(S۱-S۲) ×۷P**

درفرمول فوق S۱ متراژ زمین قبل از اصلاحی میباشد

تبصره۳: در صورتی که بیش از ۱۰ ٪ از مساحت املاک در نتیجه اجرای طرح های این ماده بدون دریافت هر گونه غرامتی به مسیر الحاق شده باشد برای باقی مانده این قبیل املاک **عوارض ارزش افزوده ناشی ازاجرای طرحهای تعریض وتوسعه معابر شهری** شامل نخواهد شد.

تبصره:۴ عوارض بر حق مشرفیت برابر است با ارزش معاملاتی عرصه برای باقیمانده ملک که در معابر واقع شده اند محاسبه و اخذ خواهد شد.

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

فصل هفتم:

عوارض مازاد بر تراکم برای دو بخش مسکونی وغیرمسکونی

ماده واحده:به استناد تبصره یکم (۱)ذیل ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۱۲/۱۷ و براساس نامه شماره ۱۶۶۴۷۲- مورخ ۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور ، به منظور تامین اعتبار لازم جهت اجرای پروژهای عمرانی- خدماتی و هم چنین ایجاد همخوانی لازم بین سیاست وصولی عوارض تراکم و سرانه های خدماتی مورد نیاز از محل وصول عوارض تراکم ساختمانی در حد ضابطه طرح تفصیلی و مازاد بر ضابطه طرح تفصیلی بر اساس رای کمیسیون ماده ۵ به شهرداری اجازه داده می شود طبق تباصر ذیل اقدام به وصول عوارض تراکم نماید.

تبصره ۱: انباری تجاری بدون توجه به اینکه در چه طبقه ای باشد جزء زیربنای مشمول تراکم می باشد(مازاد به سطح اشغال)

تبصره ۲: احداث پارکینگ های عمومی درصورتی که زمینی باکاربری مذکور باشد مشمول پرداخت تراکم نمی گردد.

تبصره ۳: برای محاسبه عوارض مازاد بر تراکم مجاز با کاربری های مختلف که برابر ضوابط پیش بینی شده در دفترچه طرح جامع و همچنین در صورتی که املاک واقع در حوزه شهر نیاز به افزایش تراکم داشته باشند هنگام پیشنهاد برای تصویب در کمیته فنی یا کمیسیون موضوع ماده۵ (پنج) قانون شورای عالی شهرسازی و معماری از فرمول زیر استفاده شود.

۱-واحد های مسکونی با تراکم کم	**۴**	**۵-واحد های صنعتی و کارگاهی**	**۸**
۲-واحد های مسکونی با تراکم متوسط	**۶**	**۶-واحدهای اداری**	**۷**
۳-واحدهای تجاری	**۸**	**۷-مراکز آموزشی غیردولتی**	**۶**
۴-واحدهای مسکونی با تراکم ویژه	**۷**		
$K \times S \times P$		**۸-سایر**	**۴**

۱-واحدهای مسکونی تا دوطبقه روی پیلوت حداکثر۳۰۰مترمربع جزء تراکم کم محاسبه می گردد .

۲-واحدهای مسکونی بالای دوطبقه روی پیلوت یابیش از۳۰۰مترمربع جزء تراکم متوسط محاسبه می گردد.

تبصره ۴- برای منطقه شرقاً از بر دوم خیابان پاسداران ،غرباً از خیابان پلیس ،شمالاً از بردوم باند جنوبی ،خیابان ۴۵متری از ورودی خیابان پلیس تا میدان امام خمینی و منطقه جاده قدیم مازندران،ضریب واحد مسکونی با تراکم کم ۲-تراکم متوسط ۴-تراکم ویژه ۵-واحد های تجاری ۵- واحدهای اداری و صنعتی و کارگاهی ۵-سایر ۲.

تبصره۵: برای اراضی که طبق طرح جامع یا تفصیلی قابلیت اخذ پروانه تجاری وجود دارد ضریب تراکم تجاری ۱۵می باشد.

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

فصل هشتم :

عوارض برارزش افزوده حاصل از تفکیک اعیانی و عرصه مسکونی، تجاری، اداری وسایر

۱-:عوارض تفکیک الف :عوارض تفکیک اراضی واعیانی (مجاز)

۱-هر مترمربع تفکیک اراضی واعیانی با کاربری مسکونی p۲۵٪.

۲-هرمترمربع تفکیک اراضی واعیانی باکاربری تجاری،p ۸۰٪.

۳-عوارض تفکیک اراضی واعیانی با کاربری اداری به ازاء هرمترمربع تفکیک P ۶۰٪.....

۴-عوارض تفکیک اراضی واعیانی با کاربری صنعتی به ازاء هر مترمربع تفکیک P ۸۰٪

۵-سایرمواردp۲۰٪

تبصره۱: عوارض این تعرفه به کل بنا تعلق گرفته و مشترکات به میزان قدرالسهم بین واحدها تقسیم می شود.

ب : برای محاسبه عوارض تفکیک عرصه (املاک غیر مجاز)

ب۱–تفکیک اراضی واقع درمحدوده شهر وحریم آن که برابر ماده ۱۰۱ قانون شهرداری صورتمجلس تفکیکی به تصویب شهرداری نرسیده است وهمچنین عرصه بناهای مطروحه درکمیسیون های ماده صد قانون شهرداری وماده ۱۴۷ اصلاحی ثبت واراضی قولنامه ای که بصورت غیرمجاز تفکیک عرصه نموده اند به شرح فرمول ذیل محاسبه می گردد.

-ضوابط تفکیک متناسب بانوع کاربری براساس دفترچه طرح جامع هرشهرتوسط واحدفنی وشهرسازی شهرداریهاتعیین می شود.

مطابق ضوابط تفکیک

شصت درصد× ضریب×ارزش منطقه ای×مساحت عرصه ٪۶۰× s × p ×k

مغایر ضوابط تفکیک

(۱) تاپنجاه مترزیر حدنصاب : هشتاد درصد× ضریب×ارزش منطقه ای×مساحت عرصه ٪۸۰× s ×p × k

(۲)بالاتر از پنجاه مترزیرحدنصاب : ضریب×ارزش منطقه ای×مساحت عرصه s ×p × k

---

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

مسکونی۶-تجاری۱۰-صنعتی واداری۸- مشاغل مزاحم شهری حمل ونقل وانبار ۶ –ورزشی،، فرهنگی، مذهبی, درمانی ۳- سایرکاربریها وحریم۶ برابر ارزش منطقه ای موضوع دفترچه امور اقتصادی ودارایی

تبصره ۱-: اگر یک ملک براثرعبور خیابان ، لوله های آبرسانی ، گازرسانی ودکل های برق به چند قطعه تفکیک گردد به عنوان عوامل قهری تلقی شده وعوارض برابر تعرفه مجاز محاسبه خواهد شد.

ب ۲-تفکیک اعیانی غیرمجاز (تبدیل یا اضافه واحد):

درصورتی که کمیسیون ماده صد وارد رسیدگی وجریمه شده باشد.

اگر یک واحد باشد $S \times ٪۲۰ \times P'$

اگربیش از یک واحد باشد $S \times ٪۲۰ \times P' \times (N+N/۱۰)$

S= متراژواحدبزرگتر

N = تعدادواحد اضافه شده

P'= آخرین ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها

ب۳-برای اراضی داخل محدوده ویا حریم که دارای سند مالکیت ششدانگ دست اول (سند مادر)می باشد ، با مساحت حداقل ۵۰۰ متر مربع ، عوارض تفکیک تعلق نمی گیرد ولی در صورتی که قصد تفکیک به چند قطعه داشته باشند وفق ماده ۱۰۱ قانون شهرداری اقدام میگردد .

وفق ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در صورتیکه مالکین اراضی قصد تفکیک زمین خود با کاربری مسکونی داشته باشند به شرط اینکه معابرو شوارع حاصل از تفکیک مورد تائید حوزه فنی وشهر سازی باشد به شرح ذیل اقدام میگردد :

۱-زمینهای تا ۵۰۰ متر = ۱۰ درصد سهم تفکیک برای شهرداری از قطعات حاصل از تفکیک یا قیمت روز زمین

۲- زمینهای تا ۱۰۰۰ متر =تا ۱۲ درصد سهم تفکیک برای شهرداری از قطعات حاصل از تفکیک یا قیمت روز زمین

۳- زمینهای از ۱۰۰۰ متر تا ۱۵۰۰ متر = تا۱۵ درصد سهم تفکیک برای شهرداری از قطعات حاصل از تفکیک یا قیمت روز زمین

۴- زمینهای از ۱۵۰۰ تا ۲۵۰۰ متر = تا۱۷ درصد سهم تفکیک برای شهرداری از قطعات حاصل از تفکیک یا قیمت روز زمین

۵- زمینهای از ۲۵۰۰ تا ۳۵۰۰ متر = تا۲۰ درصد سهم تفکیک برای شهرداری از قطعات حاصل از تفکیک یا قیمت روز زمین

۶- زمینهای از ۳۵۰۰ به بالا = تا ۲۵ درصد سهم تفکیک برای شهرداری از قطعات حاصل از تفکیک یا قیمت روز زمین

تبصره یک : برای بند ۶ زمینهای بالای ۳۵۰۰ متر که قصد تفکیک دارند ، می بایست جهت اخذ مجوز از کارگروه ماده ۵ اقدام گردد .

تبصره دو : به کلیه بندهای فوق قیمت روز زمین با نظر کارشناس رسمی دادگستری ملاک عمل می باشد.

ب۴- در خصوص استعلاماتی که به استناد قانون تسهیل صدور سند مالکیت در شهرهای زیر ۲۵هزار نفر .(ماده ۴ بنیاد مسکن انقلاب اسلامی) صورت می گیرد به شرح ذیل اقدام می گردد.

۱- برای اراضی که حد نصاب تفکیک درآن رعایت گردیده براساس ۱۰درصد قیمت کارشناسی رسمی دادگستری اخذ می گردد

۲- برای اراضی که زیر حد نصاب تفکیک بوده به شهرها تأیید واحد شهرسازی به بر اساس اخذ می گردد ۸- سایر ۳

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

فصل نهم:

عوارض احداث و توسعه پارکینگ

شهرداری بغیرازمواردیکه دردستورالعمل شماره۲۳۳۱/۳/۳۴مورخ ۳۷۱/۰۲/۰۷و۱۰۷۴۰/۳/۳۴مورخ۱۳۷۱/۰۶/۰۴وزارت کشور،اجازه حذف پارکینگ ندارند.

ماده واحده : عوارض حذف پارکینگ املاک در مناطقی که طبق تبصره ۵ این تعرفه مشخص می شود بشرح ذیل در صورت تائید واحد شهر سازی محاسبه و وصول میگردد.

K: ضریب برای واحدهای مسکونی ۱.۵وتجاری ،صنعتی واداری ۲ ۵×۲۵ × P×k به ازاء هرواحد

P = با قیمت منطقه بندی موضوع ماده ۶۴ (قانون مالیاتهای مستقیم)

۱: متراژ مربوط به هر واحد پارکینگ با توجه به ضوابط پیش بینی شده در طرح تفصیلی و جامع شهرداری محاسبه می شود.

۲: در مواردی که پارکینگ حذف شده در کمیسیون ماده صد مشمول جریمه گردیده عوارض حذف پارکینگ محاسبه نخواهد شد.

تبصره ۱: مطابق طرح جامع هر واحد پارکینگ ۲۵ مترمربع محاسبه گردد.

تبصره ۲: مواردی که از نظر شهرسازی و ترافیکی حذف پارکینگ ضرورت دارد می بایست طی آئین نامه ای توسط شهرداری تهیه و به تصویب شورا برسد.

تبصره۳: کلیه ساختمانهای تجاری و مسکونی که قبل از سال ۱۳۵۲ احداث شده باشند از پرداخت این عوارض معاف می باشند.

تبصره۴: ساختمانهاییکه بعد از سال۱۳۵۲و تا پایان سال۱۳۸۲ احداث شده باشند به ازاء هر واحد کسری پارکینگ۱۵۰ P اخذ می گردد.

تبصره ۵: حذف پارکینگ در موارد زیر مجاز بوده و عوارض پارکینگ حذف شده اخذ خواهد شد در غیر اینصورت بایستی پارکینگ تا شعاع عملکرد حداکثر ۱۵۰ متر (به ازاء هر پارکینگ روباز ۱۵ مترمربع و روبسته به وسعت ۲۵ مترمربع) تأمین نماید .توضیحاً مستند به مصوبه شماره ۸۳۴۶ ش الف س مورخ ۸ /۱۱/ ۱۳۸۷چنانچه امکان احداث و یاخرید پارکینگ گروهی در شعاع ۱۵۰ متری میسر نباشد با اخذ p ۱۰۰آخرین قیمت منطقه ای (ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم) و درگذرهای تا ۸ متر در بافتهای فرسوده و مناطق محروم P ۸۰ به متراژ ۱۵ مترمربع اقدام خواهد شد .

۱) موارد خاص از قبیل وجود درختان کهنسال در مدخل ورودی پارکینگ، شیب طبیعی بیش از حد متعارف، (حداقل تا ۱۵ درصد) تقاطع شریانهای ارتباطی و یا خدماتی، قرار گرفتن در میادین شهری در صورت عدم امکان جایگزینی پارکینگ در شعاع عملکرد مناسب می توانند با پرداخت عوارض نسبت به حذف پارکینگ اقدام نمایند.

۲) واحدهای تجاری محله ای با حداکثر ۳۰ مترمربع در بر گذرهای با عرض کمتر از ۱۶ متر که به هیچ وجه امکان تأمین پارکینگ در زیرزمین ویا پیلوت نداشته باشند.

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استانداری**

عوارض قطع اشجار مثمر و غیر مثمر (در صورت وجود شرایط الزام آور):

ماده واحده : در اجرای بند ۱۶ ماده۷۱ قانون تشکیلات شوراها و تبصره۱ ماده ۵۰ قانون مالیات برارزش افزوده به شهرداری اجازه داده می شود عوارضی به شرح ذیل از اشخاص حقیقی یا حقوقی که اقدام به قطع درخت می نمایند وصول نماید:

عوارض قطع و موجبات از بین رفتن اشجار:

بند الف :عوارض قطع اشجار(بامجوز)

برای جبران خسارات وارده به فضای سبز و درختان عوارضی تحت عنوان قطع درختان بشرح جداول ذیل تصویب می گردد که صد درصد در آمدهای حاصل از این عوارض با نظرشهرداروپیگیری مسئول فضای سبز به مصرف امور زیربنایی و گسترش فضای سبز درسطح شهرخواهد رسید.

۱- درخت با محیط بن تا ۱۵ سانتی متر هر اصله بصورت پایه ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال بارعایت لایحه حفظ وگسترش باغات مصوب ۱۳۵۹درنظرگرفته شود.

۲- درخت با محیط بن ۱۵تا ۵۰سانتی متر ،علاوه بر ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتیمتر مازادبر۱۵سانتیمتر۶۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۳- درخت با محیط بن از ۵۰تا ۱۰۰سانتی مترعلاوه بر۴.۳۰۰.۰۰۰ریال به ازاء هرسانتیمترمحیط مازاد بر بن ۵۰سانتیمتر۱۲۰.۰۰۰ ریال وصول می شود.

۴- عوارض مربوطه به گیاهان پوششی به ازاء هر متر مربع مبلغ ۴۰۰.۰۰۰ریال وصول می شود. . با نظر کمیسیون ماده ۷ لایحه حفظ وگسترش باغات و یا مدیر عامل سازمان پارکها و در شهرداری فاقد سازمان مسئول فضای سبز با در نظر گرفتن هزینه نگهداری محا سبه گردد .

۵-عوارض مربوطه به درختچه های زینتی با نظر کمیسیون ماده ۷ حفظ و گسترش باغات ویامسئول فضای سبز با در نظر گرفتن هزینه های نگهداری وصول می شود.

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

بندب :**عوارض مربوط به قطع اشجار بدون مجوز (طرح در کمیسیون ماده ۷ حفظ و گسترش باغات)**

جرایم املاک مسکونی بر اساس عوارض قطع اشجار در بندهای ۱ تا ۵ با ضریب۳محاسبه واخذ میگردد .-۱

۲-جرایم مربوط به خیابانهای ومعابر بر اساس عوارض قطع اشجار در بندهای ۱ تا ۵ ضریب ۴ برای اراضی تجاری و ۳ برای مقابل یا مجاور مسکونی محاسبه گردد .

۳-جرایم مربوطه به درختانی که در املاک تجاری وصنعتی قرار میگیرند بر اساس عوارض بندهای ۱تا ۵ با ضریب ۶ محاسبه میگردد .

-جرایم باغاتی که ساخت وساز غیر مجاز به منظور استفاده مسکونی و نگهبانی انجام میگیرد بر اساس بندهای ۱ تا ۵ با ۵ ضریب ۳ وبرای صنعتی و تجاری در این باغات بر اساس بند ۳(باضریب۶) اقدام ومحاسبه میگردد .

۵ – قطع درخت تبریزی بدون مجوز بالای بن ۱۰۰ سانتی متر هر درخت مبلغ ۲۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.

تبصره۱: تخفیفات :مقررگردید تخفیفات لازم براساس بندهای قانونی حفظ وگسترش فضای سبزمصوبه سال ۵۹/۳/۱۱ اقدام گردد.

تبصره۲ :تشویقات:مالکین درنگهداری درختان غرس شده درحریم ملک خوداهتمام لازم راداشته باشندبانظریه کارشناسان سازمان یاواحدفضای سبز معاف می شوند.

تبصره۳ : درصورت کاشت درخت قطع شده فقط عوارض بندالف اخذ می گردد.

تبصره۴ : درتصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق بند الف اخذ می گردد.

تبصره۵: حق کارشناسی فضای سبز برای تجاری ها – دامداریها – کارخانه جات۱۰۰۰/۰۰۰ ریال – مسکونی وتجاری۸۰۰/۰۰۰ ریال – مسکونی ۵۰۰.۰۰۰ ریال.

تبصره ۶: در مواردیکه درختان مثمر باردهی خود را به علت کهولت یا آفت زدگی و بیماری از دست داده و یا درشرف سقوط اند و مالک تقاضای جابجایی آن را داشته باشد ابتدا می بایست نظر فنی جهاد کشاورزی شهرستان اخذ .سپس بنابر تشخیص کمیسیون ماده ۷ شهرداریها قابل تصمیم گیری خواهد بود .

تبصره ۷: در کلیه موارد باید به ازاء هر درخت قطع شده تعداد ۵ اصله نهال جایگزین گردد.

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

بهای خدمات صدور استعلام :

۱) بهای خدمات صدور استعلام محل (حق کسب و پیشه یا حتی تصرف محل یا حقوق ناشی از تصرف محل) عبارتست از۲٪ارزش سرقفلی دارایی در صورت مشابه یاP۸۰ قیمت منطقه ای حق واگذاری محل،

توضیح:الف: بدیهی است هر زمان شهرداری از انتقال حق کسب و پیشه و یا تصرف محل یا حقوق ناشی از تصرف محل آگاه گردد عوارض فوق را وصول می نماید.

املاکی که در تعریض گذر مورد مسیری یا طرح شهرداری واقع می گردند و مالک نسبت به انتقال زمین به نام شهرداری اقدام می نماید مشمول پرداخت بهای خدمات صدور استعلام نمی گردد.

تبصره ۱: در خصوص محاسبه بهای خدمات صدور استعلام دارای عرصه و اعیانی برای عرصه نوع کاربری برابر طرح جامع و برای اعیانی نوع استفاده از ساختمان ملاک محاسبه خواهد بود.

نوع کاربری	مسکونی	تجاری	اداری	صنعتی	سایر کاربری ها
مقدارضریب	۲	۶	۵	۳	۲

فرمول $\mathbf{K \times P \times S \times \%\ 3}$ **عرصه واعیان**

P=برای عرصه قیمت منطقه ای روز دارایی وبرای اعیانی ارزش معاملاتی اعیانی روزدارائی (ماده ۶۴)

توضیح: مستند به نظریه حقوقی شماره۱۷۵۹۰ / ۶۰ / ح مورخ ۲۹ /۱۱/ ۸۶ با توجه به اینکه اصل بر پرداخت عوارض می باشد و معافیت از پرداخت عوارض جنبه استثنایی داشته و نیاز به تصریح مقنن دارد و نظر به اینکه در بند ب نظریه مذکور قانونگذار درمقام بیان ، صرفاً در خصوص معافیت از پرداخت بهای خدمات صدور استعلام ملک اعلام نظر نموده است.

ب : باعنایت به اینکه به موجب ماده ۶آیین نامه اجرایی قانون تسهیل تنظیم اسناد در دفاتر اسناد رسمی مصوب۲۴ /۵/ ۱۳۸۵ متعاملین در زمان معامله موظف به اخذ مفاصا حساب از شهرداری نمی باشند و ایشان تنها ضمن سند تنظیمی متعهد میگردند بدهیهای ملک مورد نظر را پرداخت نمایند و مسوولیت نامبردگان نسبت به این بدهیها تضامنی خواهد بود لذا به منظور وصول عوارض قانونی شهرداری ، بدینوسیله به شهرداری اجازه داده می شود مطالبات خود بابت عوارض صدور پروانه ساختمانی ، نوسازی و عوارض بر حق مشرفیت، تراکم و ارزش افزوده و هزینه خدمات را از مالک یا مالکین فعلی املاک مذکور براساس آخرین نرخ و مصوبات قانونی صادر شده به نرخ روز محاسبه و وصول نمایند.

تبصره ۱: جرائم و عوارض موضوع آراء کمیسیون ماده صد و کمیسیون ماده هفتاد و هفت قانون شهرداری شامل این ماده واحده نمی باشد.

جعفر پرج **زمان ایلکا**

شهردار فیروزکوه **رئیس شورای اسلامی شهر** **مهر وامضاء استاندار**

تبصره ۲: باتوجه به اینکه شهرداری براساس قوانین و مصوبات جاری در هر نقل و انتقال املاک اعم از ملکی و یا سرقفلی عوارضی را تحت عنوان عوارض نقل و انتقال براساس آخرین ارزش تعیین شده از سوی اداره امور اقتصادی و دارایی از متعاملین اخذ می نماید،.بنابراین چنانچه ملکی از تاریخ تصویب این ماده واحده بدون اخذ مفاصا حساب شهرداری طی یک یا چند مرحله ، نقل و انتقال شده باشد در زمان مراجعه به شهرداری ،

کلیه عوارض نقل و انتقال به تعداد معاملات انجام شده به نرخ زمان مراجعه محاسبه و اخذ می گردد همچنین عوارض نقل و انتقال املاکی که قبل از تاریخ تصویب این مصوبه منتقل شده اند بر مبنای نرخ زمان تنظیم سند وصول خواهد شد.

فصل دوازدهم:

درآمد حاصل از فروش و جمع آوری زباله(پسماند) :

الف : بهاء خدمات از واحدهای مسکونی:

هزینه خدمات جمع آوری، پسماند از واحدهای مسکونی در سال برای هرواحدتا ۱۰۰متر۳۵۰.۰۰۰ریال وبرای واحدهای۱۰۰متربه بالا۵۰۰.۰۰۰ریال وصول می گردد.

ب : هزینه خدمات پسماند از واحدهای تجاری واداری:

تجاری واحدهای کم زباله درسال متری ۱۵.۰۰۰ریال حداقل ۲۵.۰۰۰.ریال - واحدهای پر زباله در سال متری ۵۰.۰۰۰۰ ریال حداقل۷۰.۰۰۰ریال

اداری واحدهای تا ۲۰متر ۴۰۰.۰۰۰ ریال و واحدهای بزرگتر از ۲۰ متر ۶۰۰.۰۰۰ ریال

تبصره ۱ : شروع اخذ بهای خدمات جمع آوری ، پسماند بعد از اتمام دومین دوره اعتبار پروانه ساختمانی میباشد.

لیست مشاغل پر زباله شهری

ردیف	شغل (واحد تجاری)	ردیف	شغل (واحد تجاری)	ردیف	شغل (واحد تجاری)
۱	گل فروشی ها	۹	تالارهای پذیرایی	۱۷	ساندویچی ها
۲	میوه و سبزی فروشی ها	۱۰	بارفروشان(میوه و تره بار)	۱۸	سوپر مارکت ها
۳	فرودگاهها	۱۱	مبل سازی و درودگری و نجاری	۱۹	رستورانها
۴	آشپزخانه ها	۱۲	کارخانجات داخل حریم شهر	۲۰	هتلها و مهمانسراها
۵	کافه تریاها و کافی شاپ ها	۱۳	مراکز تجاری و پاساژها	۲۱	بوفه ها سینما، مراکز آموزشی و...
۶	ترمینال های مسافربری	۱۴	بیمارستان ها (پسماند غیر عفونی)	۲۲	بستنی و آبمیوه فروشی ها
۷	کله پزی و سیرابی فروشی ها	۱۵	فروشگاه های مرغ و ماهی و تخم مرغ	۲۳	مراکز آموزشی (بجز مدارس دولتی)
۸	مراکز اداری، نهادها، شرکت ها، ارگانهای دولتی و غیر دولتی	۱۶	اتوسرویس ها (خدمات روغن، لاستیک، تعمیرات و کارواش)		

جعفر پرج **زمان ایلکا**

شهردار فیروزکوه **رئیس شورای اسلامی شهر** **مهر وامضاء استاندار**

ج : بها خدمات از اماکن اداری (عمومی)

سالیانه برحسب اعیانی تا۵۰۰ متر ۱۲۰۰۰۰۰ ریال از ۵۰۰ تا ۱۰۰۰ متر ۱۸۰۰۰۰۰ ریال از ۱۰۰۰ متر به بالا هر ۱۰۰۰ متر ۷۰۰۰۰۰ریال

د : مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات پسماند معاف می باشند بدیهی است چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط (مانند واحدهای تجاری وسایرواحد های مندرج بندالف و ب) مستقر باشند مشمول پرداخت بهای هزینه خدمات خواهند بود.

ه : مراکز ورزشی و مدارس (مهد کودک، مدارس ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی و غیردولتی از پرداخت بهای هزینه خدمات معاف می باشند.

و : در خصوص موارد خارج از شمول این مصوبه شهرداری می تواند با انعقاد موافقت نامه هزینه خدمات جمع آوری پسماند را دریافت نماید.

فصل سیزدهم:

بهاء خدمات از بانکها، صندوق های قرض الحسنه و سایر مؤسسات مالی و اعتباری و دفاتر بیمه

الف : بهای خدمات از بانک های دولتی و خصوصی : شعب بانک ها سالیانه ۵۰۰۰۰۰۰ ریال

ب : بهای خدمات از صندوقهای قرض الحسنه : شعب صندوق قرض الحسنه کشوری سالیانه۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال

ج : بهای خدمات از موسسات مالی و اعتباری بنیادهاو تعاونیهای مالی اعتباری

۱- سرپرستی آنها ماهیانه ۲۰۰۰۰۰۰ ریال ۲- صندوق تعاون سالانه ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال

د - بهای خدمات از دفاتر بیمه: نمایندگی بیمه سالانه ۱۰۰۰۰۰۰ریال

جعفر پرج **زمان ایلکا**

شهردار فیروزکوه **رئیس شورای اسلامی شهر** **مهر وامضاء استاندار**

فصل چهاردهم:

عوارض ساخت هتل و تأسیسات جانبی:

تبصره ۱: احداث واحدهای اقامتی شامل هتل، هتل آپارتمان، مسافرخانه و مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی درکاربری مربوطه حداکثر تا تراکم ساختمانی۳۲۰ ٪ و کاربری فضای سبز تا تراکم ساختمان ۱۲۰٪ و سایر کاربری ها حداکثر تا تراکم ساختمانی۲۸۰ ٪تا۷۰٪عوارض صنعتی مندرج در فصل اول این دفترچه محاسبه گردد.

تبصره ۲: عوارض تراکم مازاد بر درصدهای موضوع تبصره ۱ به میزان P ۸ وصول می گردد.

تبصره ۳: عوارض زیر بنای احداث اعیانی مازاد بر درصدهای موضوع تبصره ۱ بصورت صنعتی محاسبه می گردد.

تبصره ۴: احداث فضاهای خدماتی و تجاری از قبیل رستوران، غرفه های تجاری و ورزشی در داخل واحدهای اقامتی که راه دسترسی آنها از داخل مجموعه باشد و مرتبط با کاربری واحد اقامتی بوده و جهت استفاده مهمانان در اجرای قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و آیین نامه مربوطه و آئین نامه مربوطه در کاربری فوق با رعایت تراکم مجاز بر مبنای تعرفه صنعتی عمل می گردد.

تبصره ۵: احداث هتل شامل عوارض ارزش افزوده نمی گردد.

تبصره ۶: احداث کنندگان هتل می بایست برابر ضابطه مربوطه نسبت به احداث پارکینگ مورد نیاز اقدام نمایند و در صورت کسر پارکینگ برابردستورالعمل اقدام خواهد شد.

فصل پانزدهم:

تسهیلات فعالیت های گردشگری:

مقدمه: جذب سرمایه ها ی سرگردان و تشویق سرمایه گذاران به ساخت مجموعه های گردشگری همیشه یکی از دغدغه های مسئولین بوده و این موضوع از چنان اهمیتی برخوردار است که در قوانین مختلف تسهیلاتی برای اینگونه مراکز پیش بینی و از آن به عنوان یک صنعت یاد شده است.شهرداری در اجرای سیاستهای دولت اقدام تا ضمن رفع نیاز عمومی شهر و جذب گردشگران داخلی وخارجی و همچنین ایجاد فرصتهای شغلی از قبل آن نیز حقوق شهر استیفا گردد لذا به همین منظور دستورالعمل ذیل تدوین می گردد:

ماده واحده : به جهت لزوم توسعه صنعت گردشگری، مالکین اراضی واقع در محدوده قانونی و حریم شهر می توانند در صورت تقاضای احداث هتل، شهربازی و شهرک گردشگری از مزایای این دستورالعمل استفاده نمایند.

تبصره : شهرداری مکلف است قبل از اجرائی شدن تسهیلات منظور شده برای شهرک گردشگری تعاریف مشخص و روشنی از شهرک گردشگری به شورا ارائه نماید تا مورد تصویب قرار گیرد.

بند ۱: حداکثر سطح اشغال مستحدثات به جز هتل به % ۴۰ کل مساحت زمین محدودمی گردد.

تبصره ۱: در خصوص هتل حداکثر میزان مجاز در طرح جامع یا تفصیلی شهر لحاظ می گردد.

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

تبصره ۲: حداقل ۵۰ ٪ فضای باز بایستی به فضای سبز اختصاص یابد.

بند ۲: متقاضی می تواند در طرحی که ارائه می دهد به ازاء هر مترمربع زیربنای هتل و هتل آپارتمان، برابر جدول ذیل از کاربری تجاری استفاده نماید.

به ازاء هر مترمربع زیربنای هتل	هتل ۷ ستاره	هتل ۶ ستاره	هتل ۵ ستاره	هتل ۴ ستاره	هتل۳ ستاره وهتل آپارتمان
مترمربع سطح خالص زیربنای تجاری	۱۸	۱۶	۱۴	۱۲	۱۰

تبصره ۱: در صورت استفاده صاحبان هتلها از تسهیلات تجاری موضوع این دستورالعمل(درخصوص واحدهای تجاری)معافیت عوارض منتفی می گردد.

تبصره۲ : در صورتی که فضا های فرهنگی و ورزشی داخل هتل ، مازاد براستانداردهای لازم برای کسب رتبه های فوق الذکر باشد ، مشمول این بند نمی گردد.

تبصره۳: در صورتی که متقاضی در طرحی که ارائه می نماید بنای فرهنگی، ورزشی سرپوشیده و شهربازی روبسته احداث نماید علاوه بر امتیاز مندرج در بند ۲ جدول به ازاء هر مترمربع اعیانی احداثی ، مجوز ۶/. مترمربع سطح خالص زیربنای تجاری مرتبط با آن کاربری دریافت می نماید.

تبصره۴ : کل هزینه منظور شده برای فضای شهربازی روباز به مساحت هتل تبدیل و متقاضی می تواند از تسهیلات تجاری منظور شده برای هتل در جدول بند ۲ ماده واحده استفاده نماید.

بند ۳: در صورت تقاضای متقاضی مبنی بر تغییر کاربری قسمتی از زمین جهت احداث بنای تجاری علاوه بر عوارض متعلقه تا ، ۲ برابر قیمت زمین حسب مورد ، به قیمت قبل از اجرای طرح، توسط شهرداری پیشنهاد و به عنوان هزینه خدمات پس از تصویب شورا اخذ می گردد .

بند٤: عوارض ، رستوران، کلیه واحدهای اقتصادی غیر فرهنگی، بصورت تجاری محاسبه می گردد.

بند ۵: محاسبه عوارض جهت احداث شهربازی سر پوشیده روبازو اماکن ورزشی ، اقامتی و فرهنگی براساس ضوابط و دستورالعمل ساخت هتل در این دستورالعمل صورت می پذیرد.

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

فصل شانزده:

موادی ازقانون نوسازی و عمران شهری مصوب۱۳۴۷ وعوارض اراضی رها شده (ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها)

ماده۱ : قانون نوسازی و عمران شهری:نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکهاو پارکینگها و میدانها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداری ها است و شهرداریها در اجرای وظایف مذکور مکلف به تهیه برنامه های اساسی و نقشه های جامع هستند.

ماده۲ قانون نوسازی و عمران شهری:در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین واعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمان ها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مأخذ پنج در هزاربهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می شود، شهرداری مکلف است براساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصراً به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند .مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مطرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.

ماده ۳ : قانون نوسازی و عمران شهر:بهای اراضی و ساختمان ها و مستحدثات مذکور در ماده ۲ این قانون برمبنای ممیزی شهرداری تعیین و اعلام خواهد شد و شهرداریهای مشمول ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف دو سال از تاریخ شمول، ممیزی های مذکور رابا رعایت ضوابط ذیل به عمل آورند و مادام که ممیزی به عمل نیامده بهائی که از طرف مالک یا مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنها براساس این ضوابط تعیین و اعلام می گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد.

بهای اراضی طبق قیمت منطقه ای خواهد بود که به وسیله وزارت کشور و وزارت دارایی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیئت وزیران رسیده باشد و بهای ساختمانها و مستحدثات براساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیئت وزیران رسیده باشد.

تبصره۱ : در مورد کارخانه ها و کارگاهها و مؤسسات صنعتی و اقتصادی وعلمی فقط قیمت زمین و ساختمان ملاک پرداخت عوارض قرار خواهد گرفت.

تبصره۲ : در مناطقی از محدوده شهر که آب مشروب لوله کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هر یک از آنها که تأمین نشده ۲۵ ٪ از عوراض مقرر کسر می گردد ولی زمین های بایر واقع در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

تبصره۳: مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمانها و مستحدثات با مأمورین ممیزی همکاری کنند و هرگاه از انجام این تکلیف خودداری کنند مأمورین ممیزی در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی الرأس و در مورد ساختمانها و باغات و اراضی محصور با اعلام کتبی قبلی و با حضور نماینده دادستان وارد ملک شده اوراق ممیزی را تنظیم خواهند نمود.

تبصره ۴: ضوابط مذکور در این ماده برای تقویم زمین و یا ساختمان باید ساده و مشخص و روشن باشد.

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

فصل هفدهم: عوارض تأمین هزینه های عمومی وشهری (سطح شهر)

به کلیه اراضی،املاک و بناهای واقع در محدوده شهرو حریم ، عوارضی معادل یک ونیم درصد قیمت منطقه ای زمین و ساختمان محاسبه و اخذ خواهد شد.

فصل هجدهم عوارض برفضای اشغال شده توسط تأسیسات شهری:

کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که با شرکت مخابرات ایران عقد قرارداد نصب دکل مخابراتی و بی سیم و غیره تنظیم می نمایند می بایست نسبت به پرداخت عوارض به حساب شهرداری هر محل اقدام نمایند. طبق فرول $s\times10p$
(درصدی از قرارداد فی مابین مخابرات و مالک)

فصل نوزدهم: بهای خدمات حق آسفالت و لکه گیری و ترمیم حفاری :

بر اساس ماده ۱۰۳ قانون شهرداری ها کلیه ی وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هر گونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن،برق وآب و سایر تاسیسات و همچنین اتصال راههای عمومی و فردی رعایت نقشه جامع شهر سازی را بنمایند.این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و مؤسسه اقدام کننده مکلف است هر گونه خرابی و زیانی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت یا ساختمانها،معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول در آورد در اینصورت شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حالت اول در آورده.و هزینه ترمیم شده را با ۳۰٪ اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

نحوه محاسبه عوارض حفاری جهت صدورمجوز

شرح آیتم	واحد	قیمت (ریال)
حفاری آسفالت پیاده رو	متر مربع	۲.۶۰۰.۰۰۰ .ریال
حفاری آسفالت سواره رو	متر مربع	۲.۸۰۰.۰۰۰ریال
حفاری آسفالت خیابان ۴۵ متری و پاسداران	متر مربع	۴۰۰۰.۰۰۰ ریال
حفاری مسیر خاکی واقع درپیاده رووسواره رو اعم ازبادست وماشین	متر مربع	۱.۲۰۰.۰۰۰ ریال
حفاری پیاده رو با کف فرش موزائیک بتنی وسنگ فرش و....	متر مربع	۴.۵۰۰.۰۰۰ریال
هزینه جدول گذاری	متر طول	۳.۰۰۰.۰۰۰ریال

مدت حفاری	تا سه روز	تا هفت روز	تا ده روز	تا پانزده روز	تا یک ماه
ضریب	۱	۱/۲	۱/۳	۱/۴	۱/۶

محاسبات فوق الذکربرای اشخاص حقوقی معتبربوده وبرای اشخاص حقیقی۳۰٪ کمترمحاسبه می گردد.

جعفر پرج — **زمان ایلکا**

شهردار فیروزکوه — **رئیس شورای اسلامی شهر** — **مهر وامضاء استاندار**

فصل بیستم:

آیین نامه تقسیط عوارض :

ماده ۱: این آیین نامه در راستای ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه شهرداریها به منظور ایجاد رویه واحد در تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری و کمک وتشویق متقاضیان صدور پروانه ساختمانی در پرداخت عوارض و همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهی ها تنظیم می گردد.

ماده ۲:کلیه عوارض و بهاء خدمات به استثناء مورادی که قابل تقسیط نمی باشند، مشمول مقررات این آیین نامه می باشد.

سایر ادارات و سازمانهای دیگر (ارگانهای غیر مرتبط به شهرداری)

تبصره ۲: عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات، سازمانهای دولتی، نهادهای عمومی، انقلاب اسلامی و نیروهای نظامی و انتظامی و **سایر ادارات و سازمانهای دیگر** (ارگانهای غیر مرتبط به شهرداری) که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی باشد

ماده ۳: اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است.

ماده ٤: در صورتی که متقاضیان صدور پروانه ساختمانی و یا پرداخت کنندگان عوارض به شهرداری توانایی پرداخت بدهی خود را بصورت یکجا (نقدی)نداشته باشند می توانند بدهی خود را به شرح ذیل بصورت تقسیط پرداخت نمایند.

ماده ۵: عوارض و مطالبات شهرداری به صورت زیرباتشخیص شهردار قابل تقسیط می باشد.

الف : عوارض تا ۵۰ میلیون ریال تا۴۰ ٪ نقد مابقی۶قسط.

ب : عوارضاز ۵۱ میلیون ریال تا یکصد میلیون ریال تا ۴۰٪ نقد و مابقی۱۲قسط.

ج : عوارض مازاداز ۱۰ میلیون ریال تا یکصد میلیون ریال تا ۳۰٪ نقد و مابقی۲۰قسط.

تبصره:بمنظور مساعدت وحمایت از مودیان کم درآمد یا کم بضاعت وتشویق کلیه مودیان وبدهکاران درپرداخت عوارض وبدهی به شهرداری جهت توسعه درامرساخت و ساز قانونی واجرای طرحهای عمرانی توسط شهرداری درشهراعمال تقسیط و میزان پرداختهای نقدی با نظرشهردار وبا درنظرگرفتن توان مالی مودی قابل افزایش یاتعدیل میباشد.

ماده ۶: در صورتیکه متقاضی تقاضای پرداخت به صورت تقسیط را داشته باشد با تکمیل قراردادتعهد پرداخت که در هنگام تقسیط با شهرداری منعقد می نماید متعهد به پرداخت مانده بدهی خواهد بود.

ماده ۷: متقاضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست مدارک ذیل را تحویل نمایند.

به تعداد اقساط، چک به عهده بانکهای معتبر توسط متقاضی تقسیط به شهرداری ارائه گردد.

تبصره : تعداد چکهای اقساط بلند مدت را میتوان تا هر ۳ ماه یک فقره چک دریافت کرد.و در ضمن این موضوع اخذ چک با نظر شهردار و با درنظر گرفتن توان مالی مودی قابل افزایش و یا تعدیل میباشد .

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

ماده ۸: در زمان نقل و انتقال وصدور گواهی پایانکار ، کلیه چکهای تقسیطی، وصول شده و جواب استعلام نقل و انتقال هم منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است.

ماده ۹: شهرداری موظف است ازثبت استعلام و پاسخ مثبت به استعلام دفاتراسنادرسمی یا سایر مراجع مبنی برنقل وانتقال متقاضیانی که به هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداری نماید.

ماده ۱۰: در صورت عدم وصول چکهای تقسیطی در سر رسیدهای مقرر خسارت تاخیر تادیه بصورت ماهانه نیم درصدتعلق می گیرد که شهرداری می بایست طبق قراردادتعهد پرداخت موضوع ماده ۶ که در هنگام تقسیط تکمیل و به امضاء متقاضی می رساند اخذ نماید.

ماده ۱۱ .. به استناد نامه شماره ۶۷۶۵ مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۳۱ مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداری و دهیاریاری های کشور و به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید در رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور پرداخت عوارض بصورت نسیه بمیزان ۵ درصد مبلغ بصورت کارمزد دریافتی تعیین می گردد.وضمنا بابت چک های برگشتی قبل از سال ۹۷ بمیزان ۵ درصد هزینه تاخیر چک از مودی اخذ میگردد

فصل بیست ویکم:

بهای خدمات ناشی از انصراف از دریافت پروانه ساختمانی :

در مواردیکه قبل از شروع عملیات ساختمان و در مهلت اعتبار پروانه، مالک یا مالکین مربوطه از احداث ساختمان منصرف گردیده باشنداسترداد عوارض صدور به مالک یا مالکین مربوطه بلامانع است. در اینگونه موارد پس از بررسیهای لازم و احراز امر، اصل پروانه صادره باطل و ضبط گردیده و مراتب بطلان آن به کلیه دوایری که قبلاً رونوشت پروانه را دریافت داشته اند اعلام می گردد. (قبل از صدور پروانه ساخت ۵٪ اخذ گردد – بعد از صدور پروانه ساخت و درزمان اعتبار پروانه ۱۰٪)(عوارض تفکیک ، نوسازی یا سطح شهر، آموزش و پرورش وآماده سازی وحق النظاره مهندسی قابل استرداد نیست)

نحوه استرداد اضافه پرداختی مودیان :جهت استرداد اضافه پرداختی مودیان احتیاج به نسخ فیش مخصوص مودی و صاحب حساب و گزارش توجیهی مسول ذیربط،نحوه و چگونگی استرداد با تائید شهردار می باشد.

۱) در صورت رفع تخلف قبل از مختومه شدن پرونده ماده صد بعد از صدور لغو جریمه توسط کمیسیون ماده صد ،عوارض و جریمه پرداخت شده تا یکسال از زمان واریزی قابل استرداد می باشد.

۲) توقف احداث بنا بر اثر حوادث غیر مترقبه(ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی، ورشکستگی، بیماری صعب العلاج، یا فوت مالک) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود چنانچه به تایید مراجع ذیصلاح برسد کارمزد کسر نخواهد شد.

۳) درصورت اشتباه در محاسبه عوارض، وصول ارقام اضافی از سوی شهرداری قابل استرداد می باشد.

فصل بیست ودوم

نحوه وصول مطالبات شهرداری از مودیان :

در راستای سیاستهای تشویقی شهرداری و شورای اسلامی شهر ورفع مشکل شهروندان در پرداخت بدهی خود و همچنین مشکل تامین درآمد و تحقق بودجه سالانه خود موافقت گردید چنانچه مودی فاقد توان مالی ونقدینگی باشد

درصورت رضایت مودی ،شهرداری می تواند با قیمت گذاری وارزیابی املاک (واحدهای مسکونی– تجاری و سایر اموال منقول وغیر منقول)توسط کارشناس رسمی دادگستری نسبت به انجام معامله (تهاتر) میزان بدهی مودی اقدام نماید . و تنظیم صلحنامه فیما بین اقدام ونیازی به اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر نمی باشد

تبصره ۱:چنانچه ارزیابی وقیمت املاک مورد نیاز بیش تر از رقم بدهی مودی نامبرده از شهرداری گردد مودی هیچگونه ادعائی نسبت به الباقی طلب خود از شهرداری را نخواهد داشت .

تبصره ۲: اگر چنانچه میزان بدهی مودی بیشتر از قیمت املاک مورد نظرمعامله باشد مودی باید ما بقی مبلغ بدهی خود را نقدا پرداخت نماید .

تبصره ۳: انجام صلح نامه تنظیمی فیما بین شهرداری و مودی نیاز به اخذ مجوز و مصوبه از شورای اسلامی شهر نبوده وصرفا" شهرداري مکلف است هر۶ ماه یکبار لیست کاملی از املاک معامله شده را به شورای شهر ارسال نماید.

فصل بیست وسوم: بهای خدمات بهره برداری از معبر شهری :

به منظور تامین قسمتی از هزینه های تملک و اجرا و نگهداری خیابان های جدید الاحداث که مورد استفاده و بهره برداری شرکت های آب و فاضلاب برق، گاز، و مخابرات و سایر شرکتهای خصوصی در راستای احداث و تکمیل و توسعه شبکه های نیروی رسانی و سایر قرار می گیرد عوارض حق بهره برداری به صورت سالانه به شرح رابطه ذیل محاسبه و از آن ها اخذ خواهد شد. **عوارض هرساله استفاده از اراضی و معابر = P× W×L×۵۰٪**

منظور از (W) عرض و (L) طول عبارت از عرض و طول بهره برداری از خیابان ها جهت توسعه و ترمیم شبکه های تاسیساتی

تبصره ۱: در صورتیکه دستگاههای اجرایی و شرکتهای خصوصی فوق الذکر از نظر فنی حرفه ای برای تاسیسات خود منظور و مشخص نمایند در محاسبه عوارض، عرض حریم به عنوان (W) محاسبه و لحاظ خواهد شد و چنانچه به هر دلیلی در هنگام صدور مجوز از سوی شهردار درخواست جریمه نگردد و بعداً رعایت حریم به شهرداری ابلاغ شود عرض حریم با ارزش روز محاسبه و عوارض آن اخذ خواهد شد.مسیر انتقال واحداث هیچگونه حق مالکیتی برای شرکتهای مذکور ایجاد نمی کند .

تبصره ۲: این عوارض سالانه بوده و هزینه حفاری مجزا از این موضوع می باشد.

تبصره ۳: شرکتهای که مشمول پرداخت این عوارض می گردند می بایست عوارض متعلقه را در مقاطع زمانی به سه ماهه پرداخت نمایند.

تبصره ۴: شهرداری موظف است تا پایان سال با تشکیل کمیته ای با حضور نمایندگان شرکتهای ذیربط و سایر دستگاههای مرتبط نسبت به تعیین طول معابر و متراژ سهم هریک از آنها اقدام نماید.

فصل بیست وچهارم: عوارض حصار کشی ودیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات :

عوارض دیوارکشی: در هنگام صدور مجوز احداث دیوار برای اراضی با کاربری های مختلف، شهرداری می بایست از روش زیر نسبت به محاسبه عوارض متعلقه اقدام نماید. **عوارض دیوارکشی = K×L×h×P**

در فرمول مذکور K= ضریب املاک با کاربریهای مختلف **L= طول دیوار کشی**

H= ارتفاع دیوار با هرنوع مصالح به جز فنس و سیم خاردار **P = قیمت منطقه بندی زمین مورد نظر**

ضریب K برای اراضی با کاربری مسکونی ، تجاری ، صنعتی و مشاغل مزاحم شهری واداری (۲) و برای سایر کاربریها ضریب (۱) و برای حریم شهر وحوزه استحفاضی (۱) اعمال می شود .

تبصره ۱: عوارض دیوار کشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد.

تبصره2: صدور مجوز دیوارکشی و اخذ عوارض مربوطه صرفاً در مواردی که با ضوابط شهرسازی مغایرت ندا شته باشد و یا کمیسیونهای مقرر در قانون با مورد فوق موافقت نموده باشند امکان پذیر است.

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

فصل بیست و پنجم:

دکه ها :

جهت واگذاری امتیاز نصب دکه مطبوعاتی برای یکبار از فرمول زیراستفاده می شود.

تبصره ۱: ابعاد کیوسک (دکه) می بایست بشرح ذیل باشد. (قیمت منطقه بندی × متراژ دکه × عرض گذر)

طول حداکثر ۴ متر عرض حداکثر ۲ متر ارتفاع ۲/۵ متر

تبصره ۲: بدنه کیوسک (دکه) می بایست از نوع فایبر گلاس یا بصورت شیشه ای یا طرحی که به تائید واحد فنی و عمران و زیبا سازی شهرداری براساس مبلمان شهری باشد.

تبصره ۳:اجاره ماهیانه: مبلغ اجاره بانظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین وباتنظیم قراردادااجاره فی مابین شهرداری ومتقاضی قابل وصول می باشد.

فصل بیست و ششم:

بهای ارائه خدمات ایمنی و آتش نشانی:

۱-به منظور افزایش امکانات ایمنی و سیستم آتش نشانی و به لحاظ ایجاد ایمنی لازم برای ساختمانها در موقع صدور پروانه برای یک بار عوارض آتش نشانی از مالک به مأخذ پنج درصد از کل عوارض صدور پروانه دریافت و فقط به مصرف گسترش و توسعه ایستگاههای آتش نشانی و امکانات آن می شود .درمواردی که پرونده ساختمانی درکمیسیون ماده صدمطرح میگردد جریمه ماده صدماخذ محاسبه قرار نمیگیرد.

۲-عوارض کارشناسی وبازدید کارشناس آتش نشانی به نسبت متراژساختمان طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد.

S-متراز اعیانی P-قیمت منطقه ای عرصه K-ضریب مسکونی یک درصد ،تجاری واداری و صنعتی سه درصد $S \times P \times K$

تبصره:درصورت بازدید وعملیات وآموزش آتش نشانی باتوجه به نظر کارشناس آتش نشانی عمل میگردد.

فصل بیست و هفتم:

نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی:

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تائید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی، سرقت، آتش سوزی، و سایرحوادث غیر مترقبه بعد از محرز شدن وقوع حادثه با اخذ کارمزدی معادل ۱۰.۰۰۰ ریال برای هر مترمربع پروانه صادره مقدور خواهد شد.

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

فصل بیست وهشتم:

بهای ارائه خدمات حفظ و ایجاد فضای سبز مسکونی و تجاری و اداری و صنعتی:

الف :عوارض حذف فضای سبز در واحدهای مسکونی و تجاری واداری وصنعتی:

مالکین احداث بنای مسکونی و تجاری واداری مکلف به اختصاص ۱۰ ٪ عرصه به فضای سبز وهمچنین کارخانجات و کارگاههای صنعتی ۲۵٪ می باشند در صورتی که مالک بعد از احداث بنا عرصه مورد نظر را به فضای سبز اجرا و تبدیل ننماید برای یکبار به شرح فرمول مشمول پرداخت عوارض می باشد.

A:مبلغ قابل وصول می باشد $A=\%10S(M+N+2P)$ $A=\%25\ S(M+N+3P)$

M : عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک مترمربع برای کلیه شهرهای استان تهران ۸۰۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

N : عدد ثابت نگهداری در۲ سال یک متر فضای سبز که برای کلیه شهرهای استان تهران ۸۰۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.

S : مساحت عرصه کل پلاک می باشد P : عدد متغییر که همان ارزش منطقه ای آن محل می باشد.

ب: عوارض ایجاد فضای سبزواحدهای مسکونی و تجاری واداری وصنعتی:

به منظور حفظ وتامین فضای سبز شهری در هنگام صدور پروانه ساختمانی برای اراضی با کاربری های مختلف اعم از مسکونی –تجاری –صنعتی –اداری وسایر برای وصول عوارض از مالکین یا متقاضیان صدور پروانه به شرح ذیل اخذ می شود

الف): نرخ پیشنهادی برای اراضی با کاربری مسکونی (بر اساس طرح مصوب توسعه شهری) $H=\%25\times(A:B)\times D\times F$

ب): نرخ پیشنهادی برای اراضی با کاربری تجاری واداری وصنعتی مطابق فرمول مقابل . $H=\%25\times(A:B)\times D\times F$

A:متراژکل بنای صادره (بنای مفید وغیرمفید) B : عدد ثابت ۸ متر مربع عنوان متوسط سرانه مسکونی برای شهرهای استان تهران .

D: سرانه پیش بینی شده فضای سبز در طرح مصوب توسعه شهر برای شهر فیروزکوه(مسکونی۸ وتجاری واداری ۱۴)می باشد.

F : حداقل هزینه ایجاد یک متر مربع فضای سبز در شهرها ۸۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شود .

H : مبلغی است که متقاضی بابت توسعه فضای سبز در هنگام دریافت پروانه ساختمانی وعوارض متعلق به ماده صدمی بایست محاسبه واخذگردد.

فصل بیست نهم:

عوارض بر تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرفی

۱-برای محاسبه عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی نصب بر روی اماکن تجاری، اداری، صنعتی و صنفی از فرمول ذیل استفاده می شود. **عوارض تابلو = مساحت تابلو × قیمت منطقه بندی محل نصب ×۴۰٪**

۲: برای تابلوهایی که نیاز به پایه و نصب آن در معابر شهری دارد در هنگام محاسبه از فرمول ذیل استفاده می شود.

۱۲×۲/۵ ماه× قیمت منطقه ای محل نصب× (ارتفاع پایه + مساحت تابلو)

تابلوهاوبنرهایی که درمیادین امام علی وحاشیه سمت راست آن ،امام خمینی ومعلم دوبرابرفرمول ومسیر های اصلی خیابان پاسداران و۴۵متری یک ونیم برابر فرمول فوق محاسبه می گردد.

تبصره ۲: برای تبلیغاتی که بر روی دیوارهای مشرف به معابر و خیابانهای سطح شهر نوشته می شوند مساحت دیوار نوشته شده به عنوان مساحت تابلو لحاظ گردیده و مطابق فرمول فوق عمل می شود.

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

فصل سی ام:

بهای خدمات انبارها و سردخانه ها:

برای محاسبه عوارض انبارها و سردخانه ها با توجه به تنوع مساحت فضای انبارها و سرد خانه ها و نوع استفاده از انها برای گروه های شغلی مختلف از جمله صنعتی، کشاورزی، بازرگانی، تجاری و غیره ... از فرمول زیر استفاده می شود.A A=H+(S*P*K) : عوارض ماهیانه

H : قیمت پایه صنف انبار یا سردخانه مندرج در جدول تعرفه عوارض صنفی

P : قیمت منطقه ای S : مساحت بنای انبار یا سرخانه

K : ضریب شغلی که برای شغل های مختلف تعیین می شود.

کشاورزی۲ درصد صنعتی۷ درصد بازرگانی۲۰درصد تجاری ۲۰ درصد

تبصره ۱: فضای مربوط به شوارع فضای سبز تاسیسات و ساختمانهای اداری انبارها و سردخانه ها به عنوان فضای انبار تلقی نمی شود.

فصل سی ویکم:

بهای ارائه خدمات به اتباع و مهاجرین خارجی :

بهای ارائه خدمات به اتباع و مهاجرین خارجی به شرح نامه **۸۱۵۵/ص/۲۲/۹۶ مورخ ۱۳۹۶/۶/۸ دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجه استانداری تهران به شرح ذیل عمل می شود:**

الف) با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده ایشان از کلیه خدمات ارائه شده توسط شهرداریها و دهیاری ها، لذا مقرر گردید عوارض سالیانه به شرح ذیل از مهاجرین اخذ شود.

افراد افغانی مجرد ۲/۵۰۰/۰۰۰

اتباع افغانی خانوارهای ۲و۳ نفره ۲/۵۰۰/۰۰۰

اتباع افغانی خانوارهای ۴و ۵ نفره ۳/۰۰۰/۰۰۰

اتباع افغانی ۶ نفر به بالا ۰۰۰/۰۰۰ /۴

ب) مهاجرین از طریق دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری به شهرداریها و دهیاری ها هدایت و پس از پرداخت عوارض با اخذ مفاصا حساب و ارائه به دفتر اتباع جهت اقدامات لازم از قبیل تمدید کارت اقامت و ... انجام خواهد شد.

تبصره:درصورت صدوربخشنامه تغییر قیمت عوارض اتباع خارجه ازطرف دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی استانداری به شهرداریهامبالغ قابل تغییرمیباشد

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

فصل سی‌ودوم:

عوارض حق امتیاز و عوارض بهره برداری خطوط تاکسیرانی :

الف :عوارض مربوط به تاکسی های درون شهری

۱-عوارض صدور کارت تاکسیرانی(مالک تاکسی) ۳۰۰/۰۰۰ ریال
۲-عوارض تمدید کارت کارت تاکسیرانی(مالک تاکسی) ۲۵۰/۰۰۰ ریال
۳- عوارض صدور کارت تاکسیرانی(راننده کمکی) ۵۰۰/۰۰۰ ریال
۴-عوارض تمدید کارت کارت تاکسیرانی(راننده کمکی) ۴۰۰/۰۰۰ ریال
۵- عوارض صدور دفترچه (پروانه) تاکسیرانی(مالک تاکسی) ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۶- عوارض صدور دفترچه (پروانه) تاکسیرانی(راننده کمکی) ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷- عوارض تمدید پروانه تاکسیرانی ۴۰۰/۰۰۰ ریال
۸-عوارض تعویض پروانه تاکسیرانی ۱/۰۰۰/۰۰۰.ریال
۹-عوارض نقل وانتقال تاکسی بالای ۵ سال : ۱۰.۰۰۰.۰۰۰
زیر۵ سال :۱۵.۰۰۰.۰۰۰
۱۰- عوارض تبدیل تاکسی های فرسوده ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال

ب: عوارض مربوط به تاکسی های خطی

۱- صدور پروانه تاکسی های خطی ۱۰۰۰/۰۰۰ریال
۲- تمدید پروانه تاکسی های خطی ۷۰۰/۰۰۰ریال
۳- تعویض دفترچه (پروانه) تاکسی های خطی ۵۰۰/۰۰۰ریال

پ : :عوارض متعلقه

۱- عوارض مربوط به تشکیل پرونده ۵۰۰/۰۰۰ ریال

۲- عوارض تعویض خط ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال

اخذ عوارض از شرکتها ی حمل و نقل بار درون شهری و حومه به ازای هر یکسال پانزده میلیون ریال

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

ت: عوارض ساماندهی و یکسان سازی و نظارت بر امور سرویس مدارس از جمله تشکیل پرونده و کدگذاری و تهیه کارت سرویس :

برای اشخاص حقیقی :۱۲.۰۰۰،۰۰۰ ریال

برای شرکتهای خصوصی : ۳۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال برای بار اول

تمدید سالانه شرکتهای خصوصی : ۵،۰۰۰،۰۰۰ ریال

به استناد مصوبه شورای محترم اسلامی شهر ، رانندگان تاکسی دارای مجوز از سازمان مدیریت حمل و نقل از پرداخت مبلغ عوارض پروانه فعالیت حمل و نقل دانش آموزان معاف می باشند .

ج: عوارض فعالیت ناوگان مسافری سنگین (غیر از تاکسی ها و تاکسی های تلفنی)

کاربری ناوگان		هزینه صدور پروانه فعالیت (ریال)	توضیحات
مسافری	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر	**۱،۵۰۰،۰۰۰**	
	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر	**۲.۰۰۰.۰۰۰**	
	ظرفیت بالای ۲۷ نفر	**۳۰۰۰.۰۰۰**	

د : عوارض ساماندهی وانت بارها . کامیونت ها . کامیون ها . امداد خودروها . موتور سیکلت های پیک . مستند به دستورالعمل حمل و نقل بار درون شهری و حومه و بند ۲۷ ماده ۷۶ وظایف و اختیارات شوراها جهت دریافت عوارض به صورت سالانه : طبق جدول صفحه بعد

جعفر پرج
شهردار فیروزکوه

زمان ایلکا
رئیس شورای اسلامی شهر

مهر وامضاء استاندار

نوع خودرو	عوارض صدور پروانه فعالیت سالانه مالک (ریال)	عوارض صدور پروانه اشتغال راننده (ریال)
انواع کامیونت از ۳.۵ تا ۶ تن	۳.۳۰۰.۰۰۰	۱.۷۰۰.۰۰۰
انواع کامیونت از ۶ تا ۱۰ تن	۳.۵۰۰.۰۰۰	۲.۰۰۰.۰۰۰
انواع کامیون از ۱۰ تا ۲۰ تن	۴.۰۰۰.۰۰۰	۲.۲۰۰.۰۰۰
انواع کامیون از ۲۰ تا ۳۰ تن	۵.۰۰۰.۰۰۰	۳.۰۰۰.۰۰۰
انواع کامیون از ۳۰ تا ۴۰ تن	۵.۲۰۰.۰۰۰	۳.۳۰۰.۰۰۰
انواع کامیون از ۴۰ تا ۵۰ تن	۵.۸۰۰.۰۰۰	۴.۰۰۰.۰۰۰
انواع کامیون از ۵۰ تن به بالا	۷.۲۰۰.۰۰۰	۴.۸۰۰.۰۰۰
انواع وانت تا ظرفیت۵۰۰ کیلوگرم	۱.۴۰۰.۰۰۰	۸۰۰.۰۰۰
انواع وانت تا ظرفیت۵۰۰ کیلوگرم +۴نفر	۱.۶۰۰.۰۰۰	۹۰۰.۰۰۰
انواع وانت تا ظرفیت ۷۵۰ کیلوگرم	۱.۷۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰۰.۰۰۰
انواع وانت تا ظرفیت۷۵۰ کیلوگرم + ۴ نفر	۱.۸۰۰.۰۰۰	۱.۱۰۰.۰۰۰
انواع وانت تا ظرفیت۱۰۰۰ کیلوگرم	۱.۸۰۰.۰۰۰	۱.۱۰۰.۰۰۰
انواع وانت تا ظرفیت۲۰۰۰ کیلوگرم	۲.۰۰۰.۰۰۰	۱.۲۰۰.۰۰۰
انواع وانت تا ظرفیت۳۰۰۰ کیلوگرم	۲.۵۰۰.۰۰۰	۱.۴۰۰.۰۰۰
انواع وانت تا ظرفیت۳۵۰۰ کیلوگرم	۳.۰۰۰.۰۰۰	۱.۵۰۰.۰۰۰
امداد خودرو سنگین	۳.۵۰۰.۰۰۰	۲.۱۰۰.۰۰۰
امداد خودرو سبک	۲.۴۰۰.۰۰۰	۱.۲۵۰.۰۰۰
جرثقیل ۳ تنی	۲.۱۰۰.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰
جرثقیل ۵ و۷ تنی	۲.۸۰۰.۰۰۰	۱.۱۰۰.۰۰۰
جرثقیل ۱۰ تنی	۳.۲۰۰.۰۰۰	۱.۷۰۰.۰۰۰
جرثقیل ۱۵ تنی	۳.۵۰۰.۰۰۰	۲.۱۰۰.۰۰۰
جرثقیل ۲۰ تنی	۵.۰۰۰.۰۰۰	۲.۵۰۰.۰۰۰
جرثقیل ۲۵ تنی به بالا	۵.۵۰۰.۰۰۰	۲.۸۰۰.۰۰۰
موتور پیک	۷۵۰.۰۰۰	۴۰۰.۰۰۰

جعفر پرج — زمان ایلکا

ر: عوارض ساماندهی دفاتر تاکسی های تلفنی و رانندگان زیرمجموعه دفاتر :

پیرو صورتجلسه شورای ترافیک شهرستان مورخ ۹۷/۹/۷ بند ۳ ، در راستای اجرای قانون توسعه حمل و نقل عمومی ومدیریت مصرف سوخت مصوبه شماره ۱۵۳۳۶۲/۶۸۵ مورخ ۸۶/۱۰/۱ مجلس محترم شورای اسلامی

عوارض صدور مجوزات مرتبط برای مدیران دفاتر آژانس ها و رانندگان تحت پوشش به شرح ذیل می باشد

تبصره: کلیه رانندگان تحت پوشش موظف به پرداخت عوارض سالانه خودروی خود به حساب سازمان مدیریت حمل و نقل شهرداری و از طریق دفتر پیشخوان دولت میباشند.

الف : عوارض صدور پروانه بهره برداری در صورت اخذ مجوز از اتحادیه تاکسی های تلفنی برای مدیران دفاتر تاکسی های تلفنی :

۱– صدور مجوز برای اولین بار : ۱۵.۰۰۰.۰۰۰ریال

۲–تمدید مجوز فعالیت برای هر سال : ۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال

ب: عوارض صدور پروانه اشتغال برای رانندگان تحت پوشش دفاتر آژانس پس از طی تشریفات قانونی :

۱– صدور مجوز فعالیت برای اولین بار : ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال

۲–تمدید مجوز فعالیت راننده برای هر سال : ۸۰۰.۰۰۰ ریال

۳–صدور کارت فعالیت راننده برای هر سال : ۳۰۰.۰۰۰ریال

تبصره : نظر به مجوز شماره ۱۶۱۳۹-۹۶/۵/۳ سازمان حمل و نقل و ترافیک مبنی بر موافقت سازمان و افتتاح سازمان حمل و نقل و ترافیک شهرداری فیروزکوه کلیه عوارضات مربوطه توسط سازمان وصول و به حساب خود سازمان واریز می گردد

فصل سی وسوم:

اقداماتی که احتیاج به کسب مجوز ندارد:

اقدامات زیر از طرف متقاضیان در محدوده خدماتی آزاد شده احتیاج به مراجعه شهرداری و کسب مجوز ندارد

۱- مرمت پشت بام از قبیل تعویض قیر گونی پوشش آسفالت،نصب موزایک، کاه گل،تعویض یا تعمیر شیروانی

۲- تعویض موزایک ساختمان و راه پله **۳- سفید کاری و نقاشی و نصب کاشی**

۴- نما سازی اعم از ساختمان ودیوار حیاط **۵- تعمیر یا تعویض سرویس های بهداشتی**

۶- محوطه سازی بجز احداث هر نوع بنا در منازل و مجتمع های مسکونی مشروط بر عدم حذف پارکینگ

۷- تعمیر درب یا پنجره مشروط به عدم تغیر در نظام فنی و معماری و کاربری ساختمانی

فصل سی وچهارم:

مساعدتها و تشویقات :

۱- باتوجه به تبصره ذیل ماده ۱۸۱قانون پنج ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران که اشعار میدارد:

"هرگونه تخفیف ،وبخشودگی حقوق وعوارض شهرداریها توسط دولت وقوانین مصوب منوط به تامین آن ازبودجه عمومی سالانه کشوراست .درغیراینصورت بخشودگی وتخفیف حقوق وعوارض شهرداری ممنوع است "

تبصره ۱: دراجرای ماده ۶ قانون جامع خدمت رسانی به ایثارگران به استناد بند الف ماده ۸۶ برنامه ششم توسعه ،خانواده معظم شهدا افراد درجه یک شهید یعنی فرزند –پدر – مادر –همسر (به شرط اینکه ازدواج نکرده باشد)،آزادگان و جانبازان از ۲۵٪ به بالا در صورت ارایه مدرک معتبر از سازمان متبوع برای یک بار از صدور پروانه مسکونی شامل زیربنا، زیر بنای احداث اعیانی وغیره تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات مربوطه (پیلوت و خرپشته) و در مجتمع های مسکونی سهم هر فرد تا ۱۲۰ مترمربع و تا۲۰مترتجاری و همچنین به استناد ردیف ۲ بند ج ماده ۸۰ برنامه ششم توسعه افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی و زنان سرپرست خانوارنیزدر صورت ارایه مدرک معتبر از سازمان متبوع برای یک بار از صدور پروانه مسکونی شامل زیربنا، زیر بنای احداث اعیانی وغیره تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات مربوطه (پیلوت و خرپشته) و در مجتمع های مسکونی سهم هر فرد تا ۱۲۰ متر مربع ملاک اقدام خواهد بود.

۲-تشویق متقاضیان در پرداخت عوارض (حق خوش حسابی)

تبصره ۱: به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید به منظور تشویق شهروندان جهت مراجعه به موقع و تسریع در پرداخت نقدی وهمچنین وصول مطالبات سنوات گذشته شهرداری به شهرداری اجازه داده می شود (کلیه عوارض شهرداری بغیرازجریمه ماده صد)در صورت پرداخت نقدی بشرح ذیل محاسبه نماید:

- عوارض محاسبه شده تامبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰ریال اعمال تخفیف تاسقف ۱۰٪.
- عوارض محاسبه شده ازمبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰ریال تا ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ریال اعمال تخفیف تاسقف ۱۵٪.
- عوارض محاسبه شده بالغ برمبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ریال اعمال تخفیف تاسقف ۲۰٪.

- **بند۱ –تبصره ۱**: در موارد خاص و مناسبت هایی چون هفته معلم و روز کارگر از ۱۲ اردیبهشت لغایت ۱۹ اردیبهشت ،هفته دولت ، هفته دفاع مقدس، هفته بسیج ،دهه فجر و ... تخفیفات تا سقف ۲۵٪ تا ۴۰٪ با نظر شهردار اعمال گردد.
- **بند۲ –تبصره ۱: چنانچه قیمت منطقه ای در سال ۹۷ با ارزیابی قیمت جدید املاک توسط دارایی تهیه و به شهرداری جهت اجراء ابلاغ گردد چنانچه استفاده از قیمت ابلاغی دارایی افزایش غیرمعقول و غیر منطقی (بیش از ۳۰٪) نسبت به تعرفه سال۹۶ داشته باشد در راستای حمایت و تشویق شهروندان تخفیفات به شرح ذیل توسط شهرداری اعمال خواهد شد.**
- عوارض محاسبه شده تامبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰ریال اعمال تخفیف تاسقف ۲۵٪.
- عوارض محاسبه شده ازمبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰ریال تا ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ریال اعمال تخفیف تاسقف ۳۰٪.
- عوارض محاسبه شده بالغ برمبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ریال اعمال تخفیف تاسقف ۳۵٪.

تبصره ۲:برای کارکنان شاغل در شهرداری که بیش از ۲۴ ماه بصورت رسمی-پیمانی –قراردادی مشغول به خدمت می باشند تا زیر بنای ۱۰۰ متر مربع پروانه وتراکم مسکونی ویا درصورت استفاده به اشکال دیگرمربوط به امور ساختمانی تامبلغ ده میلیون ریال برای یکبار در طول خدمت عوارض احداث بنا از محل ماده ۱۷ مساعدت می گردد ودرضمن درصورت مراجعه پرسنل ذکرشده بابت اموری بغیر از موارد فوق نیز شهردار میتواند تا سی درصد تخفیف اعمال نماید.ضمناتسهیلات فوق مشمول افراد شاغل در شرکتهای طرف قرارداد شهرداری نخواهد بود .

تبصره ۳: تجدید بنای ساختمانهای مجاز تخریب شده و یا در حال تخریب ناشی از حوادث غیر مترقبه مثل زلزله،حریق،رانش زمین،بمب باران،سیل،و غیره به اندازه اعیانی موجود مشمول عوارض نمی گردد. در خصوص حریق معافیت در صورت غیر عمدی بودن با نظر مراجع زیر صلاح لحاظ می شود.

تبصره ۴: به منظور تشویق احداث پارکینگ سازندگان پارکینگهای عمومی،طبقاتی در کاربری مربوطه با رعایت سایر ضوابط شهر سازی مشمول عوارض احداث بنا نمی گردد.

اعمال تخفیف صرفا" مربوط به عوارض میباشد و مبلغ رای ماده صد را شامل نمیگردد و با نظر شهردار و مدنظر گرفتن وضعیت مالی فوری ، سقف تخفیف عوارضات قابل افزایش تا ۵۰٪ می باشد.

۲-چنانچه مودی ازاین امتیاز استفاده ننموده واقدام به پرداخت نکرده است شهرداری اصل مبلغ چک وکلیه خسارات قانونی ازجمله تاخیرتادیه وهزینه های دادرسی رانیز وصول خواهد نمود.

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

عوارض کسب و پیشه: در محاسبه عوارض صنفی فرمول ذیل اعمال می گردد

$$A=\frac{H+(s\times p\times k)}{100}$$

ارزش منطقه اعیانی برابر دفترچه دارایی= P مساحت واحد صنفی= S جمع عوارض=A

قیمت پایه صنف برابر دفترچه اصناف= H ضریب گروه شغلی= K

توضیح :۱-عوارض حق افتتاح محل کسب ۳برابرعوارض سالیانه شغل مورد نظرمیباشد .

۲-عوارض حق افتتاح انباری واحد کسب ۱/۵برابر عوارض سالیانه شغل مورد نظرمیباشد.

گروه یک (خواربار – خشکبار – تره بار – لبنیات و نظایر آن)= ۳

گروه دو (انواع اغذیه – رستوران ها – قنادی ها – نانوایی ها و نظایر)= ۳

گروه سه (فروشندگان لوازم خانگی و صنعتی و نظایر آن)= ۳

گروه چهار (فروشندگان لوازم تحریر – آرایشی،بهداشتی و نظایر آن)= ۳

گروه پنج (فروشندگان پوشاک –خیاطان و **قماش کیف و کفش و نظایر آن)=۳**

گروه شش (خدمات عمومی – پزشکی و نظایر)= ۲ صنف مشاورین املاک= ۴

گروه هفت (خدمات اتومبیل وبنگاه اتومبیل و نظایر آن)= ۴

گروه هشت (تعمیر کاران لوازم برقی –الکتریکی – صوت و تصویر و نظایر آن)= ۳

گروه نه (فروشندگان قطعات اتومبیل و موتورسیکلت و نظایر آن)= ۳

گروه ده (دروگران – سازندگان مبل،صندلی – صنایع فلزی و نظایر)= ۳

گروه یازده (مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظایر آن)=۳

گروه دوازده (فروشندگان طلا و جواهر و ساعت)= ۴

گروه سیزده (جایگاههای فروش مواد نفتی و نظایر آن)= ۳

تبصره (۱) : مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از : پروانه کسب از اتحادیه ، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سالهای قبل مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور ؛ برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.

تبصره(۲):برای اصنافی که بیشتر از شش ماه فعالیت داشته اند در صورت جابجایی ۱/۵ برابر ودر صورت تغییر صنف ۲ برابر عوارض سالیانه از متقاضی دریافت شود.

تبصره(۳): **واحدهای تجاری بصورت سرقفلی مکلف هستند نسبت به جابجایی سرقفلی تا ۱۵ درصد از مبلغ کارشناسی رسمی دادگستری** رابه حساب شهرداری واریز نمایند.

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

فصل سی و ششم:

درآمد حاصل از فروش گل وگیاه :

عوارض فوق بااعلام مبالغ تعیین شده از طرف مسئول واحد فضای سبز اخذ خواهد شد.

فصل سی و هفتم: حق بازدید وکارشناسی :

کارشناسان شهرداری به منظور بررسی موارد : صدور پروانه ساختمان – گواهی عدم خلاف – گواهی اتمام ساختمان – پاسخ استعلامهای بانکی – ادارات – ارگانها و امثالهم در داخل محدوده قانونی و حریم استحفاظی در شهر در هر بار بازدید به شرح ذیل از متقاضیان اخذمی گردد.

۱-درخواست بازدیدومحاسبه (صدور پروانه برای هرواحد ، مفاصا حساب ، تفکیک ، استعلام کاربری و..) بر روی عرصه املاک مبلغ ۵۰۰۰۰ ریال .

۲-درخواست بازدیدومحاسبه (صدور عدم خلاف ، پایانکار ، استعلام آب و برق و گاز و...) بر روی عرصه و اعیان ۷۰۰.۰۰۰ ریال.

۳-درخواست بازدید و رسیدگی به کارگاهها و کارخانجات دایر بابیش از ۲۰۰۰ مترمربع عرصه مبلغ۱.۲۰۰.۰۰۰ ریال.

۴-درخواست بازدید ومحاسبه ادارات دولتی وغیردولتی وبانکها وپاسخ به هرگونه استعلامشان مبلغ ۱۰۰۰.۰۰۰ریال .

تبصره۱ : در خصوص آن دسته از املاک که با گزارش واحد کنترل ونظارت شهرداری و سایر دستگاههای اجراییی بدون مراجعه مالک یا ذینفع منجر به بازدید فنی می شود عوارض متناسب با مبالغ فوق به عنوان بدهی در پرونده درج می گردد تا نسبت به وصول آن اقدام لازم بعمل آید.و هر بار بازدید کارشناسی اخذ گردد .

تبصره۲ :در خصوص بازدید میدانی از املاک خارج از حریم جهت پاسخ استعلام مبلغ ۱۰۰۰.۰۰۰ ریال اخذ گردد و در صورت تأیید با فروش نقشه مبلغ ۱۵۰۰.۰۰۰ ریال اخذ گردد با نظر واحد شهرسازی .

فصل سی و هشتم: بهای خدمات غسالخانه و گورستان :

عوارض فوق جهت شستشوی اموات –حفر قبر-حمل جنازه توسط آمبولانس شهرداری درسطح شهروهمچنین کفن ودفن اموات بلاصاحب توسط شهرداری انجام می گیرد. به استناد بند ۴ مصوبه شورای محترم اسلامی شهر بشماره ۲۶۵ مورخ ۹۹/۰۳/۰۶

عوارض خرید قبروتدفین یک نفره ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

عوارض خرید قبور آرمگاه خانوادگی ۱۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال

درضمن هزینه حمل اموات خارج ازسطح شهرفیروزکوه هر کیلومتربمبلغ ۱۰۰۰۰ ریال محاسبه واخذ می گردد مطابق گزارش واحد خدمات شهری شهرداری .

فصل سی و نهم: سهم آموزش وپرورش:

طبق بند ۳ماده ۱۳قانون تشکیل شوراهای آموزش وپرورش دراستانها وشهرستانها ومناطق کشور مصوب ۲۶دی ۱۳۷۲تاپنج درصد عوارض محاسبه پروانه های ساختمانی راکه در زمان صدورپروانه شهرداریها دریافت می کنندرابه حساب آموزش وپرورش واریز مینمایند..

ماده ۱۰-باتوجه به ماده (۱۰)قانون شهرداریها موظفند جهت وصول عوارض بند (۳)ماده (۱۳)وماده(۱۶)قانون آئین نامه های اجرایی را پیش بینی نمایند تاوجوه مربوط از سوی واریز کنندگان بافیشهای مستقل بعنوان عوارض آموزش وپرورش بحساب خزانه واریز گردد.

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

فصل چهلم:

بهای خدمات آماده سازی :

منظور از

نحوه محاسبه عوارض آماده سازی به شرح ذیل می باشدوبرای یکباردرزمان صدورپروانه یاپایانکار قابل وصول است .

p= قیمت منطقه ای عرصه

m = بر زمین

a عرض گذر (آکس جاده) =

$$A = M \times a/2 \times p \times 3$$

A = عوارض آماده سازی

تبصره : عوارض آماده سازی صرفا" از املاکي وصول مي شود که داراي پايان کار نمي باشند.

فصل چهل ویکم:

عوارض ساخت استخرهای خصوصی:

اخذ عوارض استخرهای اختصاصی درمنازل ومجتمع های مسکونی درهنگام صدور پروانه ساختمان وپایانکار وهمچنین بازدیدهای دوره ای سالانه برای یکبار اقدام میشود.جدول محاسبه عوارض استخرهای اختصاصی درمنازل ومجتمع های مسکونی

ردیف	مشخصات استخرها	حجم استخر	مبلغ
۱	روبازدرفاصله مناسب ازبنای مسکونی	تا۳۰مترمکعب	۴۰۰۰۰۰۰ریال
	روباز درفاصله مناسب ازبنامسکونی	بیش از۳۰مترمکعب	۶۰۰۰۰۰۰ریال
۲	درفضای بسته وبا رعایت کلیه مقررات ایمنی ساختمان مسکونی	تا ۳۰متر مکعب	۳۰۰۰۰۰۰ ریال
	درفضای بسته با رعایت کلیه مقررات ایمی ساختمان مسکونی	بیش از ۳۰ متر مکعب	۵۰۰۰۰۰۰ ریال

فصل چهل ودوم:

عوارض حمل وتخلیه غیرمجاز نخاله درسطح شهر:

-وانت نیسان بمبلغ ۵۰۰۰۰۰ریال بهمراه لودر یا باب کت **-تراکتور بمبلغ ۵۰۰۰۰۰ ریال**

-کمپرسی تک ده تن بمبلغ ۱۰۰۰۰۰۰ ریال **-کمپرسی ده چرخ بمبلغ ۱۲۰۰۰۰۰ ریال**

تبصره : عوارض حمل ونقل و تخلیه مجاز که با هماهنگی شهرداری صورت می گیرد حسب اعلام مسئول خدمات شهری قابل وصول می باشد .

جعفر پرج **زمان ایلکا**

شهردار فیروزکوه **رئیس شورای اسلامی شهر** **مهر وامضاء استاندار**

فصل چهل و سوم:

عوارض برفضای شهری مورد استفاده برای فعالیت های فصلی و دائمی کلیه واحد های تولیدی، خدمات واقتصادی :

برپایی نمایشگاه های بازرگانی ، تجاری و صنعتی و... در سطوح محلی در محدوده قانونی و حریم شهر به استثنا صنایع دستی و محصولات فرهنگی مشمول عوارض به شرح ذیل می باشند عوارض برپایی نمایشگاه معادل دو درصد بهای قیمت منطقه ای دفترچه دارای محل برگزاری نمایشگاه به صورت ماهیانه خواهد بود.

- عوارض فروش بلیط ورودی ، اعم از افراد و خودرو به مأخذ پنج درصد بهای بلیط تعیین می شود.

- در خصوص بازارهای روز دایر در سطح شهر به ازای ۱۵ مترمربع فضای اشغال شده جهت صنف ۲۰۰۰۰ ریال و ورودی خودرو علاوه بر مبلغ فوق ۱۰۰۰۰ ریال اخذ گردد.

فصل چهل وچهارم:

عوارض نخاله های ساختمانی :

کلیه مالکان هنگام دریافت صدور پروانه ساختمانی برای واحد های تجاری، اداری، مسکونی، صنعتی، فرهنگی و ورزشی،بهداشتی و درمانی،توریستی وغیره براساس فرمول ذیل از زمان شروع پروژه ساختمانی تا انتهای اجراء بر اساس مدت مندرج در پروانه عوارض پرداخت نمایند.

$$S \times P \times K = H$$

H=عوارض نخاله های ساختمانی

S=متراژ اعیانی

P =. ارزش قیمت منطقه ای عرصه

K=ضریب عوارض ۲درصد میباشد.

فصل چهل وپنجم:

عوارض حق الثبت :

در اجرای بند ج تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲ از بابت ثبت اسناد رسمی در دفاتر اسناد رسمی معادل هشت درصد حق الثبت تعیین می شود که بایستی بعد از اعلام شهرداری به اداره ثبت اسناد و با ابلاغ آن سازمان به دفاتر اسناد رسمی توسط آن دفاترواز طریق سازمان ثبت وخزانه معین به حساب شهرداری واریز شود.

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

فصل چهل و ششم :

عوارض پارکبان :

جهت راه اندازی طرح پارکبان درنقاط مختلف شهرعوارض پارک خودروبه شرح ذیل می باشد .

- بابت ورودی تا نیم ساعت بصورت رایگان ازنیم ساعت اول به بعد هر خودرو در محل تعیین شده بمبلغ ۱۰۰۰ ریال

وبابت هر ساعت اضافه توقف بمبلغ ۳۰۰۰ ریال تعیین می گردد .

فصل چهل و هفتم :

عوارض جایگاه های سوخت :

عوارض جایگاههای سوخت متعلق یادراجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای هردستگاه پمپ درهر۲۰۰۰۰۰سال

تبصره:چنانچه دستگاه پمپ دارای دو یاچندنازل باشد هرنازل یک پمپ محسوب می گرددوعوارض یاد شده حداکثرتاپایان سال پرداخت گردد

فصل چهل و هشتم :

بهای ارائه خدمات کشتارگاه ها به شرح ذیل اخذ میگردد:

عوارض ذبح گوسفندوبز ۵۰۰.۰۰۰ ریال پانصد هزار ریال

عوارض ذبح گاو ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال یک میلیون و پانصد هزار ریال

حمل گوشت (به ازای هر لاشه گوشت گوسفند) ۵۰۰.۰۰۰ریال پانصد هزار ریال

حمل گوشت (به ازای هر لاشه گوشت گاو) ۷۰۰.۰۰۰ریال هفتصد هزار ریال

کله پاچه ۲۰۰.۰۰۰ ریال دویست هزار ریال

فصل چهل و نهم :

عوارض حمام عمومی شهرداری به شرح ذیل اخذ می گردد :

عوارض استفاده از حمام عمومی برای هرنفر ۱۰۰.۰۰۰ ریال .

فصل پنجاهم : بهای خدمات مهندسی:

در هنگام محاسبه عوارض پروانه ساختمانی برای تهیه نقشه ونظارت مهندسین ناظر ساختمانی به مأخذ ۵٪ از کل هزینه تهیه نقشه و خدمات کارشناسی از مهندسین مرتبط اخذ می گردد.

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**

فصل پنجاه ویکم:

عوارض بهره برداری در کاربری غیر مرتبط :

برای محاسبه عوارض بهره برداری در کاربری غیر مرتبط برابر ضوابط طرح جامع شهر و همچنین اراضی واقع درمحدوده شهر و ساختمانهایی که درکمیسیون ماده صد مطرح گردیدند و نیاز به تبدیل کاربری غیر مرتبط دارند نسبت به محاسبه عوارض متعلقه بشرح ذیل اقدام نماید.

درفرمول روبرو $K\times p\times s$

s- مساحت زمین وبنا مورد نظر p - قیمت منطقه بندی زمین (روز دارایی)

ضریبk برای کاربری مسکونی باتراکم کم ۵-باتراکم متوسط ۷-کاربری تجاری ۱۲-اداری وانتظامی۸-صنعتی۱۰- مشاغل مزاحم۸-حمل ونقل وانبار۳-تاسیسات وتجهیزات شهری۲- ورزشی وبهداشتی درمانی۲-آموزشی .فضای سبز.مذهبی۱ وغیره۱ تعریف شده است.

تبصره ۱- درهنگام تبدیل کاربری غیر مرتبط ملک به کاربری دیگربرای محاسبه عوارض مابه التفاوت ضریبk درکاربری مقصد به مبداء لحاظ میشود

درصورتیکه تفاضل حاصل عدد مثبت باشد قابل وصول است.

تبصره۲- برای محاسبه عوارض تبدیل کاربری غیر مرتبط درحریم شهرها یک برابر سطح اشغال بنا درفرمول فوق عمل می گردد.

تبصره۳- درمواردی که درقبال تبدیل کاربری غیر مرتبط زمین ،بخشی ازملک به شهرداری واگذار میگردد چنانچه قیمت ملک مورد واگذاری ازعوارض تغییرکاربری دفترچه محاسباتی عوارض کمتر نباشد باقیمانده پلاک مشمول عوارض تغییر کاربری نخواهد شد. درغیراینصورت مابه التفاوت عوارض تبدیل کاربری غیر مرتبط اخذ خواهد شد.

تبصره ۴- بدیهی است درصورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح مبالغ دریافتی یاتضمین اخذ شده دراین خصوص به موءدی بایستی مسترد گردد.(حد اکثر ظرف ۳ ماه عودت گردد

این تعرفه در۵۱ فصل وتباصر ذیل و۵۲ برگ توسط شورای اسلامی شهرفیروزکوه تصویب وابلاغ میگردد.

جعفر پرج	**زمان ایلکا**	
شهردار فیروزکوه	**رئیس شورای اسلامی شهر**	**مهر وامضاء استاندار**