بسمه تعالی

فرم شماره (۱) صورتجلسه شورای اسلامی شهر سرخنکلاته

۱-مشخصات جلسه

تاریخ دعوتنامه :	تاریخ جلسه : رور شنبه مورخ ۱۱ /۱۴۰۴/۱۱ از ساعت ۱۸ تا ۲۰	شماره جلسه : ۱۹۱
نوع جلسه (عادی) :	علت و مقام دعوت کننده جلسه فوق العاده :	مکان جلسه :دفتر شورای شهر

۲-اعضای شورای اسلامی شهر حاضر در جلسه شورا (اجرای ماده ۱۶ قانون شوراها)

ردیف	نام ونام خانوادگی	امضاء	ورود	خروج
۱	یحیی تاجیک		۱۸	۲۰
۲	محمدرضا باقری		۱۸	۲۰
۳	مریم معصوم آبادی		۱۸	۲۰
۴	رضا کریم		۱۸	۲۰

۳-اعضای غایب در جلسه :

ردیف	نام ونام خانوادگی	سمت	علت غیبت

۴-مدعوین حاضر در جلسه :

ردیف	نام ونام خانوادگی	دستگاه اجرایی	سمت	ملاحظات

۵-خلاصه مفید مطالب مطروحه توسط رئیس شورا ،نطق ها و مذاکرات

۱- نامه شهرداری به شماره ۱۰۰۳ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۱ ثبت دردفتر شورا به شماره ۱۳۰۶ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۱ در خصوص لایحه دفترچه تعرفه پیشنهادی عوارض و بهای خدمات شهری برای اجرا در

شورای اسلامی شهر سرخنکلاته استان گلستان شهرستان گرگان بخش بهاران دوره ی ششم

وزارت کشور
استانداری گلستان
شهرداری سرخنکلاته

بسمه تعالی

سرمایه گذاری برای تولید

شماره: ۱۰۹۴
تاریخ: ۱۴۰۴/۱۰/۱۵
پیوست: دارد

جناب آقای دکتر نصیبی
فرماندار محترم شهرستان گرگان
با سلام و احترام

احتراما به استحضار یک نسخه دفترچه پیشنهادی تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری برای سال ۱۴۰۵ و بعد از آن شهرداری سرخنکلاته به پیوست جهت بررسی و اعلام نظر به حضورتان تقدیم می گردد ، خواهشمند است پس از بررسی از نتیجه این شهرداری را مطلع فرمایید .

اسماعیل مقصودلو
شهردار سرخنکلاته

استانداری گلستان
شهرداری سرخنکلاته

شماره: ۱۲۹۱
تاریخ: ۱۴۰۴/۱۰/۱۵
ورود به دبیرخانه شورای اسلامی شهر سرخنکلاته

رونوشت :
۱-جناب آقای سید محسن کاظمی مدیر کل محترم دفتر امور شهری و شورا ها استانداری گلستان جهت استحضار
۲-جناب آقای یحیی تاجیک ریاست محترم شورای اسلامی شهر سرخنکلاته جهت استحضار

استان گلستان ، شهر سرخنکلاته، خیابان چمران ، چمران ۱۴ تلفن:۳۲۳۰۲۵۰۳ نمابر : ۳۲۳۰۲۵۰۲

بسمه تعالی

وزارت کشور
فرمانداری شهرستان گرگان
شورای اسلامی شهر سرخنکلاته

شماره: ۱۳۰۷
تاریخ: ۱۴۰۴/۱۱/۱۱
پیوست: .....

(سال سرمایه گذاری برای تولید)

جناب آقای دکتر نصیبی
فرماندار محترم شهرستان گرگان
سلام علیکم

احتراما در اجرا ماده ۹۰ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی و ماده ۶ آیین نامه اجرایی ماده ۹۰ قانون مذکور مصوب ۱۳۹۶ هیات وزیران ، به پیوست یک نسخه از تصویر صورتجلسه شماره ۱۹۱ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۱ شورای اسلامی شهر سرخنکلاته مشتمل بریک مصوبه با موضوع دفترچه پیشنهادی تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری برای اجرادر سال ۱۴۰۵ به همراه سوابق مربوطه جمعا به تعداد ۵۶ برگ ، جهت استحضار و اعلام نظر به حضور ارسال میگردد .

یحیی تاشکوه
رئیس شواری اسلامی شهر سرخنکلاته

شورای اسلامی شهر سرخنکلاته
دوره ی نهم
استان گلستان شهرستان گرگان بخش

بسمه تعالی

فرم شماره (۱) صورتجلسه شورای اسلامی شهر سرخنکلاته

۱-مشخصات جلسه

تاریخ دعوتنامه :	تاریخ جلسه : رور شنبه مورخ ۱۱ /۱۴۰۴/۱۱ از ساعت ۱۸ تا ۲۰	شماره جلسه : ۱۹۱
نوع جلسه (عادی) :	علت و مقام دعوت کننده جلسه فوق العاده :	مکان جلسه :دفتر شورای شهر

۲-اعضای شورای اسلامی شهر حاضر در جلسه شورا (اجرای ماده ۱۶ قانون شوراها)

ردیف	نام ونام خانوادگی	امضاء	ورود	خروج
۱	یحیی تاجیک		۱۸	۲۰
۲	محمدرضا باقری		۱۸	۲۰
۳	مریم معصوم آبادی		۱۸	۲۰
۴	رضا کریم		۱۸	۲۰

۳-اعضای غایب در جلسه :

ردیف	نام ونام خانوادگی	سمت	علت غیبت

۴-مدعوین حاضر در جلسه :

ردیف	نام ونام خانوادگی	دستگاه اجرایی	سمت	ملاحظات

۵-خلاصه مفید مطالب مطروحه توسط رئیس شورا ،نطق ها و مذاکرات

۱- نامه شهرداری به شماره ۱۰۰۳ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۱ ثبت دردفتر شورا به شماره ۱۳۰۶ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۱ در خصوص لایحه دفترچه تعرفه پیشنهادی عوارض و بهای خدمات شهری برای اجرا در

شورای اسلامی شهر سرخنکلاته استان گلستان شهرستان گرگان بخش بهاران دوره ی ششم

۶-دستورکار جلسات

شماره ردیف	دستور جلسه	نظر کمیسیون ذیربط	شماره جلسه	تاریخ جلسه

۷- خلاصه مفید مذاکرات :

۸-متن مصوبه شورا :

مصوبه اول : نامه شهرداری به شماره ۱۰۰۳ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۱ ثبت دردفتر شورا به شماره ۱۳۰۶ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۱ در خصوص لایحه دفترچه تعرفه پیشنهادی عوارض و بهای خدمات شهری برای اجرا در سال ۱۴۰۵ با استناد به بند ۱۸ ماده ۲۰ قانون عمومی میانگین نرخ تورم یکساله سال ۱۴۰۴ براساس اعلامی مرکز آمار ایران و نامه سازمان شهرداریها و دهیاریهای کل کشور به میزان ۴۲/۲۰ درصد در نظر گرفته شده است مقرر گردید به استناد بند ۸ ماده ۴۵ قوانین و مقررات شوراهای اسلامی به میزان ۴۲/۲۰ درصد افزایش تعرفه ۱۴۰۴ برای اجرای تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری برای سال ۱۴۰۵ افزایش دهد از نظر این شورا بلامانع و تصویب گردید

آراء اعضای شورای اسلامی		موافق	مخالف	دلایل مخالفت	امضاء
۱	یحیی تاجیک	✓			
۲	محمدرضا باقری	✓			
۳	مریم معصوم آبادی	✓			
۴	رضا کریم	✓			
جمع					
تصمیم شورا				تصویب شد	تصویب نشد

شورای اسلامی شهر سرخنکلاته - استان گلستان شهرستان گرگان بخش مرکزی - دوره ی ششم

بسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور
استانداری گلستان
فرمانداری شهرستان گرگان

زمان و تاریخ صادره: ۱۴۰۴/۱۱/۲۸ - ۱۴:۰۹:۴۶
شماره صادره : ۱۴۰۴/۶۹/۶۲۴۵۰
پیوست :

" سرمایه‌گذاری برای تولید"

همه با هم برای ایران

جناب آقای تاجیک

رئیس محترم شورای اسلامی شهر سرخنکلاته

موضوع: مصوبه ۱۹۱ (تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری سرخنکلاته جهت اجرا در سال ۱۴۰۵)

با سلام و احترام

بازگشت به نامه شماره ۱۳۰۶ مورخ ۱۱/۱۱/۱۴۰۴ در خصوص **تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری سرخنکلاته جهت اجرا در سال ۱۴۰۵**، از سری مصوبات یکصد و نود و یکمین جلسه رسمی آن شورا بدینوسیله بر اساس نظریه هیات تطبیق اعلام میدارد مصوبه مذکور با رعایت قوانین و مقررات مربوطه مورد تایید می باشد.

علی نصیبی
فرماندار شهرستان گرگان

رونوشت :
دبیرخانه کمیته انطباق فرمانداری گرگان - درج در پرونده

شماره : ۱۳۲۱۰
تاریخ : ۱۴۰۴/۱۱/۲۹
ورود به دبیرخانه شورای اسلامی شهر سرخنکلاته

تلفنخانه : ۴-۳۲۲۲۲۴۲۲ دور نویس : ۳۲۲۲۴۰۰۹ کد پستی : ۴۹۱۷۶-۴۴۳۸۵
پایگاه اطلاع رسانی وب : gorgan.golestanp.ir شناسه ملی : ۱۴۰۰۲۸۲۰۸۳۶

بسمه تعالی

تعرفه پیشنهادی عوارض و بهای خدمات

سال 1405

شهرداری سرخنکلاته

شورای اسلامی شهر سرخنکلاته
استان گلستان شهرستان گرگان بخش بهاران
دوره ی ششم

فصل اول

عوارض

یحیی فاحیک
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

ماده 1) تعاریف

مطابق ابلاغیه شماره 300/310/1797 مورخ 1389/03/26 معاون وزیر و دبیر شورایعالی شهرسازی و معماری ایران، کاربری های شهری به شرح جدول شماره (1) و عملکردهای مجاز آن به تفکیک سطوح تقسیمات شهری به شرح جدول شماره (2) تعریف می گردد.

جدول شماره 1 : کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	شرح
1	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می‌شود.
2	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی(تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می‌شود گفته می‌شود.
3	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می‌شود.
4	اداری و انتظامی	به أراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می‌شود.
5	تجاری- خدماتی (انتفاعی وغیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفتهمی‌شود.
6	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می‌شود.
7	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان ودام و مددکاری‌های اجتماعی گفته می‌شود.
8	فرهنگی-هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می‌شود.
9	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک(بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می‌گیرد، گفته می‌شود.
10	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می‌شود.
11	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً دروظایف شهرداری است گفته می‌شود.
12	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می‌یابد گفته می‌شود.
13	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می‌شود.
14	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می‌شود.
15	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می‌شود.
16	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان های تاریخی گفته می‌شود.
17	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم می‌شود.
18	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت ومنظور می شوند گفته می‌شود.
19	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می‌شود.
20	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف ، موضوع مصوبه شماره 64677/ت18591مورخ 88/12/26 هیئت وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می‌شود.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

جدول شماره2 : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	سطح	شرح
1	مسکونی	محله	سکونت گاه های تک واحدی و مجتمع های چند واحدیو خوابگاه های دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
2	آموزشی، تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاه ها، دانشکده ها،دانشسراها ،حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
3	آموزش	محله	آموزش های پیش دبستانی (مهد کودک –آمادگی–دبستان)
		ناحیه	کلاس های سواد آموزی- مدارس راهنمایی –دبیرستانوپیشدانشگاهی
		منطقه	هنرستان‌های صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
		شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
4	اداری و انتظامی	منطقه	مجتمع های قضایی، ادارات آب و برق ، گاز ، مخابرات ،آموزش و پرورش،راهنمایی و رانندگی،تامین اجتماعی، پست،ثبت احوال،ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی،راهنمایی و رانندگی، کلانتری آگاهی و پایگاه های بسیج
		شهر	وزارتخانه ها و سازمان های مستقل دولتی ادارات کل و شرکت های وابسته به وزارتخانه ها و سازمان های مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمان های بین المللی، شهرداری وشورای اسلامی شهر، دادگستری و زندان های موجود و مراکز بازپروری و کانون های اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها.
		خارج از محدوده شهر	زندان
5	تجاری ، خدماتی (انتفاعی ، غیر انتفاعی)	تجاری - محله	واحدهای خرید روزانه (خوار و بار ، میوه و سبزی، نانوایی ، قصابی و امثالهم)
		تجاری- ناحیه	واحدهای‌خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاه های مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و ...)شعب بانک ها وصندوق های قرض الحسنه وموسسات مالی و اعتباری، بنگاه های معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاه های منسوجات، پلاستیک ، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی‌ها، رستورانها، شرکت های بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
		تجاری شهر	عمده فروشی ها ،راسته های صنوف مختلف و بورس ها ، بازار ، شرکت های بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاه های بزرگ زنجیره ای ، مبل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانک ها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه فعالیت قطعات یدکی وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاه های لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانک های خارجی ، نمایندگی موسسات تجاری خارجی

یحیی راجقی
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

جدول شماره2 : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	کاربری	سطح	تعریف
5	تجاری ، خدماتی (انتفاعی ، غیر انتفاعی)	خدمات انتفاعی-محله	دفاتر(پست،امور مشترکین تلفن همراه ، فروش روزانه و محله)، آرایشگاههای زنانه و مطب پزشکان
		خدمات انتفاعی-ناحیه	پلیس+10 آموزشگاه‌های خصوصی، دفاتر(وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکت های پیمانکاری و مشاور خدمات)، آزمایشگاه های طبی و تخصصی، مراکزرادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی
		خدمات انتفاعی-منطقه	ارائه‌خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی،مراکز ام آی آرای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی ، مراکز کاریابی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی ، مطب دامپزشکان
		خدمات غیرانتفاعی-شهر	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد، موسسات خیریه ، اتحادیه های، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیئت ورزشی و آموزشگاه های مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه)
6	ورزشی	محله	زمین های بازی کوچک
		ناحیه	زمین های ورزشی و سالن های کوچک ورزشی و استخرها
		شهر	ورزشگاه ها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
7	درمانی	محله	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده درمانگاه ها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
		منطقه	مراکز انتقال خون،بیمارستان های کمتر از 64 تخت و مراکز اورژانس
		شهر	بیمارستان های اصلی شهر، زایشگاه ها، تیمارستان ها، مراکز توانبخشی ومراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاه های دامپزشکی
8	فرهنگی و هنری	ناحیه	کتابخانه ها و سالن های اجتماعات کوچک ، کانونهای پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
		شهر	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و محله، مراکز صدا و سیما
9	پارک	محله	بوستان (پارک)محله ای
		ناحیه	بوستان (پارک)ناحیه ای
		شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
10	مذهبی	محله	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها

شورای اسلامی شهر سرخنکلاته - استان گلستان شهرستان گرگان بخش بهاران - دوره ی ششم

استانداری گلستان - شهرداری سرخنکلاته

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

جدول شماره2 : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	عنوان کاربری	عنوان	شرح
11	تجهیزات شهری	محله	ایستگاه های جمع آوری زباله
		ناحیه	ایستگاه های جمع آوری زباله، ایستگاه های آتش نشانی، میادین میوه و تره بار ، اورژانس 115، جایگاه های سوخت
		شهر	گورستان های موجود –نمایشگاه های دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
		خارج از محدوده شهر	کشتارگاه ، گورستان ، مرکز دفع بهداشتی زباله ، میدان مرکزی میوه و تره بار و حمل و نقل بار
12	تاسیسات شهری	محله	ایستگاه های تنظیم فشار گاز ، آب و فاضلاب ، سرویس های عمومی بهداشتی
		منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی ، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پسماند ایستگاه های تنظیم فشار
13	حمل و نقل و انبارداری	محله	معابر و پارکینگ های محله ای و ایستگاه های مترو
		ناحیه	معابر، پارکینگ های عمومی و اتوبوسرانی شهری، پایانه های مسافربری
		شهر	معابر، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری ، ایستگاه فرودگاه های موجود، بنادر، تاسیسات مرکز مترو، پارکینگ های بزرگ و کوچک و سردخانه ها
		خارج از محدوده شهر	انبارهای اصلی کالا فرودگاه ، سیلو وسردخانه ها
14	نظامی	شهر	پادگان ها و آمادگاه های موجود نیروهای نظامی
15	باغات وکشاورزی	محله	زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی
16	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی ، موزه ها ، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر ، امکان متبرکه و حریم های تملک شده آن
17	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگل های طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می‌یابد.
18	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها ، مسیلها و راه ، حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت فاضلاب
19	تفریحی-محدوده شهر	شهر	هتل، مسافرخانه،مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهربازی ،تفریحی ویژه ، پارکهای جنگلی و اردوگاه های جهانگردی و پلاژهای ساحلی و ...
		خارج از محدوده شهر	باغ وحش

یحیی تاجیک
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

جدول شماره2 : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

20	صنعتی	گروه های الفمصوبه شماره64677ت 1378/12/26 هیئت مدیران با اصلاحاتبعدی	**غذایی:** 1- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو 2- بسته بندی خرما بدون شستشو 3- واحد تولید آب نبات و پولکی و شکر پنیر و غیره تا 3000 تن در سال 4- واحد تولید نبات(نبات ریزی) 5- واحد تولید گز و سوهان تا 300 تن در سال 6- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات 7- واحد بسته بندی چای 8- واحد بسته بندی قهوه 9- واحد تولید قند حبه و کله تا 300 تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت 10- واحد بسته بندی عسل 11- تولید بستنی تا 100 تن 12- تولید شیرینی و نان تا 300تن در سال 13- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا 300 تن در سال 14- واحد بسته بندی 15 – تولید بیسکوئیت و شکلات تا 300 تن در سال 16- واحد رشته بری تا 300 تن در سال 17- واحد ماکارونی سازی تا 300 تن در سال 18- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل) 19- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات 20- واحد تولید یخ(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند) 21- واحد تولید نان بستنی 22- واحد بسته بندی گلاب 23- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی 24- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو 25- واحد سورتیگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری 26- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد 27- واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده عملیات بوجاری و آسیاب

شورای اسلامی شهر سرخنکلاته
استان گلستان شهرستان گرگان بخش بهاران
دوره ی ششم

استانداری گلستان
شهرداری سرخنکلاته

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

جدول شماره2 : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مصوبه	شرح
20	صنعتی	گروه های الفمصوبه شماره64677ت 1378/12/26 هیئت مدیران با اصلاحاتبعدی	**نساجی:** 1- واحدهای قالیبافی ، زیلوبافی و نمد مالی دستی و دست بافتها 2- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی 3- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر در سال) 4- کشبافی و وتریکوبافی،گردبافی، کتان و راشل حداکثر تا سه دستگاه (با حداکثر 100 تن در سال) 5- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر 30000 دست انواع لباس و پوشاک در سال 6- تولید طناب نخی یاکنفی، تور ماهیگیری ، قیطان ، انوع نوار و روبان 7- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه 8- واحد چاپ پارچه به روش دستی(مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره) 9- پارچه بافی دستی(غیر موتوری) 10- واحد تولید فیتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی 11- واحد تولید الیاف پروپلین **چرم:** 1- واحد تولید سراجی از قبیل کیف، دستکش ، جلد چرمی و نظایر آن 2- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده 3- واحد تولید پستایی کفش حداکثر 90000 جفت در سال 4- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر 90000 جفت در سال 5- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم 6- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم **دارویی ، آرایشی و بهداشتی** 1- واحد تولید مواد بهداشتی وآرایشی (فرمولاسیون) 2- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو 3- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه 4- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی پودر بلودار اکسیژن 5- واحد تولید اسانس ، تنطور، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی 6- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک **کشاورزی** 1- واحد زنبورداری و پرورش ملکه(تا ردیف 4 فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی) 2- واحد پرورش پرندگان زینتی تا 100 قطعه 3- واحد پرورش کرم ابریشم 4- واحد پرورش ماهی زینتی 5- آزمایشگاه دامپزشکی

یحیی تاجیک
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

جدول شماره2 : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مصوبه	شرح
20	صنعتی	گروه های الفمصوبه شماره64677ت 1378/12/26 هیئت مدیران با اصلاحاتبعدی	**سلولزی:** 1- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق ساده 2- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن 3- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده 4- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده 5- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده 6- واحد صحافی و چاپخانه های ساده 7- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای 8- واحد تجاری و خراطی بدون الوارسازی 9- واحد مبل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا 200 مترمکعب چوب در سال بدون رنگ آمیری واحد 10- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده 11- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده 12- تولید محصولات ساخته شده از نی و خصیر و سبدبافی از الیاف گیاهی 13-واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده 14-واحد پرس کاری و چسباندن روکش نئوپان با استفاده از روکش آماده 15- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا 200 دستگاه در سال 16- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده 17- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده 18- واحد تولید سازهای سنتی **فلزی :** 1-واحد قلمزنی انواع فلزات 2-واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش 3-واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) 4-واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) 5-واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش 6-واحدهای صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر 100 تن در سال صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری 7-واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده 8-واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی) 9-واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل 10-واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز 11-واحد تولید ترموستات

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

جدول شماره2 : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	کاربری	مصوبه	تعریف
20	صنعتی	گروه های الفمصوبه شماره64677ت 1378/12/26 هیئت مدیران با اصلاحاتبعدی	**کانی غیرفلزی :** 1-واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره روب 2-واحد تولید آیینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره 3-واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی) 4-واحد تولید پودر جوشکاری **شیمیایی:** 1-واحد تولید آب مقطر 2-واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده) 3-واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی 4-واحد طراحی و مونتاژ لنت ترمز **ماشین سازی** 1- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل) 2- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب(پمپهای دیاگرامی کف کش، لجنکش و تجهیزات تصفیه) 3- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور، پله برقی، بالاتراک، جرثقیل سقفی، جرسقیل پست کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ... 4- واحد پمپ و کمپرسور(پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب ، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی گاراژی، مواد فله و تلمبه های بادی

یحیی تاجنگ
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

ماده 2) مقررات عمومی

1)مستند به بند (1) ماده (55) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1400 (تنفیذ تبصره (3) ماده (50) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری قبل از تاریخ 1400/4/12 ملغی شده است.

2)برابر تبصره 2 بند الف ماده 39 قانون برنامه هفتم پیشرفت کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره)، سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز در خصوص ساخت مسکن برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی (عوارض زیربنا، تراکم ،حصارکشی ، آتشنشانی ،آلاچیق ، بهای خدمات کارشناسی زمان صدورپروانه) برای واحد مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش فقط برای یک بار و تا سقف الگوی مصرف معاف می باشند .

و در مورد معافیت ایثارگران نیز ماده (6) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار شامل افراد مشمول می گردد.

- برابر دستورالعمل اجرایی موضوع ماده (12) آیین نامه اجرایی تبصره (52) قانون بودجه سال 1375 کل کشور، بر اساس مصوبات شورای الگوی مصرف حداکثر زیربنای مفید واحدهای مسکونی در شهرهای تهران، تبریز، شیراز، اصفهان و مشهد 75 متر مربع و در سایر شهرها 100 متر مربع تعیین گردیده است.

- برابر بند (1) تبصره (1) ماده (3) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران، مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از: همسران، فرزندان و والدین شهدا، اسرا و مفقود الاثرها، صرفا شخص جانبازان بیست و پنج درصد (25٪) و بالاتر و صرفا شخص آزادگانی که فاقد مسکن بوده و یا دارای مسکن نامناسب می باشند.

- برابر تبصره (2) ماده (3) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران، جانبازان و آزادگان متوفای مشمول این فصل که قبل از فوت از خدمات مربوط به مسکن برخوردار نشده اند، خدمات مرتبط به مسکن به همسران آنان که مسئولیت حضانت فرزندان جانباز و آزاده را عهده دار می باشند و یا به قیم قانونی آنان اعطاء می گردد. ضمنا جانبازان و آزادگان متأهل متوفی که دارای فرزند نباشند واگذاری خدمات مسکن مورد نظر به همسران آنان ارائه می گردد.

- ماده (6) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران: مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست متر مربع و بیست متر مربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی (عوارض زیربنا، تراکم، حصار کشی، آتش نشانی، بهاء خدمات کارشناسی زمان صدور پروانه) برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

تسهیلات ساختمانی این بند، فقط در زمان صدور پروانه ساختمانی اعمال گردیده و برای ساختمانهای احداثی بدون پروانه ساختمانی شمولیت ندارد.

3) به استناد بند (7) بخش (الف) ماده (2) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب 1401/04/01، و بند (22) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره 184125 مورخ 1404/09/29 وزیر محترم کشور، در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (64) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال 1366 با اصلاحات و الحاقات بعدی، باید ضریب تعدیل موضوع تبصره (3) قانون مذکور در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض (آخرین

دفترچه تقویم املاک مصوب تا پانزدهم بهمن ماه 1404) خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (3) ماده (64) قانون مالیاتهای مستقیم برای محاسبه عوارض سال 1405 ابلاغیه شماره 63242/125918هـ مورخ 1403/08/20 هیأت وزیران معادل یازده ونیم درصد (11.5٪) می باشد.

4) در محاسبه کلیه عوارض و بهای خدمات چنانچه ملکی دارای چند بَر باشد، ارزش معاملاتی املاک بر اساس گرانترین بَر ملک مشرف به معبر مصوب محاسبه خواهد شد.

5) درمحاسبه عوارض‌و بهای خدمات، ملاک عمل ارزش معاملاتی براساس عرض گذر و معبر برابر با آخرین طرح مصوب شهری می باشد.

6)شهرداریها مکلفند بموجب ماده (59) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نماید. دریافت هر گونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد.

7) مستند به ماده (18)دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره 184125 مورخ 1404/09/29وزیر محترم کشور، شهرداری مکلف است هنگام صدور پروانه ساختمانی، عدم خلاف، پایانکار، پاسخ استعلام دفترخانه و پاسخ استعلام بانک، کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نماید. صدور مفاصا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال وگواهی پایان کار منوط به تسویه حساب با شهرداری می باشد.

8)درصورت عدم تعیین تکلیف عوارض درکلیه مجوزهای ساختمانی از قبیل پروانه ساختمانی احداث بنا و توسعه بنا، اصلاح پروانه، عدم خلاف و پایانکار، مبنای محاسبه ضوابط قانونی و تعرفه عوارض و بهای خدمات سال جاری می‌باشد.

9)به‌استناد مواد (27) و (28) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره 184125 مورخ 1404/09/29 وزیر محترم کشور، درصورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها، موضوع در کمیسیون ماده 77 قانون شهرداری مطرح گردیده ورأی کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود. کلیه مطالبات شهرداری که بالای یک میلیارد ریال (با اعمال نرخ تورم) باشد طبق تبصره 2ماده 10قانون درآمدپایدار و هزینه شهرداریها ودهیاریهاجزء اسناد لازم الاجرا بوده وباید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی (موضوع نامه شماره 1403/128933 مورخ 1403/07/16 مدیرکل نظارت بر اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت اسنادواملاک)عمل شود.(مواردیک میلیارد ریال وکمتر مربوط به عوارض و بهای خدمات مشمول ماده 77 قانون شهرداری خواهد شد.)

10) تشویق متقاضیان در پرداخت نقدی عوارض (جایزه خوش حسابی):به منظور تشویق شهروندان جهت مراجعه به موقع و پرداخت صد در درصد کلیه مطالبات شهرداری به صورت نقدی (حداکثر یک هفته) ، صرفاً عوارض آنان با ضریب 80 درصد محاسبه و اخذ خواهد شد.بدیهی است درصورت تعلق سیاست تشویقی (خوش حسابی) صدور هرگونه گواهی و پروانه ساختمانی و ... پس از واریز کلیه مطالبات نقدی در زمان مقرر امکان پذیر می باشد .

تبصره 1 : این سیاست تشویقی مشمول پرداخت های اقساطی، تهاتر، تبدیل دین یا تعهد،جابجایی حساب های هزینه و درآمد (جهت تعیین تکلیف پرداخت مطالبات مؤدیان)، ضمانت نامه بانکی، اسناد خزانه اسلامی، اوراق بهادار، چک، جرایم کمیسیون ماده (100)، جریمه تاخیر در پرداخت عوارض و بهای خدمات ابلاغی، عوارض خودرو، اجاره‌و فروش املاک و مستغلات و تأسیسات شهرداری، هزینه‌های حفاری، معاملات، عوارض نوسازی، عوارض نقل وانتقال و حق واگذاری ، عوارض بر مشاغل، بهای خدمات و پرونده های عوارضی دارای رای کمیسیون ماده (77) نخواهد بود.

تبصره 2: کلیه ادارات ، سازمان ها ،نهادهای عمومی ودولتی ، بانکها ، وموسسات مالی ، صندوق ها وتعاونیهای اعتباری وشرکت های تابعه و وابسته به آنها مشمول این ماده نخواهند بود.

یحیی ناجیک
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

11)مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری می باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و مؤسسات وابسته می باشد. لذا وصول هرگونه عوارض‌این تعرفه‌توسط شهرداری درداخل محدوده و حریم مصوب‌شهر مجاز می‌باشد.

12)در اجرای ماده (5) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت (مصوب 1400/07/24) و تبصره ذیل آن، شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی به میزان ده درصد (10٪) عوارض ساختمانی (عوارض زیربنای مسکونی و تراکم) را برای خانواده های دارای حداقل سه(3) فرزند زیر بیست (20) سال برای یک مرتبه تا مساحت 300 متر مربع زیربنای مفید، تخفیف اعمال نماید. دولت مکلف است صد در صد (100٪) تخفیفهای مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

13)در اجرای ماده (14) قانون جهش تولید مسکن (1400/05/17)، هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (30٪) تخفیف، محاسبه ودریافت می شود.

تبصره: این سیاست شامل کاربری های غیر مسکونی و کلیه مصوبات ناشی از کمیسیون ماده 5 و کارگروه امور زیربنایی نمی باشد

14)چنانچه ملکی هم زمان مشمول تسهیلات مربوط به بافتهای فرسوده شهری، ماده (5) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و ماده (14) قانون جهش تولید مسکن گردد، تسهیلات به صورت جداگانه از کل عوارض مشمول، محاسبه و اعمال گردد.

15) شهرداری برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، پس از گذشت مدت زمان قانونی و رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور، بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری و یا مصوبات شورای عالی معماری و شهرسازی کشور(به ویژه مصوبه شماره 18965/300 مورخ 1401/02/11) تا سقف تراکم مجاز، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوطه را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نماید.

16) شهرداری مکلف است قبل از هرگونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهاء خدمات، نسبت به ابلاغ آنها به مؤدیان اقدام نماید.

17) ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (64) قانون مالیات های مستقیم:

مستفاد از تبصره (2) ماده (7) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره 184125 مورخ 1404/09/29 وزیر محترم کشور، ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی به شرح جدول ذیل (جدول شماره یک) تعیین می گردد.

شورای اسلامی شهر سرخنکلاته
دوره ی ششم
استان گلستان شهرستان گرگان بخش بهاران

استانداری گلستان
شهرداری سرخنکلاته

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

جدول شماره (1)

ردیف	عنوان	مبلغ تعدیل شده استفاده از بنا (β)						
		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1	کمربندی (بلوک 1)	27.31	23.62	35.32	31.98	59.36	45.58	24.16
2	خیابان دانش(بلوک 1)	33.92	27.64	41.34	37.43	69.47	53.35	28.27
3	خیابان 45 متری (بلوک2)	42.72	43.15	74.17	68.37	168.60	83.12	37.78
4	معابر 35 متری (بلوک2)	42.72	46.98	80.76	74.44	183.57	90.49	41.13
5	معابر 30 متری (بلوک2)	42.72	51.56	88.63	81.69	201.45	99.30	45.14
6	معابر 25 متری (بلوک2)	47.33	51.09	87.82	80.95	199.61	98.40	44.73
7	معابر 20 متری (بلوک2)	53.05	50.51	86.82	80.03	197.33	97.27	44.21
8	معابر 18 متری (بلوک2)	52.76	50.23	86.35	79.59	196.25	96.75	43.97
9	معابر 16 متری (بلوک2)	52.45	49.92	85.82	79.11	195.06	96.15	43.71
10	معابر 14 متری (بلوک2)	47.75	49.58	85.24	78.57	193.74	95.50	43.41
11	معابر 12 متری (بلوک2)	47.39	49.21	84.58	77.96	192.25	94.78	43.08
12	معابر 10 متری (بلوک2)	46.97	48.78	83.85	77.29	190.58	93.95	42.70
13	معابر 8 متری (بلوک2)	46.51	48.30	83.01	76.52	188.68	93.01	42.28
14	معابر 6 متری (بلوک2)	45.97	47.74	82.05	75.63	186.50	91.94	41.79
15	معابر 4 متری (بلوک2)	45.34	47.09	80.93	74.61	183.97	90.70	41.22
16	خیابان 45 متری (بلوک3)	42.72	43.15	74.17	68.37	168.60	83.12	37.78
17	معابر 35 متری (بلوک3)	42.72	46.98	80.76	74.44	183.57	90.49	41.13
18	معابر 30 متری (بلوک3)	42.72	51.56	88.63	81.69	201.45	99.30	45.14
19	معابر 25 متری (بلوک3)	47.33	51.09	87.82	80.95	199.61	98.40	44.73
20	معابر 20 متری (بلوک3)	53.05	50.51	86.82	80.03	197.33	97.27	44.21
22	معابر 18 متری (بلوک3)	52.76	50.23	86.35	79.59	196.25	96.75	43.97
23	معابر 16 متری (بلوک3)	52.45	49.92	85.82	79.11	195.06	96.15	43.71
24	معابر 14 متری (بلوک3)	47.75	49.58	85.24	78.57	193.74	95.50	43.41
25	معابر 12 متری (بلوک3)	47.39	49.21	84.58	77.96	192.25	94.78	43.08

یحیی ناجیک
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

ادامه جدول شماره (1)

26	معابر 8 متری (بلوک3)	46.51	48.30	83.01	76.52	188.68	84.55	42.28
27	معابر 6 متری (بلوک3)	45.97	47.74	82.05	75.63	186.50	83.58	41.79
28	معابر 4 متری (بلوک3)	45.34	47.09	80.93	74.61	183.97	82.45	41.22
29	خیابان 45 متری (بلوک4)	36.58	34.52	52.96	47.36	134.88	53.95	26.98
30	معابر 35 متری (بلوک4)	36.58	37.58	57.66	51.57	146.85	58.74	29.37
31	معابر 30 متری (بلوک4)	36.58	41.25	63.27	56.59	161.16	64.46	32.23
32	معابر 25 متری (بلوک4)	40.52	40.87	62.69	56.08	159.69	63.87	31.94
33	معابر 20 متری (بلوک4)	45.43	40.40	61.98	55.43	157.86	63.14	31.57
34	معابر 18 متری (بلوک4)	45.18	40.18	61.64	55.13	157.00	62.80	31.40
35	معابر 16 متری (بلوک4)	44.92	39.94	61.26	54.80	156.05	62.42	31.21
36	معابر 14 متری (بلوک4)	40.89	39.66	60.86	54.43	154.99	62.00	31.00
37	معابر 12 متری (بلوک4)	40.58	39.36	60.39	54.02	153.80	61.52	30.76
38	معابر 10 متری (بلوک4)	40.23	39.03	59.86	53.53	152.46	60.99	30.49
39	معابر 8 متری (بلوک4)	39.82	38.64	59.27	53.00	150.94	60.38	30.19
40	معابر 6 متری (بلوک4)	39.36	38.18	58.58	52.39	149.20	59.68	29.84
41	معابر 4 متری (بلوک4)	38.83	37.67	57.78	51.69	147.18	58.87	29.44

18) مطابق با بند (8) ماده (2) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و ماده 8 دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره 184125 مورخ 1404/09/29 وزیر محترم کشورحداکثر نرخ رشد مجموع عوارض مشمول هر درخواست برای سال1405 نسبت به سال1404 برابر میزان نرخ تورم اعلامی توسط مراجع ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله سه ماهه سال1403 (دی ، بهمن واسفند)و نه ماهه اول سال 1404 (از فروردین تا پایان آذر) خواهد بود . در مواردی که میزان مجموع عوارض مشمول هر درخواست سال 1405 از میزان عوارض سال 1404 به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال 1404 به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده خلاف قانون است.(میزان میانگین نرخ تورم یکساله اعلامی طبق نامه شماره 68804 مورخ 1404/10/29 معاون محترم توسعه مدیریت و منابع سازمان شهرداریها و دهیارهای کشور برابر 42/2٪ میباشد.)

19) مطابق تبصره (2) ماده (29) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری موظف است،تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان، بر اساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل صادره پروانه های صادره درج نمایند.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

1	تا 300	18
2	بیش از 300 تا 2000	24
3	بیش از 2000 تا 5000	36
4	بیش از 5000 تا 10000	48
5	بیش از 10000	60

20) برای آن دسته از مودیانی که نسبت به پرداخت یا تعیین تکلیف عوارض قانونی جهت اخذ پروانه ساختمانی اقدام نموده لیکن قبل از صدور پروانه کتبا درخواست انصراف دارند شهرداری مجاز است با کسر عوارض نوسازی و عمران شهری، 3٪ سهم آموزش و پرورش ، مالیات بر ارزش افزوده ، بهای خدمات ،عوارض تعیین و تغیر کاربری و حق السهم ناشی از اعمال ماده 101 قانون شهرداریها الباقی مبلغ دریافتی را به نامبرده مسترد نماید .

21) مهلت تعیین شده جهت پرداخت عوارض و بهای خدمات:در اجرای ماده (11) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره 184125 مورخ 1404/09/29 وزیر محترم کشور، مهلت پرداخت عوارض و بهای خدمات پس از ابلاغ به مدت حداکثر 60 روز کاری می باشد

تبصره 1 : عبارت" در اجرای ماده (11) دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره 184125 مورخ 1404/09/29 وزیر محترم کشور، مهلت پرداخت و تعیین تکلیف عوارض / بهای خدمات، از تاریخ ابلاغ واقعی/قانونی صورتحساب، به مدت 60روز می باشد. مستند به ماده (10) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، پرداخت عوارض و بهای خدمات پس از مهلت مقرر، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (2٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (24٪) خواهد بود." در صورتحساب عوارض و بهای خدمات درج گردیده و به مؤدی با ذکر تاریخ ابلاغ گردد.

تبصره 2: مستند به ماده (10) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و ماده (11) دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره 166051 مورخ 1403/09/28 وزیر محترم کشور، پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ (موضوع تبصره 1 این بند)، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (2٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (24٪) خواهد بود. در صورتی که در طول سال، به سبب هر گونه اتفاق و رویدادی، محاسبات عوارض و بهای خدمات تغییر کرده و به تبع آن ابلاغ جدید صورت گیرد، تاریخ آخرین ابلاغ مبنای تعیین مهلت پرداخت خواهد بود.

تبصره 3 : چنانچه تحت هر عنوانی پرداخت عوارض و بهای خدمات (به استثنای عوارض بر مشاغل و بهای خدمات مدیریت پسماند) از سوی مؤدی به سال 1406 موکول گردد، طبق تعرفه سال 1406 بروز رسانی خواهد شد. و در صورت شمول جریمه تاخیر موضوع این ماده، مبلغ جریمه تا پایان سال 1405 ملغی گردیده و ضمن بروز رسانی عوارض و بهای خدمات بر اساس تعرفه سال 1406، از ابتدای سال 1406 مشمول جریمه تاخیر خواهد شد.

تبصره 4 : عوارض بر مشاغل و بهای خدمات مدیریت پسماند ماهیت سالانه داشته و چنانچه تحت هر عنوانی از سوی مودی به سال 1406 موکول گردد از ابتدای سال 1406 مشمول جریمه تاخیر خواهد شد .

یحیی ناچک
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

22) مستند به ماده(21) دستوالعمل اجرایی عناوین وبهای خدمات وترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره 184125 مورخ 1404/09/29 وزیر محترم کشور، دراجرای ماده (5) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی ، شهرداری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدورپروانه ساختمانی (صرفا عوارض صدورمجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدثات ، زیربنا (مسکونی) ، زیر بنا (غیر مسکونی ، اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی ونظایر آن) تراکم تا حدمجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری وکمیسیون ماده 5 (کاربری مسکونی) تراکم تا حدمجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری وکمیسیون ماده 5 (غیر مسکونی ، اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی ونظایر آن) عوارض بر بالکن وپیش آمدگی ، عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند . طبق بند الف استفساریه شماره 11/5548-947 مورخ 02/08/ 1403 ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی ، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفا موارد مذکور می باشد .

ماده 3)عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر):

صرفا شهرداریهایی که مجوز ماده (2) قانون نوسازی وعمران شهری را دریافت ننموده اند میتوانند نسبت به اخذ این عوارض اقدام نمایند . این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک، پس از اعمال ضریب تبصره 3 ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم بیشتر از 0/002 (دو هزارم) قیمت منطقه ای باشد. (این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی می باشد مقرر نمی باشد.)

ضوابط عوارض	محاسبات
عوارض املاک ومستغلات (سطح شهر)	$((P \times A) + (T \times S)) \times 0.002$

پارامتر	توضیحات
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم
A	مساحت عرصه
T	ارزش معاملاتی اعیان موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم
S	مساحت ناخالص اعیان

شورای اسلامی شهر سرخنکلاته — استان گلستان شهرستان گرگان بخش بهاران — دوره ی ششم

استانداری گلستان — شهرداری سرخنکلاته

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

ماده4) عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از پانزده درصد (15٪) مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

عنوان عوارض	مبلغ محاسبه و توضیحات
عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدثات	$\beta \times P \times K \times L$

β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی مطابق جدول شماره 1		
L	طول دیوار بر حسب متر		
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم		
K	ضریب نوع دیوار یا حصار	دیوارمصالح بنائی(آجری، بتنی، فلزی و چوبی)	0.5
		فنس، نرده (چوبی، بتنی و فلزی)	0.5

تبصره 1 : درصورتی که بدون مجوز، حصار و دیوار در زمین فاقد مستحدثات احداث گردد و رأی بر ابقاء در کمیسیون ماده صد صادر گردد، عوارض فوق مشمول می گردد.

ماده 5) عوارض زیربنا:

الف) جداول مورد استفاده در فرمول های عوارض زیربنا :

جدول شماره 3

i	ضریب تعدیل طبقات (t_i)							
	مسکونی	تجاری	خدماتی	صنعتی	اداری	مذهبی، فرهنگی هنری	آموزشی ،ورزشی، بهداشتی و درمانی	سایر کاربریها
3- و پایین تر	0.7	1	0.9	0.4	1.5	0.1	1	0.5
-2	0.8	1.2	1.1	0.5	1.6	0.1	1.3	0.7
-1	1	1.5	1.3	0.7	1.8	0.1	1.4	0.8
0	1.3	1.8	1.7	.09	2	0.1	1.7	0.9
1	1.5	2	1.9	1.2	2.2	0.1	1.9	1.2
2	1.7	2.2	2.1	1.3	2.4	0.1	2.2	1.3
3	1.9	2.5	2.4	1.5	2.6	0.1	2.3	1.4
4	2.2	2.8	2.7	1.7	2.9	0.1	2.4	1.5
5 و بالاتر	2.4	3	2.9	1.8	3.1	0.1	2.6	1.6

یحیی تاجیک
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار سرخنکلاته

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

پارامتر	توضیحات
n	تعداد واحد تجاری و یا خدماتی در هر طبقه. چنـانچه تعداد واحدهای تجـاری و یا خدماتی یک باب باشد، n از فرمول فوق الذکر حذف می‌گردد.
h	قدرمطلق ارتفاع هر طبقه طبق نقشه ارائه شده یا وضع موجود منهای ارتفاع همان طبقه طبق ضابطه و در صورت متغیر بودن ارتفاع واحدهای تجاری در هر طبقه، h معادل قدرمطلق مجموع ارتفاع واحدها طبق نقشه ارائه شده یا وضع موجود، تقسیم بر تعداد واحدها در آن طبقه و حاصل آن منهای ارتفاع همان طبقه طبق ضابطه
l	مجموع کسری طول دهانه واحدهای تجاری هر طبقه به نسبت ضابطه
i	شماره طبقه

جدول شماره (4)

ضریب تعدیل تعداد واحد (α)							
مسکونی	تجاری	خدماتی	صنعتی	اداری	مذهبی	آموزشی، ورزشی،فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی	سایر کاربریها
750	1250	1250	250	250	250	250	250

ب) عوارض زیربنا:

عوارض زیر بنا برای کلیه بناها

فرمول محاسباتی و توضیحات

$$\beta \times \mathrm{P} \times \left(\left(\sum_{i=r}^{q} \mathrm{t_i} \times s_i \right) + (\alpha \times T) \right)$$

پارامتر	توضیحات
β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (1)
t_i	ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (3)
s_i	1-در بناهای تجاری و خدماتی:مساحت زیربنای خالص واحدهای تجاری یا خدماتی در هر طبقه 2- برای سایر بناها: مساحت زیربنای ناخالص منهای مساحت پارکینگ در هر طبقه
α	ضریب تعدیل تعداد واحد مطابق جدول شماره (4)
T	تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز که امکان تامین آن وجود ندارد*
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم
i	شماره طبقه
q	شماره بالاترین طبقه
r	شماره پایین ترین طبقه

* پارامتر T صرفاً در هنگام صدور پروانه ساختمانی، واجد ارزش بوده و برابر تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز که برابر ضوابط طرح های مصوب شهری و یا مصوبات کمیسیون ماده 5 و یا مراجع ذیصلاح دیگر، بدون تأمین پارکینگ مورد نیاز، امکان صدور پروانه ساختمانی مقدور باشد، خواهد بود. و برای محاسبه عوارض بناهای احداث شده، فاقد ارزش خواهد بود ($0T =$).

شورای اسلامی شهر سرخنکلاته استان گلستان شهرستان گرگان بخش بهاران دوره ی ششم

استانداری گلستان شهرداری سرخنکلاته

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

تبصره 1: عوارض ساختمان هائی چون آسایشگاه معلولان و سالمندان و کودکان بی سرپرست، در صورت کسب مجوز فعالیت از مراجع ذیصلاح با رعایت مقررات شهرسازی، عوارض زیربنا با ضریب 0/2برابر عوارض زیربنای مسکونی محاسبه و اخذ گردد. در صورت تبدیل این نوع ساختمان‌ها یا استفـاده غیر از موارد مذکور، ما به التفاوت عوارض زیربنا نوع استفاده جدید نسبت به موارد مذکور، برابر تعرفه سال جاری محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره 2 : به هنگام صدور گواهی عدم خلاف، پایانکار و یا پاسخ استعلامات برای ساختمان‌های مسکونی که قبل از سال 1380و یا قبل از الحاق به شهر احداث شده و دارای دفترچه عمران و یا مجوز احداث بنا از مراجع صدور مجوز وقت می‌باشند به متراژ و مساحت مندرج در مجوز و یا دفترچه عمران، عوارض زیربنا معاف بوده و در صورت فقدان مجوزات فوق الذکر، به شرط تایید مدارک قدمت بنا به قبل از سال 1380 و یا قبل از الحاق به شهر (احراز توسط شهرداری)، بدون ارجاع پرونده ساختمانی به کمیسیون ماده صد، عوارض زیربنا $0.4 \times \beta \times P$ برای هر مترمربع بنای مسکونی محاسبه و اخذ گردد.

تبصره3 : عوارض زیربنا یک مترمربع تجاری و خدماتی محاسبه شده حداقل از مترمربعی 17/600/000 ریال برای تجاری و 8/860/000ریال برای خدماتی نباید کمتر نباشد. (ابتدا براساس فرمول کلی جدول فوق، عوارض زیربنای خالص کل واحدهای تجاری یا خدماتی را محاسبه نموده و سپس مبلغ محاسبه شده را بر مساحت زیربنای خالص کل واحدهای تجاری یا خدماتی تقسیم می نماییم که حاصل آن مبلغ عوارض یک مترمربع زیربنای خالص تجاری یا خدماتی خواهد بود. چنانچه مبلغ مذکور از مبلغ حداقل مصوب در این تبصره کمتر باشد، عوارض زیربنای واحدهای تجاری یا خدماتی از ضرب مساحت خالص کل واحدهای تجاری یا خدماتی در مبلغ حداقل محاسبه می گردد.)

تبصره 4: به هنگام صدور گواهی عدم خلاف، پایانکار و یا پاسخ استعلامات برای ساختمان‌های غیرمسکونی که قبل از سال 1380و یا قبـل از الحـاق بـه شـهر احداث شده و دارای دفترچه عمران و یا مجوز احداث بنا از مراجع صدور مجوز وقت می‌باشند به متراژ و مساحت مندرج در مجوز و یا دفترچه عمـران، عـوارض زیربنا معاف بوده و در صورت فقدان مجوزات فوق الذکر، به شرط تایید مدارک قدمت بنا به قبل از سـال 1380 و یـا قبـل از الحـاق بـه شـهر (احـراز توسـط شهرداری)، بدون ارجاع پرونده ساختمانی به کمیسیون ماده صد، عوارض زیربنا $1 \times \beta \times P$ برای هر مترمربع بنای غیرمسکونی محاسبه و اخذ گردد.

تبصره 5: کلیه اراضی و املاک سطح شهر که در شهرداری دارای سوابقی مبنـی بـر وجـود ابنیـه، مسـتحدثات و مسـتغلات بـوده (احـراز توسـط شهرداری) و فاقد مستندات مربوط به پرداخت عوارض زیربنا و پذیره می باشند، و مالک درخواست تخریب و نوسازی را داشته باشد، عوارض زیربنـا به میزان $0.4 \times \beta \times P$ برای هر مترمربع بنا [redacted]

تبصره 6: بر اساس ماده 16 قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب 25،02،1387 با اصلاحات و الحاقات بعدی ، عوارض زیـر بنا مسکونی در بافت فرسوده مصوب، با ضریب0/50 محاسبه و وصول می گردد.

-تسهیلات ساختمانی تبصره 5 و 6 این ماده، فقط در زمان صدور پروانـه سـاختمانی اعمـال گردیـده و بـرای سـاختمانهای احـداثی بـدون پروانـه ساختمانی شمولیت ندارد.

تبصره 7 : مساحت و تعداد کلیه بناهای واقع در نیم طبقه (به استثنای بالکن واقع در محدوده واحدهای تجاری و خدماتی) به مساحت طبقه اول اضافه خواهد شد.

تبصره 8 : در بناهای تجاری و خدماتی، عوارض زیربنای مشاعات در همه طبقات (به استثنای پارکینگ)، به میزان $1.5 \times \beta \times P$برای هر مترمربع محاسبه و اخذ گردد.

تبصره 9 : عوارض زیربنای انباری های منضم به واحدهای تجاری و یا خدماتی (باستثنای انباری واقع در بالکن واقع در محدوده واحدهای تجاری و خدماتی) متصل یا منفصل واحدهای خطی، واحدهای واقع در مجتمع های تجاری - خدماتی و یا مجتمع های مختلط (صرفاًانباری های واقع در محدوده همان عرصه که واحدهای تجاری یا خدماتی احداث گردیده و یا احداث می گردند)، به میزان 50% عوارض تجاری برای هر مترمربع محاسبه و اخذ گردد.

یحیی تاجیک
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

تبصره 10: حداقل و حداکثر دهنه و ارتفاع واحدهای تجاری برابر ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری تعیین خواهد شد چناچه ضوابطی در این خصوص تعیین نشده باشد حداقل دهنه واحد تجاری 3 متر و حداکثر ارتفاع واحد تجاری 4/5 مترلحاظ می‌گردد.

تبصره 11: آن دسته از املاک- ابنیه و مستحدثاتی که از سوی دولت یا سایر اشخاص حقیقی و حقوقی که طبق قانون مستلزم ذکرنام است با مجوز و تاییدیه نوسازی مدارس یا وزارت آموزش و پرورش اقدام به ساخت فضاهای آموزشی، فرهنگی،ورزشی و یا بناهای مرتبط با فضاهای موصوف با جهت دولتی - عمومی می نمایند و بنای احداثی را به آموزش و پرورش یا به طور عام به دولت در قالب عقود معین یا غیرمعین واگذار می نمایند، صرفاً عوارض زیربنای فضاهای یاد شده با ضریب 10 درصد (عوارض زیربنای با نوع استفاده آموزشی)محاسبه و اخذ می گردد.

نکته 1 : تبصره صدرالذکر (تبصره 11) در خصوص اشخاصی که در زمینه بخش خصوصی فعالیت می نمایند و جهت آنها انتفاع شخصی می باشد ضریب آن 50 درصد (عوارض زیربنای غیرمسکونی)محاسبه و اخذ می گردد.

نکته 2 : ضوابط تبصره صدرالذکر (تبصره11) عیناً در ابنیه و مستحدثات احداثی از سوی وزارت بهداشت و درمان ، صرفاً به ساخت فضاهای بهداشتی و درمانی و یا بناهای مرتبط با فضاهای موصوف تسری خواهد داشت.

تبصره 12: به منظور ایجاد انگیزه در بخش گردشگری و توریستی با نگاه جذب و هدایت سرمایه گذار بخش خصوصی در راستای افزایش مراکز اقامتی از قبیل هتل ها باهر درجه ، مهمانسراها و مسافرخانه ها و بوم گردی ، که با تأیید اداره کل میراث فرهنگی ،صنایع دستی و گردشگری استان انجام می گردد. عوارض زیربنای غیرمسکونی این گونه اماکن با ارزش معاملاتی عرصه ماده 64 ق . م .م براساس کاربری (نوع استفاده) صنعتی با ضریب 30 درصد محاسبه و اخذ می گردد.

نکته 1 : فضاهای ورزشی ، سالن های کنفرانس و رستوران های واقع در محل اقامتی جهت پذیرایی مهمانان مقیم محل اقامتی و سایر فعالیت های خدماتی مرتبط با بند 19 جدول شماره یک (کاربری های شهری) که در نقشه های تایید شده از سوی اداره کل میراث فرهنگی ،صنایع دستی و گردشگری استان جزء لاینفک اماکن اقامتی می باشند جز فضای اقامتی بوده و برابر ضریب تبصره صدرالذکر (تبصره 12) عوارض زیربنای غیرمسکونی محاسبه و اخذ می گردد.

نکته 2 : سایر فضاهای مازاد کاربری (نوع استفاده) تبصره صدرالذکر (تبصره 12) و نکته 1 ذیل آن از قبیل فضاهای تجاری ، رستوران ها عوارض زیربنای آن ها مطابق مفاد این تعرفه و براساس ضوابط و مقررات همان کاربری (نوع استفاده) محاسبه و اخذ می گردد.

شورای اسلامی شهر سرخنکلاته
استان گلستان شهرستان گرگان بخش بهاران
دوره ی ششم

استانداری گلستان
شهرداری سرخنکلاته

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

ماده 6 : تراکم در حد مجاز طبق مصوبات کمیسیون ماده 5 و مراجع ذیصلاح

در صورتی که به درخواست مالک، و متاثر از مصوبه کمیسیون ماده 5 و یا کارگروه امور زیربنایی استان، برای ملک واقع در محدوده و حریم شهر امتیاز افزایش تعداد طبقات، یا افزایش سطح اشغال و یا افزایش مساحت زیربنا نسبت به ضوابط طرحهای مصوب شهری ایجاد گردد، عوارضی به ازای هر متر مربع افزایش، مطابق ضابطه ذیل محاسبه می گردد.

عوارض تراکم	$\beta \times P \times K \times S$	
	β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (1)
	S	مساحت افزایش یافته ناشی از مصوبات کمیسیون ماده 5 و مراجع ذیصلاح
	P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم
	$k = 1.1$	ضریب تعدیل مصوب شورای اسلامی شهر برای کاربریهای مسکونی، تجاری و خدماتی
	$k = 1.2$	ضریب تعدیل مصوب شورای اسلامی شهر برای سایر کاربریها

ماده 7) عوارض پیش آمدگی (کنسول، بالکن، تراس روباز)

الف) عوارض بالکن واحدهای تجاری و خدماتی مطابق ضابطه جدول ذیل محاسبه می گردد.

عوارض بالکن واحدهای تجاری و خدماتی	$\beta \times P \times K \times S$	
	β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (1)
	S	مجموع مساحت زیربنای بالکن در واحدهای تجاری و خدماتی همکف
	P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم
	$k = 1.5$	عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر

یحیی تاجیک
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

ب) عوارض پیش آمدگی احداثی در معبر مطابق ضابطه جدول ذیل محاسبه می گردد.

عوارض پیش آمدگی در معبر

$$\beta \times P \times \left(\sum_{i=1}^{q} (t_i + k) \times s_i \right)$$

β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (1)
t_i	ضریب تعدیلطبقات مطابق جدول شماره (2)
s_i	مساحت زیربنای ناخالص پیش آمدگی هر طبقه
K=2	عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم
i	شماره طبقه
q	شماره بالاترین طبقه

1.3	2.2	0.1	2.4	1.3	2.1	2.2	1.7	2
1.4	2.3	0.1	2.6	1.5	2.4	2.5	1.9	3
1.5	2.4	0.1	2.9	1.7	2.7	2.8	2.2	4
1.4	2.3	0.1	2.6	1.5	2.4	2.5	1.9	3
1.5	2.4	0.1	2.9	1.7	2.7	2.8	2.2	4
1.6	2.6	0.1	3.1	1.8	2.9	3	2.4	5 وبالاتر

تذکر: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه، صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول پرداخت عوارض مذکور نخواهد بود.

ج) عوارض تراس روباز : در صورتیکه بخشی از فضای پشت بام در زمان صدور پروانه یا بدون مجوز، تبدیل به فضای اختصاصی برای واحد خاص گردد(که اداره ثبت هم برابر استعلام به عمل آمده این فضا را در سند مالکیت آن واحد ثبت می‌نماید)، درزمان صدور پروانه،گواهی عدم خلاف یا پایانکار، عوارض بالکن روباز (تراس) به ازای هر مترمربع تراس اختصاصی مطابق ضابطه جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

شورای اسلامی شهر سرخنکلاته
استان گلستان شهرستان گرگان بخش بهاران
دوره ی نهم

استانداری گلستان
شهرداری سرخنکلاته

عنوان عوارض	فرمول محاسبه و توضیحات
عوارض بالکن روباز (تراس) اختصاصی	$\beta \times P \times K \times S$

پارامتر	توضیحات	
β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (1)	
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم	
S	مساحت فضای بالکن روباز (تراس) اختصاصی	
K	ضریب مورد استفاده برای واحد تجاری یا خدماتی	2
	ضریب مورد استفاده برای واحد مسکونی و سایر کاربریها	2

ماده 7) عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، استخر و 000)

عنوان عوارض	فرمول محاسبه و توضیحات
عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک	$\beta \times P \times K \times S$

پارامتر	توضیحات	
β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (1)	
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم	
S	مساحت مستحدثات	
K	ضریب مورد استفاده برای واحدهای تجاری یا خدماتی	2
	ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و سایر کاربریها	2

ماده 8) عوارض تجدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی (مطابق بند 20 ماده 2 این تعرفه) به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز (طبق این تعرفه) محاسبه و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مؤدی لحاظ می گردد.

لازم به توضیح است در مواردی که مؤدی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد و پروانه دارای اعتبار باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق این تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

یحیی تاجیک
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

ماده 9) عوارض آتش نشانی

عوارض آتش نشانی به هنگام صدور پروانه ساختمانی، گواهی عدم خلاف و پایانکار به میزان 4 درصد عوارض زیربنای ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری متناسب با شرایط محلی) و صد در صد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

ماده 10) عوارض بر مشاغل (دائم و موقت)

اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند 24 ماده 55 قانون شهرداری، جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است. و مقدار این عوارض برای هر روز مطابق ضابطه ذیل محاسبه می گردد.

عوارض بر مشاغل	$(N \times R \times (S + (\delta \times A))$

N	نرخ ثابت هر نوع شغل برای هر مترمربعبه ازای هر روز مطابق جدول پیوست
R	ضریب موقعیت جغرافیایی = $(R_1 \times R_2 \times R_3 \times R_4)$
S	مساحت مسقف مورد استفاده واحد صنفی و حرف خاص
δ=0/5	ضریب تعدیل فضای غیر مسقف
A	مساحت غیر مسقف مورد استفاده واحد صنفی و حرف خاص

R_1	موقعیت راحت دسترسی	R_2	موقعیت زیبایی
1	بر معبر	1	داخل محدوده
0.6	داخل پاساژ و یا مجتمع	0.5	خارج محدوده

R_3	محل کسب	R_4	موقعیت تجاری
1	همکف	1	راسته شاخص تجاری
0.7	اول و زیرزمین اول	0.7	معابر اصلی
0.5	سایر طبقات	0.5	معابر فرعی و محلات

تبصره: به منظور تشویق و ترغیب شهروندان درخصوص پرداخت به موقع عوارض بر مشاغل، عوارض مذکور با ضرایب ذیل محاسبه و وصول خواهد شد :

1- از ابتدای سال تا پایان خردادماه با ضریب تعدیل 50٪

2- از ابتدای تیرماه تا پایان شهریور ماه با ضریب تعدیل 75٪

3- از ابتدای مهرماه تا پایان آذر ماه با ضریب تعدیل 85٪

4- از ابتدای دی ماه تا پایان سال با ضریب تعدیل 100٪

ماده 11) عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

این عوارض جهت صدور مجوز احداث و نصب دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها، فقط برای یکبار و هنگام صدور مجوز مطابق ضابطه ذیل محاسبه و وصول می گردد.

تبصره1 : حکم این ماده برای کلیه تأسیسات موجود (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)، نیز قابلیت اجرا دارد.

تبصره 2: نصب پنل های خورشیدی به منظور تولید انرژی پاک مشمول این عوارض نمی گردد .

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری	$m \times \beta \times P \times S \times h$			
	m	ضریب موقعیت جغرافیایی	داخل فضای پارکهای عمومی	1
			املاک بلا استفاده عمومی	2
			املاک شخصی	3
	P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم		
	β	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (1)		
	S	مساحت فنداسیون		
	h	ضریب تعدیل ارتفاع	تا 5 متر	5
			بیش از 5 متر تا 20 متر	10
			بیش از 20 متر	15

یحیی تاجیک
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

ماده 12: عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

این عوارض در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است، در مواردی که تردد شبانه کامیون جهت حمل بار و مصالح ساختمانی صورت می گیرد، مشمول پرداخت بوده و مطابق ضابطه ذیل محاسبه می گردد.

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	$N \times t \times w$

پارامتر	توضیحات		
t	ضریب ساعات تردد	از ساعت 19 تا 22	1
		از ساعت 22 تا 2	0.7
		از ساعت 2 تا 6	0.4
N	نرخ ثابت مصوب شورای اسلامی شهر		2،000،000 ریال
w	ضریب وزن کامیون	تریلی	1
		کامیون 10 چرخ (جفت)	0.8
		کامیون 6 چرخ (تک)	0.5

ماده 13)عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

درصورتیکه تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد، تابلو معرفی شغل بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد:

1) مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد
2) تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.
3) ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری درخصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند 25 ماده 80 قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد.

در صورتی که تابلو نصب شده هریک ازویژگی هایفوق را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات		
عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	$S \times d \times N$		
	S	مساحت تابلو	
	d	مدت زمان بهره برداری براساس ماه	
	N	نرخ ثابت برای هرمترمربع در خیابان های اصلی(ریال)	1800000
		نرخ ثابت برای هرمترمربع در خیابان های فرعی(ریال)	1000000

شورای اسلامی شهر سرخنکلاته استان گلستان شهرستان گرگان بخش بهاران دوره ی ششم

شهرداری سرخنکلاته

تبصره1):ابعاد تابلو معرفی شغل برابرمصوبه کمیته ارتقا کیفی سیما و منظر شهری تعیین خواهد شد. چنانچه ضوابطی در این خصوص تعیین نشده باشد مستند به بند 25 ماده 80 قانون شوراهای اسلامی شهر حداکثرارتفاع تابلو معرفی 1/5 متر در طول دهنه واحد تجاری و خدماتی لحاظ می‌گردد.

ماده 14)عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری :

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری،تعیین کاربری شود، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

این عوارض برای کلیه اراضی به غیر از باغات به میزان40 درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل به میزان40درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر پس از اخذ مجوز لازم به میزان 70 درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

ارزش افزوده = قیمت کارشناسی بعد از تعیین کاربری، منهای قیمت کارشناسی قبل از تعیین کاربری.

ماده 15)عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری :

در صورتی که به درخواست مالک، کاربری قبلیملک تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

این عوارض برای کلیه اراضی به غیر از باغات به میزان 40درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل به میزان 40درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر پس از اخذ مجوز لازم به میزان60 درصدارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

ارزش افزوده = قیمت کارشناسی بعد از تغییرکاربری، منهای قیمت کارشناسی قبل از تغییرکاربری.

اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده 5 شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

یحیی تاجیک
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

ماده 16: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

کلیه اراضی و املاکی که در مسیر اجرای طرحهای احداث، توسعه، اصلاح و تعریض (معابر و میادین) واقع می شوند، برای محاسبه ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های مذکور، مابه التفاوت ارزش عرصه باقیمانده ملک، قبل از تعریض و پس از تعریض ، به قیمت روز، توسط کارشناس رسمی دادگستری ارزیابی و 40 درصد آن به عنوان ارزش افزوده ملک توسط شهرداری محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره یک: آن دسته از املاکی که در جبهه اول واقع شده و بخشی از آنها در مسیر تعریض قرارمی‌گیرد، در صورت عدم دریافت غرامت از شهرداری، مشمول پرداخت عوارض فوق الذکر نمی‌گردند، در این صورت ملاک سطح اشغال و تراکم بر اساس عرصه قبل از تعریض می باشد و مالکین می توانند از امتیازات سطح اشغال و تراکم و... طبق ضوابط طرح تفصیلی در عرصه باقیمانده استفاده نمایند، مگر آنکه به نحوی دیگر بین طرفین توافق و تراضی صورت گیرد که در این صورت، ملاک تبصره 4 این ماده می باشد.

تبصره دو: آن دسته از املاکی که با هر متراژی از تعریض، از جبهه دوم به جبهه اول انتقال می یابند، مشمول پرداخت عوارض فوق الذکر می گردند.

تبصره سه: بدیهی است در اجرای تبصره یک، چنانچه مطالبات شهرداری بیشتر از میزان غرامت آن قسمت از اراضی و املاکی در معرض طرح قرار می‌گیرد باشد، در هنگام پرداخت غرامت عوارض مربوط به میزان مازاد ملک به هنگام محاسبه غرامت منظور و از مطالبات مالک کسر می-شود و باقیمانده مطالبات شهرداری پس از اعلام به مالک به هنگام صدور پروانه ساختمانی یا فروش ملک دریافت می‌گردد.

تبصره چهار: آن دسته از املاکی که شهرداری در راستای طرح های توسعه شهری معابر با مالکین اقدام به توافق می نمایند، ملاک و مناط عمل، توافق فی مابین شهرداری و مالکین با تصویب شورای اسلامی شهر و تایید کمیته انطباق فرمانداری می باشد.

شورای اسلامی شهر سرخنکلاته
دوره ی ششم
استان گلستان شهرستان گرگان بخش بهاران

استانداری گلستان
شهرداری سرخنکلاته

فصل دوم

بهای خدمات

یحیی ناجیگ
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

ماده 1) بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای تبصره 4 قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها قابل وصول خواهد بود که بر اساس قیمت تمام شده هر خدمت بر اساس آخرین فهرست بهای پایه راه، راه آهن و باند فرودگاه با اعمال 1.3 ضریب بالاسری و ضریب منطقه ای (موضوع بخشنامه شماره 94/69416 مورخ 1394/04/30 سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور یا اصلاحیه های بعدی) مطابق جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

شرح عملیات آماده سازی	فرمول
زیرسازی	قیمت تمام شده هر مترمربع براساس فهرست بها * طول معبر * عرض معبر*K
جدول بندی	قیمت تمام شده هرمترطول براساس فهرست بها * طول جدول کشی*K
آسفالت معابر	قیمت تمام شده هر مترمربع براساس فهرست بها * طول معبر * عرض معبر*K

K : ضریب تعدیل پیمانکاری مصوب شورای اسلامی شهر برابر 1/3.

ماده 2) بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزش

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها(سازمانها و شرکتهای موضوع ماده 54 و84 قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی/ مودی ارائه می گردد.

الف) بهای خدمات کارشناسی از املاک واقع در محدوده و حریم شهر ناشی از درخواست متقاضی برای صدور مجوزات (پروانه ساختمانی، گواهی عدم خلاف، گواهی پایانکار و ...) و یا پاسخ استعلام (دفترخانه، بانک و ...) براساس فرمول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

بهای خدمات	نحوه محاسبه و توضیحات	
بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزش	$D \times K \times T$	
	توضیحات	
	D	حقوق پایه ساعتی براساس مصوبه شورای عالی کار در سال 1403 — 325883 ریال
	K	ضریب نوع درخواست مورد کارشناسی مطابق جدول ذیل
	T	ضریب حجم عملیات مورد کارشناسی برابر است با: $T = \left(\frac{\text{مساحت عرصه}}{200} + \frac{\text{مساحت اعیانی}}{120}\right) * 0.25$

*در صورتی که مساحت عرصه بیشتر از 1000 متر مربع باشد ملاک و مبنای محاسبه عرصه همان 1000 مترمربع خواهد بود

جدول تعیین ضریب نوع عملیات (K)

شرح درخواست	پاسخ دفترخانه	گواهی پایانکار	مجوز حفاری	سایر موارد	بازدید واحد آتشنشانی	بازدید واحد فضای سبز
K	150	100	1	40	10	10

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

ب) درصورت درخواست متقاضیان جهت بازبینی دوربین های ترافیکی سطح شهر، برای هر بار بازبینی مبلغ 3.000.000ریال بهای خدمات کارشناسی محاسبه و اخذ می‌گردد.

ج) در صورت درخواست متقاضیان جهت صدور تاییدیه وقوع حریق، بهای خدمات کارشناسی به شرح جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

عنوان خدمات	شرح کاربری	مبلغ مصوب (ریال)
بهای خدمات کارشناسی جهت صدور تائیدیه وقوع حریق	واحد مسکونی	رایگان
	واحد تجاری و خدماتی تا 50 مترمربع	رایگان
	واحد تجاری و خدماتی بیشتر از 50 مترمربع	رایگان
	واحد تولیدی و صنعتی تا 100 مترمربع	3.000.000
	واحد تولیدی و صنعتی بیشتر از 100 مترمربع تا 300 مترمربع	10.000.000
	واحد تولیدی و صنعتی بیشتر از 300 مترمربع	20.000.000
	خودرو سبک و موتور سیکلت	2.000.000
	خودرو نیمه سنگین و سنگین، ماشین آلات خدماتی، عمرانی و کشاورزی	5.000.000
	واحد اداری، بانکها، موسسات و تعاونیهای مالی	50.000.000
	واحد آموزشی، فرهنگی، ورزشی، درمانی، بهداشتی و مذهبی	رایگان
	اراضی کشاورزی و مراتع	رایگان
	انبار نگهداری کالا تا 100 مترمربع	5.000.000
	انبار نگهداری کالا بیشتر از 100 مترمربع تا 300 مترمربع	70.000.000
	انبار نگهداری کالا بیشتر از 300 مترمربع	100.000.000
	دامداری و مرغداری	100.000.000
	جایگاه عرضه سوخت گاز طبیعی و مایع، نفت، بنزین و گازوئیل	20.000.000

بهای خدمات این بند برای صدور تاییدیه وقوع حریق در هر مکانی داخل محدوده و حریم شهر و همچنین خارج حریم شهر قابل وصول می باشد.

یحیی تاجیک
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

ماده 3) بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت‌ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
	بهای خدمات صدور پروانه اولیه و تمدید پروانه (درون شهری) (تبصره (1) ماده (3) قانون نوسازی ناوگان حمل و نقل بار و مسافر)	
1	بهای خدمات صدور پروانه اولیه هر راننده تاکسی (دوساله)	1.200.000
2	بهای خدمات صدور پروانه اولیه شرکتهای حمل ونقل درون شهری (یکساله)	100.000.000
3	بهای خدمات صدور پروانه اولیه شرکت پیک موتوری (یکساله)	4.000.000
4	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای باری تا 3/5 تن	1.200.000
5	بهای خدمات صدورپروانه فعالیت خودروهای باری از 3/5 تا 6 تن	1.200.000
6	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای عمرانی (لودر،گریدرو ...) وخودروهای باری بیش از 6 تن	
7	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت ناوگان مسافری حداکثر تا 15 نفر	90.000.000
8	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای مسافربری دیزلی ظرفیت بالای 27 نفر	100.000.000
9	بهای خدمات تمدید پروانه رانندگان تاکسی، وانت و سایرخودروهای باری و مسافربری	50٪ صدور
	بهای خدمات حاصل از نقل و انتقال تاکسی (تاکسی رانی) (آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)	
1	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی داخل شهری	2٪ قیمت کارشناسی
2	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پراید،پیکان و پژو روآ ازشهرهای دیگر.	28/000/000
3	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پژو،سمند،ونو ... ازشهرهای دیگر.	35/000/000
4	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پیکان،پرایدوپژو روآ به شهرهای دیگر	24/000/000
5	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پژو،سمند،ونو ... به شهرهای دیگر	33/000/000
6	صدورپروانه‌نقل وانتقال کامل امتیازتاکسی تلفنی آقایان و بانوان –نقل وانتقال قسمتی ازسهام یاافزایش سهام به نحوی که مالک جدیدبه مجموعه اضافه گردد.	25/000/000
7	صدور پروانه نقل وانتقال کامل امتیازشرکتهای حمل ونقل باروسرویس مدارس ...- نقل وانتقال قسمتی ازسهام یاافزایش سهام به نحوی که مالک جدید به مجموعه اضافه گردد.	40/000/000
8	صدورپروانه جا به جایی مکانی شرکتهای حمل ونقل بار و مسافردرون شهری	6/000/000
9	صدور پروانه نقل وانتقال امتیازپیک موتوری	13/00/000
10	صدور پروانه جا به جایی مکان پیک موتوری	2/750/000
	بهای خدمات حاصل از خدمات سالیانه (آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)	
1	بهای خدمات سالانه راننده تاکسی درون شهری	750/000
2	بهای خدمات سالانه راننده تاکسی تلفنی وسرویس مدارس غیراز مینی بوس و ون	900/000
3	بهای خدمات سالانه راننده ون تا ظرفیت 15 نفر	1/200/000
4	بهای خدمات سالانه تاکسی بیسیم و تاکسی گردشگری	1/000/000
5	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای بازی باظرفیت تا3/5تن	1/300/000
6	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری باظرفیت3/5تن تا 6 تن	1/680/000

شورای اسلامی شهر سرخنکلاته – استان گلستان – شهرستان گرگان – بخش بهاران – دوره ی ششم

استانداری گلستان – شهرداری سرخنکلاته

7	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری بیش از 6 تن وراننده خودروهای راهسازی وعمرانی	2/800/000
8	بهای خدمات صدور مجوز با باربری جهت هر دوره	20/000
	بهای خدمات حاصله از حق الامتیاز و انصراف تاکسی (آیین نامه اجرائی قانون اتصال یک مصوبه به ماده واحده قانون تعرفه عوارض ۱۴۰۰ شورا)	
ردیف	شرح	مبلغ
1	حق الامتیاز اسنپ	200/000/000
2	حق الامتیازتاکسی بیسیم (5 ساله)	200/000/000
3	حق الامتیاز اولیه شرکت های حمل ونقل مسافردرون شهری تاکسی تلفنی آقایان و بانوان، سرویس مدارس (5 ساله)	85/000/000
4	حق الامتیاز اولیه شرکت های پیک موتوری(5 ساله)	31/000/000
5	حق الامتیازشرکت های حمل ونقل باردرون شهری، وانت تلفنی، مدیریتی حمل و نقل بار، حمل اسباب واثاثیه، شرکت های حمل بارخاک ونخاله، شرکت های خدمات ایستگاهی، امدادخودروو یدک کش و حمل و نقل بار ویژه توزیع و پخش(5 ساله)	70/000/000
6	بهای خدمات حق الامتیاز اولیه تاکسی شهری	3٪ قیمت خالص کارخانه
7	بهای خدمات صدور پروانه نوسازی	30٪ مابه التفاوت خودروی قدیم نسبت به جدید یا 1٪ قیمت خالص کارخانه

ماده 4) بهاء خدمات استفاده از پارکینگ‌های عمومی

بهای خدمات استفاده از پارکینگهای عمومی	فرمول محاسباتی و توضیحات	
	$T \times N$	
	علائم	توضیحات
	T	مدت زمان توقف
	N	نرخ پایه به ازای هر ساعت توقف بمبلغ 20.000ریال
	حداقل مدت زمان توقف یک ساعت در نظر گرفته شده و در صورت توقف کمتر از یک ساعت همان یک ساعت مدنظر محاسبه قرار میگیرد	

یحیی تاجیک
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

ماده 5) بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار

عنوان بهای خدمات	فرمول محاسباتی و توضیحات
بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار	$T \times N$

پارامتر	توضیحات
T	مدت زمان توقف
N	نرخ پایه به ازای هر ساعت توقف بمبلغ 150.000ریال

ماده 6) بهاء خدمات آرامستان ها

ردیف	شرح	مبلغ
1	هزینه شستشوی و کفن و دفن متوفی غیربومی تا 10 سال سن	5/000/000
2	هزینه شستشوی و کفن و دفن متوفی غیربومی بیش از10 سال سن	8/000/000
3	هزینه نگهداری متوفی(بومی وغیربومی) در سرد خانه به ازای هر شبانه روز	3/000/000

ردیف	شرح	نرخ پیشنهادی (مبلغ به ریال)
1	کرایه خودرو حمل متوفی داخل محدوده و حریم شهر از بیمارستان تا آرمستان با حداکثر نیم ساعت زمان توقف	4/000/000
2	کرایه خودرو حمل متوفی داخل محدوده و حریم شهر از بیمارستان تا منزل و منزل تا آرمستان با حداکثر نیم ساعت زمان توقف	5/000/000
3	توقف بیشتر از نیم ساعت خودرو حمل متوفی به ازای هر ساعت توقف اضافه	1/000/000
4	کرایه خودرو حمل متوفی خارج از شهر به ازاء هر کیلومتر با حداکثر یک ساعت زمان توقف(حداکثر تا 100 کیلومتر)	60/000
5	کرایه خودرو حمل متوفی خارج از شهر به ازاء هر کیلو متر با حداکثر یک ساعت زمان توقف (بیش از 100 کیلومتر)	60/000
6	زمان توقف بیشتر از یک ساعت کرایه خودرو حمل متوفی به ازای هر ساعت توقف اضافه	65/000

استانداری گلستان
شهرداری سرخنکلاته

تبصره : برای متوفیان مجهول الهویه که از طرف مراجع قضایی معرفی و نیز افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با معرفی از ادارات مذکور ویا تشخیص شهردار، هزینه شتشوی، کفن و دفن متوفی غیر بومی رایگان می‌باشد.

ماده 7) بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات:

در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد، قابل وصول خواهد بود.

[illegible]	فرمول محاسباتی و توضیحات	
بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات	T × N	
	[illegible]	توضیحات
	T	مدت زمان و یا تعداد سرویس
	N	قیمت تمام شده برای هر ساعت بر اساس جدول شماره 1

جدول شماره 1 (N)

ردیف	شرح	واحد محاسبه	بهاء کلی (ریال)
1	نیسان کمپرسی (حمل آسفالت- نخاله و...)	ساعت	6/500/000
2	کامیون کمپرسی تک	سرویس	9/000/000
3	کامیون کمپرسی جفت	سرویس	16/800/000
4	زباله کش مکانیزه 8 متر مکعب بدون راننده و سوخت	ساعت	6/300/000
5	زباله کش مکانیزه 8 متر مکعب با راننده و سوخت	ساعت	10/220/000
6	بیل بکهوولودر	ساعت	19/600/000
7	اجاره بابکت	ساعت	15/000/000

یحیی تاجیک
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

ماده 8) بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی:

بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول، در قالب قرارداد قابل وصول می باشد.

عنوان بهای خدمات	فرمول محاسباتی و توضیحات
بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی	$K \times \beta \times P \times T \times S$

شاخص	توضیحات		
T	مدت زمان بهره برداری بر اساس روز		
S	مساحت فضای مورد بهره برداری		
N	مبلغ پایه به ازای هر مترمربع در هر روز به ریال	در معابربا عرض 20 متر و بیشتر	140.000
		در معابربا عرض تا 20 متر	70.000

تبصره :برابر بند 16صفحه آخر شناسنامه ساختمان موضوع پیوست مصوبه شماره 1655/دشمورخ 1371/8/19شورای عالی اداری،مصالح ساختمانی و مازاد آن و ابزار کار ساختمانی نباید بیش از یک سوم گذرگاه عمومی را اشغال نماید در مواردی که اجرای عملیات ساختمانی ضرورت استفاده موقت بیش از یک سوم عرض پیاده رو را ایجاب نماید مالک مکلف است قبلاً اجازه نامه لازم را از شهرداری دریافت نماید.

ماده 9) بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث 23 مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

ماده10) بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط محموله ترافیکی (محموله های خطرناک) قلمداد شده اند این عنوان (بهاء خدمات) را دریافت نماید.

عنوان بهای خدمات	فرمول محاسباتی و توضیحات
بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی	$T \times N$

پارامتر	توضیحات
T	مدت زمان تردد بر اساس ساعت
N	نرخ پایه به ازای هر ساعت بمبلغ7.200.000 ریال

شورای اسلامی شهر سرخنکلاته دوره ی ششم استان گلستان شهرستان گرگان بخش بهاران

استانداری گلستان شهرداری سرخنکلاته

ماده 11) بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر:

در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد.که بر اساس فرمول زیر محاسبه و اخذ می گردد.

هزینه مرمت و بازسازی نوارحفاری معابرشهری برای شرکت های خدمات رسان (آب ، برق ، گاز، مخابرات، توسعه و زیرساخت) مطابق با موافقتنامه فی مابین، برابر آخرین فهرست بهای مصوب پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری باید محاسبه و اخذ گردد.

عنوان بهاء	فرمول محاسباتی و توضیحات
بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	$N \times S \times M \times L \times A$

پارامتر	توضیحات		
T	مدت انجام عملیات بر اساس روز		
S	مساحت یا حجم مسیر مشمول مرمت		
M	قیمت تمام شده برای هر مترمربع/ مترمکعب بر اساس جدول شماره 2		
N	ضریب اهمیت معبر	در خیابان های به عرض معبربیشتر از 20 متر	1
		در معابر بیش از 12 تا 20 متر	0/75
		در معابر بیش از 8 متر تا 12 متر	0/5
		در معابر تا 8 متر	0/25
A	*ضریب عمر آسفالت به سال	عمر آسفالت کمتر از یک سال	1
		عمر آسفالت بیش از یک سال تا 4 سال	0/75
		عمر آسفالت بیش از 4 سال	0/5
L	ضریب نوع حفاری	طولی	1
		عرضی	0/7

*در مواردی که نوع پوشش معبر آسفالت نباشد ضریب A برابر 1 در نظر گرفته می شود.

جدول شماره 2 (M)

ردیف	نوع پوشش معبر	واحد	قیمت (ریال)
1	آسفالت	مترمربع	9000000
2	بتن ، موزاییک، پازل	مترمربع	7.000.000
3	زیرسازی	مترمکعب	2.000.000
4	خاکی	مترمکعب	1.100.000

یحیی تاجیک
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار سرخنکلاته

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

ماده 12) بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

ردیف	مشخصات خانوار	جمع کل مبلغ (به ریال)
1	یک نفره	7.200.000
2	دو نفره	9.396.000
3	سه نفره	10.044.000
4	چهار نفره	12.312.000
5	پنج نفره	14.580.000
6	شش نفره	16.848.000
7	هفت نفره	19.116.000
8	هشت نفره	21.384.000
9	نه نفره	23.652.000
10	ده نفره به بالا	25.920.000

ماده 13) بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

دراجرای ماده 100 قانو ن شهرداریها، درجهت جلوگیری از ساخت و ساز غیرمجاز توسط مودیان، درصورت جمع آوری ابزارآلات، مصالح و حمل آن به شهرداری، به شرح ذیل مشمول پرداخت بهای خدمات میگردد:

ردیف	شرح	مبلغ (به ریال)
1	**بابت بارگیری و حمل مصالح ساختمانی به ازای هرسرویس تا وزن 3 تن**	**2/000/000**
2	**بابت بارگیری و حمل مصالح ساختمانی به ازای هرسرویس با وزن بیش از 3 تن تا 10 تن**	**1/700/000**
3	**بابت نگهداری مصالح ساختمانی به ازای هر تن در هر شبانه روز**	**3.000.000**
4	**بابت بارگیری و حمل تجهیزات ساختمانی از جمله فرغون، بالابر و بتونیر (میکسر بتن)به ازای هردستگاه**	**4.000.000**
5	**بابت نگهداری ابزاروتجهیزات ساختمانی به ازای هر دستگاه در هر شبانه روز**	**2.000.000**
6	**بابت بارگیری و حمل ابزار ساختمانی از جمله بیل و کلنگ به ازای هرعدد**	**500.000**
7	**بابت نگهداری ابزار به ازای هر عدد در هر شبانه روز**	**500.000**

شورای اسلامی شهر سرخنکلاته
استان گلستان شهرستان گرگان بخش بهاران
دوره ی ششم

استانداری گلستان
شهرداری سرخنکلاته

ماده 14) بهای خدمات مدیریت پسماند(مسکونی و غیرمسکونی)

الف) بهای خدمات مدیریت پسماند عادی برای اماکن مسکونی به شرح ذیل محاسبه می شود:

عنوان بهای خدمات	فرمول محاسبه و توضیحات
بهای خدمات مدیریت پسماند مسکونی	$F \times D \times R(c_t + c_d) \times E_1 \times E_2$

پارامتر	توضیحات
F	بعد خانوار (طبق آخرین سرشماری) = 3.4
D	تعداد روزهای سال = 365 روز
R	سرانه روزانه تولید پسماند عادی برای واحد های مسکونی در شهرسرخنکلاته برابر 1/3کیلوگرم
c_t	بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند برابر2500ریال
c_d	بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند = 1500ریال
E_1	1
E_2	1

تبصره 1 :هزینه مدیریت پسماند واحدهای مسکونی، به واحدهای احداثی (تکمیل بنا شده) و یا بناهای تکمیل نشده که در حال بهره برداری می باشد، تعلقمیگیرد.

تبصره 2 : مالکین و ذی نفعان واحدهای مسکونی واقع درمحدوده وحریم شهر،مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند می باشند،هر گونه نقل و انتقال یاواگذاری املاک،مشمول اخذ مفاصا حساب بهای خدمات مدیریت پسماند بوده در غیر اینصورت، پرداخت بدهی معوقه بهاء خدمات مدیریت پسماند بر عهده شخص انتقال گیرنده خواهد بود.

ب) بهای خدمات مدیریت پسماند عادی غیر مسکونی به شرح زیر محاسبه می گردد

بهای خدمات مدیریت پسماند واحدهای غیرمسکونی مشمول عوارض بر مشاغل:

بهای خدمات مدیریت پسماند عادی واحدهای فوق معادل 1/5 برابر بند الف محاسبه واخذ می گردد.

ج) سایر اماکن غیرمشمول بندهای «الف» و «ب» :

بهای خدمات پسماند عادی برای اعیانی واحدهای موضوع این بند، معادل6 برابر بهای خدمات پسماند عادی محاسبه شده با نوع استفاده مسکونی (بند الف) حسب هر نوع استفاده از بنا مطابق جدول ذیل، محاسبه و اخذ می گردد:

نوع استفاده از بنا	اداری	بانک	صنعتی	کارگاه	هتل	مسجد	کلینیک	درمانگاه	بیمارستان	آموزشی
مقدار K	6	6	6	6	6	6	6	6	6	10

یحیی تاجیک
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

تبصره 1:مساجد، حسینیه‌ها، تکایا، اماکن مذهبی، اقلیت‌های دینی (زرتشتی، کلیمی، مسیحی) و مدارس (ابتدایی، راهنمایی، متوسطه و پیش‌دانشگاهی) دولتی مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند نمی‌باشند. چنانچه در این اماکن واحدهای غیرمرتبط مانند واحدهای تجاری مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

تبصره 2:مؤدیانی که تا پایان هر سال نسبت به پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند همان سال اقدام نمایند مشمول ده درصد (10٪) بخشودگی به عنوان جایزه خوش حسابی خواهند بود.

ماده 15) بهای خدمات فضای سبز و عوارض قطع اشجار

ردیف	شرح	مجازات	جریمه
۱	عوارض قطع هر اصله درخت تا بن 50 سانتی متر	9.250.000	۱۸.۵۰۰.۰۰۰
۲	عوارض قطع هر اصله درخت با بن بیشتر از 50 تا 75 سانتی متر	15.000.000	۳۰.۰۰۰.۰۰۰
۳	عوارض قطع هر اصله درخت با بن بیشتر از 75 تا 100 سانتی متر	15.500.000	۳۱.۰۰۰.۰۰۰
۴	عوارض قطع هر اصله درخت با بن بیشتر از 100 تا 150 سانتی متر	18.000.000	۳۶.۰۰۰.۰۰۰
۵	عوارض قطع هر اصله درخت با بن بیشتر از 150 سانتی متر	18.500.000	۳۷.۰۰۰.۰۰۰
۶	عوارض آسیب دیدگی هر اصله درخت ناشی از سوزاندن، کندن یا از بین بردن پوستهٔ تنه حسب نظر کارشناس واحد فضای سبز شهرداری برای اشخاص حقیقی وحقوقی	---	ردیفهای فوق *۵۰ درصدخسارت
۷	عوارض خسارت به ریشه درختان حسب نظر کارشناس واحد فضای سبز شهرداری	---	ردیفهای فوق *۵۰ درصدخسارت
۹	عوارض قطع یا از بین بردن و یا هرگونه صدمه به گیاهان پرچینی به ازای هر متر	---	۲.۰۰۰.۰۰۰
۱۰	عوارض تخریب یا از بین بردن هرنوع چمن درفضای سبز شهری به ازاء هر مترمربع		۱.۵۰۰.۰۰۰
۱۱	عوارض تخریب یا از بین بردن گلهای فصلی ودائمی ورزکاری ها به ازای هر متر مربع		۱.۰۰۰.۰۰۰
۱۲	بهاء خدمات هرس سبک هراصله درخت	---	۲.۰۰۰.۰۰۰
۱۳	بهاء خدمات هرس نیمه سنگین هراصله درخت	---	۲.۵۰۰.۰۰۰
۱۴	بهاء خدمات هرس سنگین هراصله درخت	---	۳.۰۰۰.۰۰۰
۱۵	عوارض هرس کلیه درختان، درختچه ها دراملاک عمومی و خصوصی و در معابر شهری بصورت غیر مجاز	---	---
۱۶	بهای خدمات انتقال و جابجائی هر گونه درخت	---	۱۵.۰۰۰.۰۰۰

بهای خدمات جمع آوری هر سرویس شاخه و ضایعات فضای سبز باخودرو آذرخش یا خاور درمحدوده قانونی شهر بمبلغ ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره: درواحدهای تجاری، خدماتی و مسکونی ملاک عمل برای محاسبه عدم اجرای فضای سبز، سطح اشغال استعلام شده از واحد شهرسازی شهرداری می‌باشد و فضای ساختمان بر اساس استعلام صورت گرفته تعیین و پس از آن جریمه عدم اجرای فضای سبز تعلق می‌گیرد.

ماده 16) عوارض تمدید پروانه ساختمانی

مالکین موظفند شروع عملیات ساختمانی را با تأیید مهندسین ناظر به شهرداری اعلام نمایند، درغیر اینصورت عواقب ناشی از عدم اطلاع متوجه مالک و مهندسین ناظر خواهد بود.

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی (مطابق بند 20 ماده 2 این تعرفه) به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم بمیزان 3 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. سال ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (2) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها، این عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است (سال 1402). مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

ماده 17) بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکتهای مسافربری اینترنتی:

این عنوان عوارض بر اساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافربرهای اینترنتی که در سامانه سماس ثبت شده است، از شرکت های مربوطه وصول می شود و میزان آن برابر یک درصد مجموع هزینه های سفر در سال می باشد.

یحیی تاجیک
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار

فصل سوم
آیین نامه ها و
مقررات
و دستورالعمل
ها

شورای اسلامی شهر سرخنکلاته
دوره ی ششم
استان گلستان شهرستان گرگان بخش بهاران
استانداری گلستان
شهرداری سرخنکلاته

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

تعیین سهم سرانه های شهرداری حاصل از اجرای ماده 101 قانون شهرداری

1) برای اراضی بیش از 500 متر مربع تا 1000 متر مربع معادل 15 درصد کل عرصه حق السهم شهرداری محاسبه گردد.

2) برای اراضی بیش از1000مترمربع تا2000 مترمربع معادل 17درصدکل عرصه حق السهم شهرداری محاسبه گردد.

3) برای اراضی بیش از2000مترمربع تا5000 مترمربع معادل20درصدکل عرصه حق السهم شهرداری محاسبه گردد.

4) در صورتی که مساحت کل زمین بیش از 5000 متر مربع باشد سهم سرانه به شرح ذیل محاسبه می گردد:

تا 5000 متر مربع سهم سرانه به مقدار 20 درصد مساحت کل عرصه و مقدار مازاد بر 5000 متر مربع به مقدار (25 درصد) باقیمانده محاسبه می گردد.

تبصره 1: برابر تبصره 3 ماده 101 قانون شهرداری، در اراضی با مساحت بیش از 500 مترمربع، شهرداری می‌تواند برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی، با احتساب تعریض معابر موجود و همچنین ایجاد معابر جدید:ناشی از تفکیک، حداقل 5 درصد از باقیمانده اراضی پس از کسر سرانه فضای عمومی و خدماتی را دریافت نماید. در صورتیکه با رعایت ضوابط طرح جامع و تفصیلی، نیازی به ایجاد معبر جدید نباشد و یا مجموع مساحت معابر مورد نیاز و تعریض معابر موجود مشرف به زمین مورد درخواست تفکیک، کمتر از 5درصد باقیمانده زمین گردد، مالک موظف است کسری سهم معابر تا 5 درصد را به شهرداری واگذار نماید و شهرداری می‌تواند معادل قیمت این اراضی را با نظر یک نفر کارشناس رسمی دادگستری از مالک دریافت نماید. چنانچه با رعایت ضوابط طرح جامع و تفصیلی، مجموع مساحت معابر مورد نیاز و تعریض معابر موجود مشرف به زمین مورد درخواست تفکیک، بیشتر از 25 درصد باقیمانده زمین گردد، شهرداری موظف است به میزان مازاد بر 25 درصد سهم معابر، از سهم سرانه‌های عمومی و خدماتی کسر نماید.

تبصره 2: در صورتیکه سهم شهرداری از تفکیک کمتر از حد نصاب ضوابط شهری باشد، شهرداری می تواند معادل قیمت آن را با نظر یک کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره 3: در صورتیکه تقاضای مالکین مشاعی و یا استعلام اداره ثبت و یا بنیاد مسکن و یا دستور قضایی مبنی بر افراز یک قطعه از زمین اصلی باشد، سهم سرانه‌های عمومی و خدماتی، معابر و شوارع موضوع ماده 101 قانون شهرداری مطابق جدول فوق و تباصر ذیل آن از کل عرصه پ اصلی محاسبه و به نسبت سهم مالکیت مشاعی فرد متقاضی افراز دریافت می‌گردد. شهرداری می‌تواند معادل قیمت این اراضی را با نظر یک نفر کارشناس رسمی دادگستری از مالک دریافت نماید.

یحیی تاجیک
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

عوارض موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده

با توجه به حکم مربوطه در قانون مالیات بر ارزش افزوده که شهرداری ها را مکلف نموده که معادل 10٪ عوارض و مالیات کالا و خدمات را در بهای فروش کالا و خدمات از اشخاص حقیقی و حقوقی اضافه و دریافت نموده و سپس به حساب سازمان امور مالیاتی کشور واریز نمایند. کدهای درآمدهای مشمول مالیات بر ارزش افزوده برابر جدول ارسالی توسط سازمان شهرداری ها عمل گردد.

سهم آموزش و پرورش

مستند به آیین نامه اجرایی ماده (13) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشورو همچنین قسمت آخر ماده 4 قانون تنظیم برخی از مقررات مالی و پشتیبانی وزارت آموزش و پرورش مصوب 1399/09/11 مجلس شورای اسلامی، بمیزان 3 درصد سهم آموزش و پرورش از آیتم های مصوب شورای آموزش و پرورش محاسبه و اخذ می‌گردد

دستور العمل تقسیط و چگونگی اخذ مطالبات شهرداری

برابر مفاد 73 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب 80/12/28 به شهرداری اجازه داده می شود تا سقف ،6000.000.000 ریال کلیه مطالبات خود را (به استثنای فروش اموال و املاک) مطابق جدول و تبصره های ذیل تقسیط نماید. صدور مفاصاحساب ، گواهی پایان کار و نقل وانتقال **موکول به پرداخت کلیه بدهی های مؤدی و تسویه حساب** خواهد بود .

ردیف	درصد حداقل پیش پرداخت قسطی بر مبنای بدهی	حداکثر تعداد اقساط قسطی بدون دستاورد (ماه)
1	حداقل 30 درصد	تا12 ماه
2	حداقل 40درصد	تا 15ماه
3	حداقل 50درصد	تا 20 ماه
4	حداقل 60 درصد	تا 22ماه
5	حداقل 65درصد	تا28ماه
6	حداقل 70درصد	تا36 ماه

تبصره 1: تقسیط مطالبات به منزله تسویه حساب نمی باشد .

تبصره 2 : این مصوبه مشمول مطالبات شهرداری از اشخاص حقیقی خواهد بود و ادارات، سازمانها، نهاد های عمومی و دولتی ، بانکها و ... می بایست عوارض و بدهی خود را بصورت نقدی پرداخت نمایند .

تبصره 3 : این مصوبه عطف به ما سبق نمی گردد و از زمان تصویب لازم الاجرا است .

تبصره 4 :آن دسته از مودیانی که درخواست پرداخت قسطی بدهی عوارض ملک خود را بنمایند پس از پرداخت پیش قسط ، باقیمانده بدهی به میزان 10 درصد مشمول پرداخت (کارمزد تقسیط) بوده و نحوه محاسبه نرخ سود مذکور به صورت روز شمار و بر مبنای فرمول ملاک عمل محاسبات نرخ سود بانک مرکزی انجام خواهد شد.

شورای اسلامی شهر سرخنکلاته
دوره ی شیشم
استان گلستان شهرستان گرگان بخش مرکزی

استانداری گلستان
شهرداری سرخنکلاته

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 **شهرداری سرخنکلاته**

$$\frac{(\text{تعداد اقساط} + 1) \times \text{نرخ سود} \times (\text{پیش پرداخت} - \text{عوارض محاسبه شده})}{2400}$$

تبصره5 :افرادی که تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی وخانواده معظم شهدا وجانبازان هستند با ارایه اسناد مثبته به تشخیص شهردار وصرفه وصلاح شهرداری بنحو صلاحدید عمل گردد.

تبصره 6 :افراد بی بضاعت و کم توان و افرادی که شرایط پرداخت براساس جدول فوق را ندارند با پیشنهاد واحد درآمد مبنی بر استطاعت مالی برابر نظر و تشخیص شهردار یا کمیسیون ماده 77 عمل خواهد شد.

یحیی تاجیک
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

11) آئین نامهٔ ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب شورای شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود.

ارزش معاملاتی ساختمانی موضوع تبصره 11 ماده صد قانون شهرداریها :

جدول شماره یک :

ردیف	شرح گروه ساختمانی (مازاد بر بروات)	مبلغ سال 1405	
	الف- ساختمانهای با مصالح	بتنی	بتنی - فلزی
1	ساختمانهای اسکلت بتون با هرنوع سقف و دیوار تا 4 طبقه تا 60٪	5/200/000	7/500/000
2	ساختمانهای اسکت بتون یا هر نوع سقف و دیوار 4 طبقه به بالا تا 60٪	6/000/000	8/000/000
3	ساختمانهای اسکلت فلزی با هر نوع سقف و دیوار تا 4 طبقه تا 60٪	4/500/000	6/000/000
4	ساختمانهای اسکلت فلزی با هر نوع سقف و دیوار 4 طبقه به بالا تا 60٪	6/000/000	8/000/000
5	اسکلت مصالح بتونی و آجری با هر نوع سقف و دیواره تا 60٪	4/500/000	6/000/000
6	اسکلت مصالح فلز و آجری با هر نوع سقف و دیواره تا 60٪ (نیمه فلزی)	4/500/000	6/000/000
7	ساختمانهای با مصالح آجری با هر نوع سقف تا 60٪	4/500/000	5/000/000
8	ساختمانهای اسکلت خشت ، گل یا چوب با هرنوع سقف	3/500/000	4/500/000
9	ساختمانهای احداثی بدون اخذ پروانه شهرداری با هر نوع اسکلت	50/000/000	75/000/000
10	کلیه ساختمانها با هر نوع سقف و دیوار و اسکلت – سطح اشغال – مازاد بر 60 درصد – افزایش طبقات اعم از فوقانی و تحتانی یا تبدیلی همکف و زیر زمین – افزایش	6/500/000	8/000/000
	ب- ساختمان انبارها		
1	اسکلت با آجر – بلوک یا سنگ با هر نوع سقف تا ارتفاع 4 متر	5/000/000	6/000/000
2	اسکلت بتن آرمه و فلزی با هرنوع سقف تا ارتفاع 4 متر	5/000/000	6/000/000
3	انباری از ارتفاع 4 متر بیشتر به ازاء هر یک متر	**10٪قیمت ردیف**	**10٪قیمت ردیف**
	ج- کلخانه		
1	با اسکلت پروفیل، سایه روشن، آجری یا فلزی با هرنوع مصالح و هر نوع سقف	4/500/000	5/000/000
	د- آشیانه، انبار سایه روشن با سقف تک و دوشیبه		
1	با پایه های چوبی و مصالح بنائی سنگ، آجر، بلوکی، سیمانی با هر نوع سقف	4/500/000	5/000/000
2	با پایه های فلزی و بتونی	5/000/000	5/500/000
	هـ- سایر موارد		
1	انواع مخازن اعم از زیرزمینی یا هوائی از 6 مترمکعب به بالا	5/000/000	5/800/000
2	سکوها و بارانداز با هرنوع سقف و یا بدون سقف هر مترمربع	5/000/000	5/500/000

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

	دیوار کشی با هر نوع مصالح هر مترمربع	4/800/000	5/500/000
	آسانسور : درصورت عدم اجرا برابر مفاد پروانه ساختمانی برمبنای مساحت کل	4/700/000	5/300/000
5	کسری پارکینگ	**4برابرقیمت ارزش**	**5برابرقیمت ارزش**

جدول شماره دو :

ردیف	نوع کاربری	قیمت منطقه‌ای سال 1405
	آموزشی با مجوز وزارت علوم، آموزش و پرورش و بهزیستی- آموزش عالی – مهد کودک ها	**4برابر مسکونی**
	بهداشتی درمانی (با مجوز دانشگاه علوم پزشکی) دولتی و خصوصی	**4برابر مسکونی**
	ورزشی	
	1-املاک دولتی	**4برابر مسکونی**
	2- املاک خصوصی	**2.5برابر مسکونی**
	اداری – نظامی – انتظامی(بخش دولتی)	**2.5 برابر تجاری**
	خدماتی	**2.2برابر تجاری**

یحیی تاجیک
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

6	صنعت گردشگری- اقامتی – تفریحی صرفاً با کاربری گردشگری	4 **برابر مسکونی**
7	مذهبی (با مجوز سازمان اوقاف و امور خیریه یا تبلیغات اسلامی)	80% **مسکونی**
8	دامداری ها – مرغداری ها و آب بندان های پرورش ماهی و غیره واقع در حریم (با مجوز از سازمان جهاد کشاورزی)	2 **برابر تجاری**
9	صنایع واقع در حریم	2.2**برابر تجاری**
10	فرهنگی (با مجوز اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی)	1.5 **برابر مسکونی**

تبصره 1 : ارتفاع پیلوت از 2/5 الی 3 متر بعنوان یک طبقه و 30 درصد قیمتها منظور گردد .

تبصره 2 : ارتفاع پیلوت از 3 متر به بالا بعنوان یک طبقه و 50درصد قیمتها منظور گردد .

تبصره 3 : در کلیه ردیف های فوق الذکر لایحه شهرداری در بافت فرسوده 90 ٪ مبالغ پیشنهادی اخذ گردد .

تبصره 4 : در صورت تبدیل پیلوت به مسکونی تا 2.5 برابر ارزش معاملاتی به گروههای ساختمانی فوق افزوده میگردد .

تبصره 5 : در صورت حذف پارکینگ مسکونی یا تجاری تا 4 برابر ارزش معاملاتی به گروههای ساختمانی فوق افزوده میگردد .

شورای اسلامی شهر سرخنکلاته
دوره ی ششم
استان گلستان شهرستان گرگان بخش بهاران

استانداری گلستان
شهرداری سرخنکلاته

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

■ جرایم کمیسیون ماده صد

مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.

1) در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هائی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از از اعضای شورای شهر به انتخاب شورا مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید ، در غیراینصورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مذبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینهٔ آن را طبق مقررات آئین نامهٔ اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

شورای اسلامی شهر سرخنکلاته
استان گلستان شهرستان گرگان بخش بهاران
دوره ی ششم

استانداری گلستان
شهرداری سرخنکلاته

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

2) در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانهٔ ساختمانی واقع در حوزهٔ استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی(در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچهٔ بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد ، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید.

(جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجـــدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدورِ رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

3) در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانهٔ ساختمانی واقع در حوزهٔ استفاده از اراضی تجارتی و صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچهٔ بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد ، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

4) در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزهٔ استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید.

اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز براساس مفاد تبصره های 2 و 3 عمل خواهد شد.

یحیی تاجیک
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 شهرداری سرخنکلاته

5) در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم اصلاح آن کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع فضای از یبن رفتهٔ پارکینگ باشد . صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش 25 مترمربع می باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمهٔ تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد.

6) در مورد تجاورز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی براساس پروانهٔ ساختمان و طرح های مصوب رعایت برهای اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامهٔ عملیات جلوگیری و پروندهٔ امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیونهای ماده صد است .

7) مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمهٔ آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصرهٔ یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به 6 ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیلهٔ کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند.

مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانهٔ اشتغال درج و در یکی از جرائی کثیرالانتشار اعلام می گردد.

شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده به کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر 6 ماه از اخذ گواهی امضـــاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانهٔ ساختمان شهرداری خودداری نماید. کارمورد شهرداری نیز مکلفند

شورای اسلامی شهر سرخنکلاته
دوره ی ششم
استان گلستان شهرستان گرگان بخش بهاران

استانداری گلستان
شهرداری سرخنکلاته

در مورد ساختمانها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتی که عمل ارتکابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبهٔ جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأمورین اجرائیات خود و در صورت لزوم مأمورین انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

8) دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معاملهٔ قطعی در مورد ساختمانها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند.

در مورد ساختمانهائی که قبل از تصویب قانون 6 تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداریها (55/11/24) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می باشد.

در مورد ساختمانهائی که قبل از تاریخ تصویب نقشهٔ جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بناء جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهندهٔ ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصرح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد.

9) ساختمانهائی که پروانهٔ ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشهٔ جامع شهر صادر شده است از مشمول تبصره 1 ماده صد قانون شهرداری معاف می باشد .

10) در مـــورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که صدور رأی قبلی شرکت داشته اند. رأی این کمیسیون قطعی است .

یحیی تاجیک
رئیس شورای اسلامی شهر

اسماعیل مقصودلو
شهردار