

## فصل دوم کلیات و تعاریف

### ۱- قیمت منطقه ای (P)

قیمت منطقه ای عبارت است از ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل محاسبه عوارض و بهای خدمات میباشد و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است

### ۸- مهلت و تمدید پروانه های ساختمانی (حذف)

۱- اعتبار پروانه شهرسازی از زمان صدور به مدت حداکثر دو سال می باشد.

۲- اعتبار پروانه ساخت طبق شرایط و مهلت ذیل می باشد :

گروه " الف " و " ب " بر اساس قانون نظام مهندسی ( ساختمان های با حداکثر ۵ سقف و با حداکثر زیر بنای ۲۰۰۰ متر مربع ) : ۳ سال

گروه " ج " و " د " بر اساس قانون نظام مهندسی ( ساختمان های بیش از ۵ سقف و با زیر بنای بیش از ۲۰۰۰ متر مربع ) : ۴ سال

۳ : پروانه های ساختمانی صادره که مهلت اعتبار آن منقضی می گردد به ازاء مجموع ماهه ایی که از تاریخ انقضاء گذشته و ماههای درخواست تمدید مشمول پرداخت سالیانه ۱۲٪ ( دوازده درصد ) مابه التفاوت نرخ روز و عوارض پرداختی قبلی و حداکثر تا سقف چهار سال ضمن رعایت شرایط ذیل محاسبه می گردد.

الف - در صورتیکه ضوابط و مقررات شهر سازی تغییر نیافته باشد یا زیربنای پروانه شکل گرفته باشد، ارائه گواهی تمدید نظارت از مهندسان ناظر و اخذ سایر گواهی های مورد نیاز الزامیست.

ب - در صورتیکه زیر بنایی شکل نگرفته و ضوابط و مقررات به نحوی تغییر یافته که مستلزم تغییر نقشه باشد، ارائه نقشه جدید با تعهد نظارت مهندسان ذیصلاح و سایر گواهی های مورد نیاز الزامیست .

تبصره ۴ : در خصوص پروانه های صادره از ابتدای سال ۱۳۹۷ چنانچه پس از انقضای مهلت پروانه و یا تمدید پروانه نسبت به اخذ پایانکار اقدام نگردد، مشمول ردیف ۳ می گردد.

## فصل سوم عوارض شهرداری یزد

الف: در راستای تسهیل در روند صدور پروانه و تشویق شهروندان جهت اخذ پروانه برای اراضی مجاز از نظر شهرسازی، پروانه مسکونی با قیمت منطقه بندی تا سقف هفت هزارریال (۷.۰۰۰ ریال) و با متراژ زیر بنای حداکثر ۲۵۰ مترمربع با رعایت آیین نامه برای مدت یکسال و صرفاً اجرای آن در سال ۱۳۹۸ از پرداخت عوارض زیربنا معاف می گردد.

پ: افزایش قیمت منطقه بندی با فرمول زیر برای تمام بلوک ها براساس دفترچه ارزش معاملاتی املاک برای سال ۹۸ محاسبه می گردد.

$10\% * (\text{ارزش روز املاک } 97 \div \text{ارزش روز املاک } 98) = \text{نرخ افزایش ارزش معاملاتی در سال } 98$

ت: براساس مصوبه شورای اسلامی شهر یزد (به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید) به کلیه آیتم ها و جداول تعرفه اعم از عوارض و بهای خدمات، ۲۴٪ اضافه می گردد که در جهت تشویق مودیان و صرفه و صلاح شهرداری، در صورت پرداخت نقدی (به نسبت پرداخت نقدی) کلیه موارد بدون لحاظ درصد فوق محاسبه و دریافت خواهد شد

درذیل لیست محاسبات درج گردد: ردیف های عوارض و بهای خدمات با اقساط ۳۶ ماهه محاسبه شده است.

مواردیکه پرداخت عوارض و بهای خدمات بصورت تهاتر میباشد مشمول بند 3 صور تجلسه شماره 373 مورخ 1396/01/29 نمیگردد

### ۱-۳) عوارض صدور پروانه های ساختمانی و ساخت و سازهای بدون پروانه مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی

$$\text{به ازای هر متر مربع جهت هر طبقه} \quad \left[ ((n-1) \times 13) + 25 \right] \times P$$

به ازای هر متر مربع خر پشته ( در صورت رعایت حداکثر ارتفاع ۳ متر )، پارکینگ، پیلوت، انباری، تأسیسات، اتاق نگهداری، اتاقک آسانسور روی پشت بام معادل  $P$

توضیح:  $n$  مبنای محاسبه عوارض طبقه  $(n \geq 1)$   $n$  ام می باشد.

تبصره ۱: حداقل  $P$  برابر با ۱۰۰۰۰ (ده هزار ریال) می باشد.

### ۱-۵) عوارض پذیره (صدور پروانه) تجاری

توضیحات :

۱- عوارض زیربنای مجتمع ها و چند واحدیهای تجاری مانند تیمچه، پاساژ، سرای تا عمق ۲۰ متر براساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ۲۰ متر عمق دوم براساس ۸۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر ۴۰ متر عمق براساس ۶۵٪ قیمت منطقه ای جبهه اول، در صورتیکه از قیمت منطقه ای جبهه های بعدی کمتر نباشد (که در این صورت قیمت منطقه ای جبهه های بعد ملاک عمل خواهد بود) محاسبه می گردد.

تبصره: شرکتهای دانش بنیان و کارگاه های صنایع دستی در صورت ارائه پروانه فعالیت از مراجع مربوطه و اخذ پروانه ساختمانی از پرداخت عوارض ساختمانی ( به ازای هر شخص حقیقی یا حقوقی صرفاً "برای یک مرتبه) معاف می باشند در صورت تغییر کاربری مشمول عوارض به نرخ روز می باشد

۱۰- مراکز درمانی خصوصی غیر مستقر در عرصه و حریم ثبت جهانی بافت تاریخی در ردیف تجاری محاسبه میگردد

تبصره: در مورد معافیت یا تخفیف مراکز درمانی مورد نیاز طی لایحه جهت تصمیم گیری به شورا ارائه گردد

#### ۱-۱-۵) عوارض پذیره تجاری تک واحدی

تبصره ۲: جهت کمک به ایجاد منبع درآمدی پایدار برای مساجد، کلیه مساجد و اماکن مذهبی و مدارس خیر ساز، حوزه های علمیه و اماکن مذهبی اقلیت های دینی رسمی کشور و کتابخانه ها و مراکز خیرساز فرهنگی، درمانی، ورزشی، گردشگری با توجه به عام المنفعه بودن صرفاً با کاربری مذهب و یا آموزشی از پرداخت عوارض پذیره و تغییر کاربری (تجاری) معاف می گردند مشروط باینکه زیربنای تجاری حداکثر ۱۵ درصد مساحت کل زمین و حداکثر ۱۰۰ متر مربع باشد و کلیه ضوابط و مقررات رعایت گردد. ضمناً غیر قابل تفکیک بوده و به هر دلیل زمین از موقوفه بودن خارج گردد مشمول عوارض به نرخ روز خواهد شد. بدیهی است مراتب عام المنفعه و خیریه بودن بایستی به تایید شورای اسلامی برسد.

تبصره ۳: در صورتیکه ملکی در محل دیگر و در جهت کمک به مسجد و اماکن مذهبی اقلیت های دینی رسمی کشور وقف گردد برابر شرایط تبصره ۲ عمل میگردد

#### ۲-۵) عوارض پذیره اداری و درمانی دولتی

تبصره ۱: حداقل P ۱۲۰۰۰ (دوازده هزار) ریال می باشد.

#### ۳-۵) عوارض پذیره صنعتی

تبصره ۱: حداقل P برای واحدهای صنعتی داخل محدوده شهر ۱۵۰۰۰ (پانزده هزار) ریال و خارج از محدوده شهر حداقل ۸۰۰۰ (هشت هزار) ریال می باشد.

## ۵-۵) عوارض پذیره واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی (انتقال به بند ۲-۵)

تبصره ۱: حداقل P برای واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی ۸۰۰۰ (هشت هزار) ریال می‌باشد.

تبصره ۲: واحد های فرهنگی، آموزشی، ورزشی که به صورت موقوفات عام هستند و موسسات خیریه عام المنفعه غیر انتفاعی رسمی که به ثبت رسیده اند، مشروط بر اینکه سرمایه گذاری از طرف خود اوقاف یا اشخاص خیر و نیکوکار باشد و به صورت عام المنفعه اداره شوند (یعنی فاقد مالکیت خصوصی بوده و موروثی نمی باشند) با رعایت سایر ضوابط و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض پذیره معاف می باشند ضمناً ارائه گواهی از اداره اوقاف که مبنی بر وقف و عام المنفعه بودن الزامی می باشد.

تبصره ۶: به منظور تشویق بانیان امور خیریه واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر از پرداخت عوارض پذیره فوق معاف می باشند. در صورتی که انتقال سند مالکیت به غیر شود مشمول عوارض به نرخ روز خواهند شد.

تبصره ۷: مدارس وابسته به آموزش و پرورش تابع قوانین خاص خود می باشند

## ۵-۶) عوارض پذیره (صدور پروانه نوسازی و تجدید بنا) واحدهای تجاری، اداری و صنعتی

۳- در صورتیکه ساختمان های تجاری و اداری و صنعتی دارای شرایط مندرج در ردیف ۱ و بدون اخذ مجوز از شهرداری نسبت به تجدید بنا اقدام نمایند در صورت پذیرش ابقاء بنا توسط کمیسیون ماده صد معادل (شصت درصد) ۶۰٪ عوارض ردیف مربوط اخذ خواهد شد..

## ۱۲-۶) عوارض پذیره واحدهای اداری و درمانی دولتی، بدون پروانه یا مازاد بر پروانه

تبصره: حداقل P برابر با ۱۲۰۰۰ (دوازده هزار) ریال می‌باشد.

## ۳-۶) عوارض پذیره واحدهای صنعتی بدون پروانه یا مازاد بر پروانه

تبصره: حداقل P برای واحدهای صنعتی خارج از محدوده ۸۰۰۰ (هشت هزار) و داخل محدوده ۱۵۰۰۰ (پانزده هزار) ریال می‌باشد.

## ۴-۶) عوارض پذیره واحدهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، (بدون مجوز)

به ازای هر متر مربع زیربنا ۱۰ P

تبصره: حداقل P برای واحد های فرهنگی، آموزشی، ورزشی و ۸۰۰۰ (هشت هزار) ریال می‌باشد.

**توضیحات:** عوارض پذیره آن قسمت از ساختمانهای فرهنگی، آموزشی، ورزشی، که جهت انجام امور اداری و آموزش کارکنان و یا ایجاد مهد کودک اختصاص داده شود، بر مبنای پذیره فرهنگی، آموزشی، ورزشی، محاسبه می گردد.

### ۵-۶) عوارض پذیره هتل و مهمانپذیر و سیاحتی بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه

به ازای هر متر مربع زیر بنا ۱۵ P

به ازای هر متر مربع پارکینگ مسقف ۷/۵ P

تبصره ۱: حداقل P ۸۰۰۰ (هشت هزار) ریال می‌باشد.

تبصره ۲: در صورتی که هتل و یا مهمانپذیر یا مراکز اقامتی سنتی دارای مجوز از مراجع ذیصلاح در کاربری ای غیر از کاربری خدمات جهانگردی احداث گردد مشمول عوارض پذیره هتل خواهد شد.

### ۸) عوارض پیش آمدگی بر روی معابر (هنگام صدور مجوز)

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده مسکونی ۵۰ P

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز و رواق مسکونی ۲۵ P

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده سایر کاربری ها ۱۰۰ P

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز و رواق سایر کاربری ها ۵۰ P

تبصره ۱: حداقل P برابر ردیف ها و کاربری های مربوطه ملاک عمل قرار میگیرد

تبصره ۳: عوارض فوق مشمول پیش آمدگی بر روی پارکینگ مهمان و پارکینگ پامعبر نمیگردد

### ۹) عوارض پیش آمدگی بر روی معابر (بدون مجوز)

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده مسکونی ۷۵ P

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرباز و رواق مسکونی ۳۷/۵ P

به ازای هر متر مربع پیش آمدگی سرپوشیده سایر کاربری ها ۱۵۰ P

### ۱۰) عوارض تفکیک املاک غیر مشمول ماده ۱۰۱

۳- عوارض تفکیک درخصوص واحدهایی که بدون مجوز از یک واحد به چند واحد تبدیل گردیده (در صورت موافقت کمیسیون ماده صد با ابقاء بنا و پذیرش شهرداری) با توجه به مساحت زمین محاسبه می گردد.

۷- اراضی که از سوی دستگاههای ذیصلاح شامل منابع طبیعی، بنیاد مسکن و سازمان راه و شهرسازی و شهرداری به افراد حقیقی، حقوقی در کاربریهای مجاز طرح تفصیلی به صورت اجاره و ... واگذار شده در حد نصاب تفکیکی تلقی و عوارض تفکیک برابر اراضی با مجوز محاسبه می گردد و در صورت صدور گواهی نقل و انتقال مشمول عوارض تفکیک نمی گردد، مگر آنکه گواهی صادره مشروط باشد ( مبنی بر اینکه ملک دارای بدهی می باشد ) که مشمول پرداخت حقوقات سند می گردد.

۹- اسناد صادره، املاک و ساختمان های احداثی که بر خلاف ضوابط طرح تفصیلی قطعه بندی شده است مشمول پرداخت کسری حد نصاب تفکیکی به ازاء هر مترمربع ما به التفاوت مساحت زمین موجود با حد نصاب مصوب برابر **P ۲۵** می باشد. ضمناً تا مساحت مابه التفاوت ۵۰ ( پنجاه ) متر مربع برابر ۲۵٪ ( بیست و پنج درصد ) عوارض فوق محاسبه می گردد.

۲-۹- ساختمان های مسکونی و زمین در کاربری غیر مسکونی و خارج از محدوده براساس حداقل حدنصاب های کاربری عرصه در طرح تفصیلی که از حد نصاب تعدیل نشده کاربری مسکونی پهنه محل وقوع ملک کمتر نباشد و حداکثر **۶۰۰ مترمربع** اقدام گردد.

۴-۹- ساختمان های تجاری در کاربری غیرتجاری و زمین های واقع شده در پتانسیل تجاری طبق حدنصاب تعدیل نشده اعیانی تجاری طبق طرح تفصیلی اقدام گردد.

تبصره ۱- برای ساختمانهای تجاری احداثی در خارج از محدوده، حداکثر حدنصاب تعدیل نشده اعیانی تجاری طبق طرح تفصیلی لحاظ می گردد.

تبصره- زمین های متعلق به ادارات و نهادهای دولتی در کاربری مربوطه طبق حداقل حدنصاب های مقرر در طرح تفصیلی اقدام گردد. (حذف)

۶-۹- املاک با کاربری باغ و املاکی که نوع زمین آن بصورت مشجر (باغ) باشد، براساس حدنصاب **۶۰۰ مترمربع** اقدام گردد مشروط به اینکه از حدنصاب ردیف مربوطه کمتر نباشد

۷-۹- حداکثر های قید شده در بندهای فوق ظرف مدت ۳ سال حذف و ضوابط طرح تفصیلی عیناً ملاک عمل خواهد بود. (حذف)

زمین	سایر	تجاری	مسکونی	ساختمان ابقا شده کاربری عرصه
حد نصاب تعدیل شده	حدنصاب های طرح تفصیلی متناسب با رده و نوع فعالیت ساختمان	حد نصاب اعیانی تجاری تعدیل نشده	حد نصاب تعدیل شده مسکونی	مسکونی
600 متر مربع	حدنصاب های طرح تفصیلی متناسب با رده و نوع فعالیت ساختمان و حداقل  600 متر مربع	600 متر مربع	600 متر مربع	باغ و خانه باغ یا نوع زمین باغ *
حد نصاب اعیانی تجاری تعدیل شده	حدنصاب های طرح تفصیلی متناسب با رده و نوع فعالیت ساختمان	حد نصاب اعیانی تجاری تعدیل شده	حد نصاب تعدیل نشده مسکونی و حداکثر	تجاری
حد نصاب اعیانی تجاری تعدیل نشده		حد نصاب اعیانی تجاری تعدیل نشده		پتانسیل تجاری
حد نصاب تعدیل نشده مسکونی و حداکثر 600 متر مربع ***	حداقل حدنصاب های طرح تفصیلی **		600 متر مربع	سایر
600 متر مربع	حدنصاب های طرح تفصیلی متناسب با رده و نوع فعالیت ساختمان	200 متر مربع	600 متر مربع	خارج از محدوده

تبصره - املاک واقع در طرح های آماده سازی مصوب، املاک دارای مفاصاحساب از شهرداری،

اسناد صادره تا پایان سال ۶۵ و ساختمان های مشهود در عکس هوایی سال ۶۵ مشروط به اینکه پس از آن تقسیم نشده باشد؛ مشمول عوارض زیرحدنصاب تفکیک نمی گردد.

### **(۱۱) آیین نامه اجرایی تبصره ۳ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها**

تبصره ۵ : در زمینهایی که بدون مجوز تفکیک شده است شهرداری بابت عوارض ماده ۱۰۱ تا مساحت ۱۲۰ مترمربع زمین معادل **دوازده درصد (۱۲٪)** و مازاد بر مساحت ۱۲۰ مترمربع تا ۲۰۰ مترمربع معادل پانزده درصد (۱۵٪) و مازاد بر ۲۰۰ مترمربع تا ۳۰۰ مترمربع معادل بیست درصد (۲۰٪) و مازاد بر ۳۰۰ مترمربع معادل بیست و پنج (۲۵٪) محاسبه و دریافت نماید.

تبصره ۹ : چنانچه مساحت زمین سهم واگذاری به شهرداری، برابر با حداقل نصاب تفکیکی در آن پهنه از شهر و یا مساحت کوچکترین قطعات تفکیکی باشد، الزاماً باید قطعه مربوطه به شهرداری واگذار گردد.

**در صورتیکه به تشخیص کمیسیون تعدیل مناطق شهرداری امکان واگذاری قطعه زمین نباشد** شهرداری می تواند نسبت به اخذ معادل قیمت زمین طبق نظر کارشناس رسمی اقدام نماید

### **(۱۴) عوارض بر حق مشرفیت**

عوارض برحق مشرفیت برابر است با **۴۰٪ (چهل درصد)** مابه التفاوت ارزش کارشناسی (زمین) قبل و بعد از اجرای طرح که نباید از ۲۰٪ (بیست درصد) ارزش باقیمانده ملک تجاوز نماید.

### **(۱۶) عوارض حصارکشی بدون مجوز**

بهازای هر متر طول حصارکشی **۱۰P**

### **(۱۷) عوارض تابلو**

۱- املاک تجاری، اصناف، بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری در نما و عرض ساختمان با ارتفاع ۱/۵ متر بر اساس طرح تفصیلی شهرداری و همچنین دفاتر مرکزی و نمایندگی شرکتها، دفاتر و نمایندگی های بیمه از پرداخت عوارض یک تابلو منصوبه سر درب به عرض ساختمان و ارتفاع تا ۱/۵ متر معاف می باشند

بدیهی است تابلوی منصوبه تا پایان سال قبل مشمول معافیت تا ارتفاع ۲ متر می باشند ضمناً فایل تصاویر تابلو ها تا پایان سال ۱۳۹۶ موجود در واحد عوارض تابلو شهرداری بر روی سایت شهرداری منتشر گردد. (حذف)

۳ - تابلوهای فرسوده و نازیبا، حداکثر تا تاریخ ۱۳۹۸/۰۶/۳۱ در سطح شهر جمع آوری و یا تعویض گردند و در خصوص تابلوهای منصوبه بر روی پشت بام از سطح شهر جمع آوری گردد.



تبصره: در خصوص تابلوهای پشت بام عوارض مدت بهره برداری از ابتدای سال ۱۳۹۷ بر اساس هر متر مربع P+۷ محاسبه و دریافت میگردد.

۴- مالک موظف به جمع‌آوری تابلو غیر مجاز خواهد بود و در صورت عدم جمع‌آوری، علاوه بر محاسبه و اخذ عوارض مدت زمان بهره برداری، سازمان سیما منظر و فضای سبز شهری نسبت به جمع‌آوری اقدام و هزینه جمع‌آوری به اضافه ۱۵٪ را در زمان تحویل تابلو اخذ خواهد نمود.

در صورت موافقت شهرداری با ادامه نصب تابلو، ضمن وصول عوارض معوقه بر اساس تعرفه این ردیف با صدور مجوز عوارض از آن به بعد براساس ردیف ( عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی با مجوز ) محاسبه و وصول خواهد گردید. (حذف)

۵- عوارض معوقه تابلو برابر ضابطه و قیمت سالجاری محاسبه و دریافت خواهد گردید.

۶- کلیه متقاضیان که تمایل دارند نسبت به زیباسازی ( تعویض ) تابلوهای خود اقدام نمایند علاوه بر تخفیف خوش حسابی، از زمان نصب تابلوی جایگزین مشمول ۲۰٪ تخفیف زیباسازی عوارض تابلو می گردند.

۷- نصب تابلو در معابر و پیاده روها ممنوع میباشد. در صورت تخلف، سازمان سیما منظر و فضای سبز شهری طبق آیین نامه ساماندهی تابلوهای سطح شهر که تا پایان سال ۱۳۹۷ تنظیم میگردد عمل خواهد نمود

### ۳-۱۷) عوارض تابلوهای تبلیغاتی به شکل استند، بنر، و پلاکارد تجاری و فرهنگی و...

تبصره ۲: هرگونه دیوار نویسی، نصب پوستر و پلاکارد (پارچه ای و غیره) نوشتن آگهی بر روی دیوار بدون مجوز ممنوع می باشد و مشمول عوارض به ازای هر متر مربع معادل ۲ برابر قیمت منطقه ای (P ۲) می گردد.

توضیح: زمان محاسبه پس از پایان مهلت اخطار شهرداری میباشد

### ۵-۱۷) عوارض تبلیغات تجاری غیر مرتبط

عوارض تبلیغات تجاری غیرمرتبط در پمپ بنزین ها، پمپ گاز، جایگاه ها، پاساژها و مجتمع های تجاری و اداری در صورتی که با نوع فعالیت مغایر باشد به ازای هر مترمربع سالیانه ایرانی P ۱۵، تحت لیسانس P ۳۰، خارجی P ۵۴ می باشد

۶-۱۷) بهای خدمات صدور مجوز و هزینه بهره برداری فضای نصب تابلوی پرچمی مشاغل خاص در پیاده رو (حذف)

شرح	مبلغ هزینه خدمات مجوز صدور سالیانه (متناسب با	مبلغ هزینه خدمات مجوز	توضیحات

زمان صدور مجوز)	صدور	
۲۵P	۲۰P	<p>تابلو صنوف:</p> <p>پزشکان، وکلا، دفاتر اسناد رسمی، مراکز درمانی، داروخانه ها، آموزشی و موارد مشابه</p> <p>در راستای ساماندهی و یکسان سازی تابلوهای سطح شهر با درخواست متقاضی جهت نصب تابلو ۵۰*۷۰ نگهداری تابلو بر عهده متقاضی می باشد</p> <p>هزینه صدور یک مرتبه و هزینه بهره برداری سالیانه اخذ می گردد.</p> <p>مجری اخذ، سازمان سیما و منظر شهری واحد راهگذاری و تابلو می باشد.</p>

\* فقط شامل موارد ذکر شده در لایحه ارسالی به شورای اسلامی شهر به شماره ۹۴۰۰۴۲۹۶۲ مورخ ۱۳۹۴/۹/۱ می باشد.

### ۱۸) عوارض صدور بارنامه (حذف)

به ازای هر فقره بارنامه صادره مبلغ ۱۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۱: این عوارض به هنگام صدور بارنامه توسط مؤسسات باربری وصول و با صورت ماهیانه همزمان با واریز به حساب شهرداری نسخه های فیش مربوطه نیز می بایست ارائه گردد.

تبصره ۲: عوارض حمل بارهای ترافیکی بر اساس تناژ کل بار به ازای هر تن ۱۰۰۰۰ ریال اخذ می گردد.

تبصره ۳: در خصوص محموله ها و وسائط نقلیه سنگین داخل شهری نظیر لودر، بیل مکانیکی، بتونر، دستگاه پمپ بتون، گریدر و کامیونهای سنگین در صورت صدور مجوز راهنمایی و رانندگی در هر مرحله به ازای هر تن ۱۰۰۰ (یک هزار) ریال اخذ می گردد.

تبصره ۴: مؤدیانی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده می باشند، از پرداخت مستقیم عوارض فوق به شهرداری معاف می باشند. لازم به ذکر است عوارض مذکور (طبق قانون) توسط اداره کل امور مالیاتی استان وصول و به حساب شهرداری واریز خواهد شد.

### ۱-۲۴) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری

- الف - تغییر کاربری از هر نوع کاربری به کاربری تجاری به ازای هر متر مربع ۱۸۰ P
- ب- تغییر کاربری از صنعتی و اداری دولتی به کاربری مسکونی و تعیین کاربری حریم به ازای هر متر مربع ۴۰ P
- ت- تغییر کاربری از کاربری طرح تفصیلی و فاقد کاربری به انباری و اداری و صنعتی و تاسیسات شهری به ازای هر مترمربع ۳۰ P
- پ- تغییر کاربری از فاقد کاربری و سایر کاربری ها (به جز موارد بند ب) به کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع ۱۰ p

ث - تغییر کاربری از هر نوع کاربری به آموزشی، بهداشتی، درمانی خیرساز و عام المنفعه، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، کودکان و صنایع دستی سنتی، پارکینگ، فضای سبز و باغ، تفریحی و گردشگری

ج- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری به صنعتی ( هتل ) معاف می باشد. (حذف)

چ- تغییر کاربری از کاربری تجاری به کاربری مسکونی و فاقد کاربری به مزروعی و باغ از پرداخت عوارض معاف می باشد.

**تبصره ۱:** در خصوص درخواست های تغییر کاربری، تراکم و ... که به کمیسیون تعدیل منطقه ارجاع می گردد، قبل از طرح در کمیسیون و با تشخیص مدیر منطقه حداقل ۵٪ تا ۱۰٪ از برآورد مبلغ عوارض توسط مودی پرداخت و در صورت عدم پذیرش به مودی استرداد گردد و در صورت پذیرش جزء علی الحساب مبلغ پرداختی عوارض منظور می گردد

**تبصره ۱:** جبران تغییر کاربری از تجاری به صنعتی ( هتل ) با پیشنهاد شهرداری و طبق نظر شورای اسلامی شهر یزد عمل گردد. (حذف)

تبصره ۳: کارگاه هایی که دارای مجوز تولیدی نمی باشند مشمول ضوابط تجاری می شوند.

**تبصره ۷:** تغییر کاربری به درمانگاه و کلینیک درمانی خصوصی معادل تجاری محاسبه می گردد.

## ۲-۲۴) عوارض ارزش افزوده ناشی از افزایش تراکم

تبصره: حداقل قیمت منطقه بندی برابر کاربری های مربوطه می باشد

برای محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از تراکم برای واحدهای تجاری پانزده هزارریال ( ۱۵۰۰۰۰ ریال ) و برای واحدهای اداری دولتی، خصوصی، صنعتی، گردشگری و غیره (به جز تجاری) و مسکونی ده هزار ریال ( ۱۰۰۰۰۰ ریال ) می باشد. (حذف)

### 1-2-24) عوارض ارزش افزوده افزایش تراکم ساختمان های مسکونی

تبصره ۱: به ازای هر متر مربع عوارض ارزش افزوده ناشی از تراکم بیش از ۱۴۰٪ تا ۱۶۰٪ معادل ۱۰٪ تراکم پهنه مربوطه دریافت می گردد.

تبصره ۲: به ازای هر متر مربع عوارض ارزش افزوده ناشی از تراکم بیش از ۱۶۰٪ تا ۳۰۰٪ برابر ۱۰٪ تراکم پهنه مربوطه نسبت به مازاد تبصره یک دریافت می گردد.

تبصره ۳: به ازای هر متر مربع عوارض ارزش افزوده ناشی از تراکم بیش از ۳۰۰٪ ( و یا بیش از ۶ طبقه ) معادل ۱۲۰٪ تراکم پهنه مربوطه نسبت به مازاد تبصره های یک و دو دریافت می گردد.

تبصره ۴: ساختمانهای بدون پروانه یا مازاد بر پروانه دارای مازاد بر تراکم که توسط کمیسیون ماده صد با ابقای آن موافقت م ی شود، نیز مشمول عوارض ارزش افزوده افزایش تراکم میگردد.

کلیه موارد فوق طبق نقشه پهنه بندی تراکم آپارتمانی مصوب شورای اسلامی شهر عمل می‌گردد

2-2-24) عوارض ارزش افزوده افزایش تراکم ساختمان های تجاری، اداری، درمانی خصوصی

عوارض ارزش افزوده تراکم به ازای هر متر مربع طبقه اول و نیم طبقه مستقل P ۸۰

عوارض ارزش افزوده تراکم به ازای هر متر مربع طبقه دوم P ۶۰

عوارض ارزش افزوده تراکم به ازای هر متر مربع طبقه سوم و بالاتر P ۴۰

عوارض ارزش افزوده تراکم زیرزمین مستقل P ۲۰

**تبصره ۱: عوارض ارزش افزوده سایر کاربری ها (به جز مسکونی) معادل ۵۰٪ ارقام فوق محاسبه می گردد.**

### **۲۵) عوارض قطع درخت و هزینه خدمات مربوط به خسارت**

تبصره ۲: تشخیص تعیین میزان درصد تقصیر به عهده کمیسیون ماده ۷ میباشد.

۱-الف) قیمت پایه برای محاسبه محیط بن ۱۵ ک ۵۰ سانتی متر مبلغ چهار میلیون (۴.۰۰۰.۰۰۰)

۲-الف) از محیط بن ۵۱ تا ۱۰۰ سانتی متر علاوه بر قیمت پایه (بند ۱-الف) به ازای هر سانتی متر افزایش محیط بن نسبت به مازاد بند ۱-الف مبلغ چهارصد هزار ریال (۴۰۰.۰۰۰ ریال)

۳-الف) از محیط بن ۱۰۰ سانتی متر به بالا به قیمت محاسبه شده (بند الف) بدون احتساب هزینه کاشت و احیا به ازای هر سانتی متر افزایش محیط بن نسبت به مازاد بند ۲-الف مبلغ یک میلیون سیصد هزار ریال (۱.۳۰۰.۰۰۰ ریال)

تبصره : ۱۰٪ مبالغ فوق بابت هزینه کاشت و احیا فضای سبز اماکن عمومی به ردیف های فوق اضافه می‌گردد

پ) با توجه به اهمیت موضوع قطع درخت و خسارت وارده به فضای سبز، موضوع قطع عمدی درختان برابر نظر کارشناس این سازمان، موضوع در کمیسیون ماده ۷ قانون لایحه حفظ و گسترش فضای سبز مطرح و کمیسیون با توجه به گزارش کارشناس می تواند از ۲ تا ۴ برابر محاسبه بند ( الف ) ماده ۲ عوارض قطع درخت مورد محاسبه قرار دهد.

## فروش آب

فروش آب به غیر از تانکر جهت آبیاری به میزان استحصال آب از هر چاه در ثانیه (دبی) هر لیتر در ثانیه ۶ ریال از متقاضیان اخذ گردد. صرفاً "باغاتی که درختان آن توسط چاه های شهرداری قبلاً" آبیاری می شده است.

### ۲۶) عوارض تأخیر در اجرای نمای ساختمان

صاحبان کلیه ساختمانهای که عملیات ساختمانی آنها به اتمام رسیده و یا در حال بهره برداری می باشد و نماهای شهری را اجرا نموده باشند تا پایان سال ۹۸ مهلت داده میشود تا نسبت به اجرای نما اقدام نمایند، در غیر این صورت به ازای هر سال تأخیر در اجرای نماکاری مشمول عوارضی به شرح ذیل خواهند شد.

$$P \text{ (مساحت کل نما)} = \frac{P}{2} = \text{عوارض تأخیر در اجرای نماکاری برای یکسال}$$

...

تبصره ۱: صدور هرگونه گواهی برای کلیه ساختمانهایی که عملیات ساختمانی آنها به اتمام رسیده و یا در حال بهره برداری می باشد منوط به اجرای نماهای شهری می باشد و صدور هرگونه گواهی بدون رعایت این تبصره تخلف محسوب می شود.

### ۲۷) عوارض احداث آنتن های مخابراتی

هر مورد صدور مجوز نصب و راه اندازی ۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰ (سیصد میلیون ریال)

عوارض ماهیانه ۱۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره: دکل هایی که طبق طرح مصوب معاونت شهرسازی شهرداری زیبا سازی شده باشند و تابلو اعلان فرکانس بر روی آنها نصب گردیده باشد از ۵۰٪ تخفیف عوارض ماهیانه برخوردار خواهند بود

### ۲۸) عوارض سالیانه املاک واقع در حریم، که شهرداری به آنها خدمات می دهد

به موجب مفاد تبصره پنج ماده ۲ قانون تعاریف حریم و محدوده شهر برابر است با :

$$2\% \times (\text{ارزش ساختمان} \times \text{زیربنای ساختمان} + \text{قیمت منطقه ای زمین} \times \text{مساحت زمین})$$

قیمت منطقه ای زمین و ارزش ساختمان، مطابق دفترچه ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم می باشد.

ضمناً شهرداری مکلف است در حریم شهر که عوارض سالیانه دریافت می نماید در حد مقدرات، خدمات عمومی ارائه نماید. (حذف)

## ۲۹) تشویقات (حذف)

۱-۲۹) به منظور تشویق به رعایت ضوابط کامل آئین نامه زلزله ایران (استاندارد ۲۸۰۰) در اجرای ساخت و سازها و نیز رعایت ضوابط زیباسازی در اجرای نمای ساختمانها با توجه به نوع مصالح مصرفی و فرم نماها متناسب با فرهنگ و معماری سنتی یزد به رعایت کنندگان موارد فوق براساس پیشنهاد شهرداری و تأیید شورای اسلامی شهر (برای هر منطقه شهرداری حداکثر ۱۰ مورد و برای ناحیه تاریخی حداکثر ۵ مورد) طی مراسمی توسط شهرداری و شورای اسلامی شهر از صاحبکاران، مهندسين ناظر، و مجری بناهای مربوطه تجلیل به عمل آمده و جوایز مناسبی اهدا خواهد گردید . ضوابط تعیین و تشخیص موارد لازم تشویق براساس آئین نامه ای می باشد که از سوی شهرداری تدوین خواهد شد.

۲-۲۹) به منظور تشویق و ترغیب شهروندان به پرداخت نقدی و به موقع عوارض، نیز بر اساس آئین نامه تنظیمی از سوی شهرداری و تأیید شورای اسلامی شهر تخفیفات لازم منظور خواهد گردید.