



تغییرات تعرفه عوارض پیشنهادی

سال ۱۴۰۰

شهرداری یزد

با پرداخت به موقع عوارض و بهای خدمات

در آبادانی و عمران شهر خود مشارکت می‌نماییم

فصل دوم: کلیات و تعاریف

۱۵- تاریخ اعتبار پروانه

اعتبار پروانه شهرسازی از زمان صدور حداکثر به مدت ۳ سال می باشد. ضمناً پروانه های صادره قبلی نیز مشمول خواهد شد.

فصل سوم

عوارض شهرداری یزد

مصوبات شورای محترم اسلامی شهر یزد

ت: رعایت مفاد آیین نامه **اسناد دریافتنی** (تقسیم مصوب شورای اسلامی شهر (بند ۱ صورتجلسه مورخ ۱۳۹۰/۰۶/۲۳) به قوت خود باقی است. حذف)

ج: ارزش روز املاک در سال ۱۴۰۰ برابر نظریه هیئت کارشناسی منتخب شهرداری می باشد . در صورت تغییر در شرایط اقتصادی با تصویب شورا دفترچه کارشناسی قیمت روز املاک ۱۴۰۰ در طول سال امکان کاهش دارد.

ج: ارزش روز املاک در سال ۱۳۹۸ ثابت و غیر قابل افزایش و صرفاً امکان کاهش در طول سال با تصویب شورای اسلامی شهر می باشد(حذف)

۱- عوارض صدور پروانه های ساختمانی مسکونی غیر آپارتمانی

ردیف	شرح	به ازای هر متر مربع زیربنا
۱	تا ۲۰۰ متر مربع زیر بنا	۱/۸ P
۲	مازاد بر ۲۰۰ تا ۲۵۰ متر مربع زیر بنا	۷/۲ P
۳	مازاد بر ۲۵۰ تا ۳۰۰ متر مربع زیر بنا	۱۲/۹۶ P
۴	مازاد بر ۳۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع زیر بنا	۱۵/۱۲ P
۵	مازاد بر ۵۰۰ تا ۶۰۰ متر مربع زیر بنا	۳۰/۲۴ P
۶	مازاد بر ۶۰۰ متر مربع زیر بنا	۳۲/۴ P

توضیح :

۱- ساختمان هایی که در طبقات زیرزمین، همکف و اول و یا زیرزمین، پیلوت، اول و دوم و حداکثر ۳ واحد (صرفاً در هر طبقه یک واحد حذف) احداث می گردد مشمول جدول فوق می باشد .

۲۰) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرا و یا تغییر طرح های مصوب شهری و افزایش تراکم

۲۰-۲) عوارض ارزش افزوده ناشی از افزایش تراکم

۲۰-۲-۱) 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: به ازای هر متر مربع عوارض ارزش افزوده تراکم ناشی از افزایش ارتفاع (ساختمان، پیلوت، خرپشته)

میانگین سطح زیربنای طبقات روی زیر زمین \times میزان ارتفاع غیرمجاز = تراکم ناشی از ارتفاع غیر مجاز کلیه کاربریها
ارتفاع مجاز یک طبقه

مساحت زیربنای خرپشته \times میزان ارتفاع غیرمجاز = تراکم ناشی از ارتفاع غیر مجاز خرپشته
ارتفاع مجاز خرپشته (۳)

میزان ارتفاع غیرمجاز

مساحت زیربنای پیلوت و یا زیرزمین \times تراکم ناشی از ارتفاع غیر مجاز پیلوت و کرسی

ارتفاع مجاز پیلوت (۳.۳) و یا کرسی

تبصره ۵: در صورتیکه قسمتی از پیلوت به کاربری غیر مجاز تبدیل شده باشد متراژ مفید کاربری غیر مجاز تبدیل شده از فرمول فوق کسر و به صورت جداگانه در تراکم لحاظ می گردد.

تبصره ۶: احداث ساختمان مسکونی بر روی ساختمان تجاری و غیره طبق طرح تفصیلی تا ۶۰٪ مساحت زمین از پرداخت تراکم معاف می باشد.

تبصره ۷: ساختمانهای بدون پروانه یا مزاد بر پروانه دارای مزاد بر تراکم که توسط کمیسیون ماده صد با ابقای آن موافقت می شود، نیز مشمول عوارض ارزش افزوده افزایش تراکم میگردد.

تبصره ۸: ساختمان های دارای مزاد بر تراکم در حريم معادل پهنه مجاور داخل محدوده محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره ۹: محاسبه تراکم ساخت و ساز های مسکونی غیر آپارتمانی تراکم بیش از ۱۶۰ درصد و از ابتدای سال ۱۳۹۷ می باشد.

تبصره ۱۰: محاسبه تراکم ساخت و ساز های مسکونی غیر آپارتمانی تراکم بیش از ۱۶۰ درصد و از ابتدای سال ۱۳۹۷ می باشد.

تبصره ۱۱: نقشه پهنه بندی محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از تراکم به صورت ۹ منطقه و با حداقل ۱۰۰ و حداکثر ۳۰۰ مورد تصویب قرار گرفت

کلیه موارد فوق طبق نقشه پهنه بندی تراکم آپارتمانی (مصوب شورای اسلامی شهر عمل میگردد حذف). با افزایش حداکثر تا ۲۰ درصد نسبت به سال ۹۹ عمل گردد.

۲-۲-۲) عوارض ارزش افزوده تراکم ساختمان های تجاری، اداری، درمانی خصوصی

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

عوارض ارزش افزوده تراکم زیرزمین مستقل (حذف) P ۲۰

۲۱) عوارض قطع درخت و هزینه خدمات مربوط به خسارت

۱) در خصوص اخذ عوارض قطع درخت در باغات خصوصی با توجه به ماده یک لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز و ماده ۷ ضوابط اجرایی مربوطه براساس فرمول زیر محاسبه و اخذ می گردد:

N = تعداد درخت قطع شده

A = مساحت باغ

ارزش ریالی هر درخت = ۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال

درصد میزان تقصیر = %a

$$N = \frac{A}{16}$$

$$\text{عوارض قطع درخت} = N \times ۳.۰۰۰.۰۰۰ \times \%a + ۵۰ P \times A$$

تبصره ۱: کلیه عوارض وصول شده صرف غرس درخت، درختچه و نگهداری موارد یاد شده ترجیحاً در همان منطقه شود.

تبصره ۲: تشخیص تعیین میزان درصد تقصیر به عهده کمیسیون ماده ۷ میباشد.
تبصره ۳: در مورد اخذ هزینه خدمات مربوط به خسارت وارده به فضای سبز که با قطع درخت اتفاق می افتد با در نظر گرفتن هزینه های نگهداری و کاشت اولیه و همچنین مثمر و غیر مثمر بودن درختان و تقسیم بر اساس کیفیت آن به دو درجه ۱ و ۲ به سه صورت و به شرح ذیل اقدام می گردد:

۱-الف) قیمت پایه برای محاسبه محیط بن ۱۵ تا ۵۰ سانتی متر مبلغ **چهار میلیون (۴.۰۰۰.۰۰۰)** **چهار میلیون و هشتصد هزار ریال ۴.۸۰۰.۰۰۰**

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)** **چهارصد و هشتاد هزار ریال ۴۸۰.۰۰۰**

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)** **یک میلیون و پانصد و شصت هزار ریال ۱.۵۶۰.۰۰۰ ریال**

تبصره : ۱۰٪ مبالغ فوق بابت هزینه کاشت و احیا فضای سبز اماکن عمومی به ردیف های فوق اضافه میگردد
ب) درخصوص قطع غیر عمد درختان مثمر و غیر مثمر درجه دو در معابر، پارکها و فضای سبز با توجه به اقلیم و خشکسالی های اخیر شهر یزد برابر درختان درجه یک محاسبه و اخذ می گردد.
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.

تبصره : در صورتی که درختان به صورت غیر اصولی و بدون هماهنگی با سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری مورد هرس و قطع سر سازه ها قرار گیرد و سببی در خسارت وارده گردد بسته به شدت هرس تا ۱۰۰ درصد بند ۱ و ۲ قابل محاسبه خواهد بود.

حق کارشناسی

جهت بازدید، کارشناسی و تشکیل از بابت پرونده های کمیسیون ماده ۷ طبق قانون لایحه حفظ و گسترش فضای سبز مبلغ **۳۰۰.۰۰۰ ریال (سیصد هزار ریال)** **۵۰۰.۰۰۰ ریال (پانصد هزار ریال)** اخذ گردد.
توضیح : مبلغ مذکور با احتساب مالیات بر ارزش افزوده خواهد بود.

فروش آب

فروش آب به غیر از تانکر جهت آبیاری به میزان استحصال آب از هر چاه در ثان یه (دبی) هر لیتر در ثانیه **7 ریال** **۸ ریال** از متقاضیان اخذ گردد. صرفاً "باغاتی که درختان آن توسط چاه های شهرداری قبلاً" آبیاری می شده است