



جمهوری اسلامی ایران

استان خراسان رضوی

شورای اسلامی شهر رضویه



بسمه تعالی

تاریخ: ۰۰/۰۰/۰۰

شماره: ۰۰/۰۰/۰۰

پیوست:

جناب آقای داوری

معاون محترم استاندار و فرماندار محترم شهرستان مشهد

با سلام

احتراما مصوبه جلسه فوق العاده شورای اسلامی شهر رضویه در خصوص دفترچه عوارض و بهای خدمات شهرداری برای سال ۱۴۰۳ جهت استحضار و صدور دستور مقتضی به حضور ایفاد می گردد.

مهدی ناصری

رئیس شورای اسلامی شهر رضویه



رونوشت:

- جناب آقای حجه الاسلام و المسلمین امجدی زاده امام جمعه محترم رضویه جهت استحضار
- جناب آقای علیزاده رئیس محترم شورای اسلامی شهرستان مشهد جهت استحضار
- جناب آقای تیموری بخشدار محترم رضویه جهت استحضار
- جناب آقای مهرافرز شهردار محترم رضویه جهت آگاهی و اقدام لازم

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

شماره: ۶۰۰/۰۲/۶۴۹

پیوست:



جمهوری اسلامی ایران

استان خراسان رضوی

شورای اسلامی شهر رضویه

بسمه تعالی

فرم شماره (۱) صورتجلسه شورای اسلامی شهر رضویه



۱- مشخصات جلسه

تاریخ دعوت نامه : ۱۴۰۲/۱۱/۲۹	تاریخ جلسه : ۱۴۰۲/۱۱/۳۰	شماره جلسه : فوق العاده
نوع جلسه (عادی)	علت و مقام دعوت کننده جلسه فوق العاده	مکان جلسه : سالن جلسات شورای شهر

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

ردیف	نام و نام خانوادگی	ورود	خروج	امضاء
	مهدی ناصری	۹	۱۳	
۲	جواد براتی	۹	۱۳	
۳	اسماعیل شهنازی	۹	۱۳	
۴	سیدشهاب الدین نوری	۹	۱۳	
۵	فاطمه محمدی	۹	۱۳	

۳- اعضای غایب در جلسه :

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	علت غیبت	ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت	علت غیبت
۱				۲			

۴- مدعوین حاضر در جلسه :

ردیف	نام و نام خانوادگی	دستگاه اجرایی	سمت	ملاحظات
۱				
۲				



جمهوری اسلامی ایران

استان خراسان رضوی

شورای اسلامی شهر رضویه

۵- خ... توسط رئیس شورا: نطق ها و مذاکرات



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

شماره:

پیوست: ۶۰۰/۰۲/۶۴۹

جلسه با قرائت چند از کلام الله قرآن مجید توسط جناب آقای نوری آغاز گردید و آقای مهدی ناصری رئیس شورا ضمن خوش آمد گویی به سایر اعضا جلسه و بخشدار محترم رضویه و استماع سخنان بخشدار محترم، جلسه را آغاز نمود در ادامه دستور جلسه مورد بررسی و به شرح ذیل انجام گردید.

۶۰۰/۰۲/۶۴۹

۶- دستور جلسه

ردیف	دستور جلسه	نظر کمیسیون ذیربط	شماره جلسه	تاریخ جلسه
۱	بررسی و تصمیم گیری نهایی در خصوص دفترچه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۳ شهرداری رضویه		فوق العاده	۱۴۰۲/۱۱/۳۰

۷- متن مصوبه شورا

پس از بررسی و تبادل نظر در خصوص لایحه شماره ۳۵۸/س م مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۰ به شرح ذیل به تصویب رسید. دفترچه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۳ شهرداری رضویه مشتمل بر سی و سه ماده تصویب گردید.

امضاء	دلایل مخالفت	مخالف	موافق	آراء اعضا شورای اسلامی	
			✓	مهدی ناصری	۱
			✓	جواد براتی	۲
			✓	اسماعیل شهنازی	۳
			✓	سیدشهاب الدین نوری	۴
			✓	فاطمه محمدی	۵
تصویب شد	تصویب شد	تصمیم شورا			جمع

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

شماره:

پیوست: ۶۰۰/۰۲/۶۶۹



جمهوری اسلامی ایران

استان خراسان رضوی

شورای اسلامی شهر رضویه



مقدمه

با استناد به بند شانزدهم (۱۶) ماده هشتاد قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مصوب ۱/۳/۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و اصلاحات بعدی آن و ماده پنجاه قانون مالیات بر ارزش افزوده و با عنایت به دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزیر محترم کشور به شهرداری رضویه اجازه داده می شود برابر مواد و تبصره های ذیل نسبت به دریافت عوارض و بهاء خدمات برای سال ۱۴۰۳ اقدام نماید:

کلیات

ماده یک: مفاد دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزیر محترم کشور ملاک عمل شهرداری و شورای اسلامی شهر رضویه می باشد.

ماده دو: در تدوین عوارض و بهاء خدمات از شاخص های مندرج در دستورالعمل مذکور و مقتضیات محلی استفاده شده است. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض، بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه در دستورالعمل مذکور تعیین نشده است، نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهاء خدمات اقدام گردیده است.

ماده سه: از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخص ها، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین استفاده شده است. در این مصوبه از حرف (P) به عنوان اختصار برای قیمت منطقه ای (معاملاتی) عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی استفاده می شود. بدیهی است مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک در زمان تصویب عوارض

اسماعیل شهنازی

عضو شورا

فاطمه محمدی

عضو شورا

سید شهاب الدین نوری

عضو شورا

جواد براتی

نائب رئیس شورا

مهدی ناصری

رئیس شورا





جمهوری اسلامی ایران

استان خراسان رضوی

شورای اسلامی شهر رضویه



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

شماره:

پیوست: ۶۰۰/۰۲/۶۴۹

نوع کاربری یا تعیین کاربری در حریم	میزان درصد ارزش افزوده ایجاد شده	نوع کاربری یا تعیین کاربری در محدوده	میزان درصد ارزش افزوده ایجاد شده
مزروعی به دامداری و صنایع وابسته به کشاورزی	۵ درصد	مسکونی به اداری	۴۰ درصد
مزروعی به صنعتی و کارگاهی	۱۰ درصد	مسکونی به تجاری	۱۰ درصد
مزروعی به خدماتی	۱۰ درصد	مسکونی به خدماتی	-----
مزروعی به باغی	۱۰ درصد	مسکونی به آموزشی	----
مزروعی به انبار و توفتگاه	۱۰ درصد	مسکونی به فرهنگی و مذهبی	-----
مزروعی به آموزشی، فرهنگی، گردشگری، تفریحی	۵ درصد	-----	-----
مزروعی به اداری	۱۵ درصد	-----	-----
مزروعی به سایر کاربرها	۱۰ درصد	-----	-----
مزروعی به تجاری	۱۵ درصد	-----	-----
مزروعی به مذهبی	۱	-----	-----

تبصره یک: در مواردی که مودی هزینه تغییر کاربری جهاد کشاورزی پرداخت نموده است درصد جدول فوق به صورت ۱/۲ دریافت می گردد.

تبصره دو: این عوارض مشمول مودیانی می گردد که در سال ۱۴۰۲ به بعد تغییر کاربری را اخذ نموده اند.

تبصره سه: این عوارض مشمول مودیانی که از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقا صادر و جریمه گردیده اند مشمول این عوارض نمیگردند.

تبصره چهار: ارزش افزوده برای املاکی که شامل این بند می شوند فقط برای اعیانی که توسط مراجع ذیربط تعیین میشود مشمول این بند می گردند.

اسماعیل شهنازی

عضو شورا

فاطمه محمدی

عضو شورا

سید شهاب الدین نوری

عضو شورا

جواد براتی

نائب رئیس شورا

مهدی ناصری



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

شماره:

پیوست: ۶۰۰/۰۲/۶۴۹



جمهوری اسلامی ایران

استان خراسان رضوی

شورای اسلامی شهر رضویه



خواهد بود. با توجه به استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور، در محاسبه عوارض لحاظ می گردد، که مستند به دستورالعمل مذکور ضریب تعدیل مطابق با مصوبه هیئت محترم وزیران برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ معادل ۱۴ درصد می باشد.

ماده چهار: نامه شماره ۵۸۷۶۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۳ رییس محترم سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور در خصوص ابلاغ و اعلام میانگین نرخ سالانه تورم (سه ماهه پایانی سال قبل و نه ماهه سال جاری) به عنوان حداکثر مجاز افزایش رقم نهایی عوارض و بهای خدمات نسبت به سال قبل مورد استفاده قرار گرفته است.

ماده پنج: مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهای خدمات باید پس از تصویب شورا در صورتجساب (اعم از الکترونیکی و چاپی) توسط شهرداری به مودی ابلاغ گردد (رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار در این بخش ضرورت دارد). همچنین شهرداری باید قبل از هرگونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهای خدمات، نسبت به ابلاغ آنها به مودیان اقدام نمایند. مبالغ مربوط به عوارض و بهاء خدمات که قبل از ابلاغ دستورالعمل مذکور قطعی شده است، طبق قوانین مربوطه وصول می شود.

ماده شش: مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده سال ۱۳۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه شهرداری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۴/۱۲ ملغی شده است.

ماده هفت: کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک بار و یک واحد تا سقف الگو مصرف معاف خواهند بود و در مورد معافیت ایشارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایشارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یک بار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد. تخفیف های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، طبق مفاد قانون مذکور و تبصره (۱) ذیل آن بایستی اعمال گردد.

اسماعیل شهنازی

عضو شورا

فاطمه محمدی

عضو شورا

سیدشهاب الدین نوری

عضو شورا

جواد براتی

نائب رئیس شورا

مهدی ناصری

رئیس شورا



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

شماره:

پیوست: ۶۰۰/۰۲/۶۴۹



جمهوری اسلامی ایران

استان خراسان رضوی

شورای اسلامی شهر رضویه



ماده هشت: در خصوص تخفیفات نقدی و همچنین تقسیط بر مبنای سایر مصوبات شورای اسلامی شهر و ضوابط مربوطه اقدام خواهد شد.

ماده نه: شهرداری می باید هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند. صدور مفاصحا حساب و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری می باشد.

ماده ۵۵: شهرداری ها می باید مستند به ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی و یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمانی متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض و یا بهای خدمات ممنوع می باشد.

ماده ۵۵: عناوین عوارض و بهای خدمات به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آنها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح های ترافیکی، قطع اشجار، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهای خدمات فضای سبز، بهای خدمات مدیریت پسماند به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

عوارضات

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

عوارض سطح شهر در محدوده شهر برای اراضی و املاک به ازای هر متر مربع به صورت سالیانه توسط شهرداری به شرح ذیل می باشد:

S: مجموع مساحت عرصه بعلاوه کل مساحت اعیان

$A=0/5(S*P)$

اسماعیل شهنازی

عضو شورا

فاطمه محمدی

عضو شورا

سید شهاب الدین نوری

عضو شورا

جواد براتی

نائب رئیس شورا

مهدی لاسری

رئیس شورا



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

شماره:

پیوست: ۶۰۰/۰۲/۶۴۹



جمهوری اسلامی ایران

استان خراسان رضوی

شورای اسلامی شهر رضویه



تبصره یک: عوارض فوق تا زمان اجرای ماده ۲ قانون نوسازی قابل اجراست.

تبصره ۵: املاک آپارتمانی دارای سند تفکیکی مجزا که دارای عرصه مشاع با سایر واحدها می باشند بر اساس سهم العرصه قیده شده در سند محاسبه گردد.

تبصره ۵ه: زمان وصول عوارض در زمان هنگام صدور پایانکار و یا در زمان صدور هر گونه پاسخ استعلام می باشد.

تبصره چهار: مطابق دستورالعمل صدرالذکر این عوارض برای اراضی فاقد اعیان نیز می باید محاسبه و از مودی اخذ گردد.

تبصره پنج: مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک، پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم، بیشتر از دو هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد. چنانچه رقم فرمول مذکور از دو هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای بیشتر شود ملاک همان مبلغ دو هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای می باشد.

تبصره شش: رعایت کاربری برای محاسبه قیمت منطقه ای برای اعیان الزامی است.

ماده سیزده: عوارض صدور پروانه ساختمانی برای حصار کشی و دیوار کشی جهت املاک فاقد مستحدمات عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدمات قابل وصول در محدوده و حریم شهر به ازای هر متر مربع (طول ضریب ارتفاع) به شرح ذیل می باشد:

عوارض هر متر مربع در محدوده

نوع کاربری	مسکونی	تجاری	اداری و سایر کاربری ها
عوارض هر متر مربع در محدوده	۶/۵*P	۵/۵*P	۶*P

اسماعیل شهنازی

عضو شورا

فاطمه محمدی

عضو شورا

سید شهاب الدین نوری

عضو شورا

جواد براتی

نائب رئیس شورا

مهدی ناصری

رئیس شورا



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

شماره:

پیوست: ۶۰۰/۰۲/۶۴۹



جمهوری اسلامی ایران

استان خراسان رضوی

شورای اسلامی شهر رضویه



عوارض هر متر مربع در حریم

نوع کاربری	مسکونی	تجاری	اداری و سایر کاربری ها
نپه سلام و جیم آباد	۵۵*P	۸۰*P	۸۰*P
خادم آباد	۴۵*P	۶۵*P	۷*P
جاده سرخس	۱۵*P	۲۰*P	۲۰*P

تبصره یک: در صورتی که دیوار کشی یا حصار دور زمین به صورت فنس محصور گردد ۵۰ درصد ضریب جدول فوق ملاک محاسبه خواهد بود.

تبصره ۵: در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احدائی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد، در صورت عدم مغایرت قانونی و وجود مجوزات قانونی لازم، مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

ماده چهارده: عوارض صدور پروانه ساختمانی تراکم تا حد مجاز برای مسکونی و غیر مسکونی (اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)

عوارض زیر بنا مسکونی و غیر مسکونی (اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها) قابل وصول در محدوده و حریم شهر (در صورت اخذ مجوز از مراجع ذی ربط) به شرح ذیل می باشد:

اسماعیل شهنازی

عضو شورا

فاطمه محمدی

عضو شورا

سید شهاب الدین نوری

عضو شورا

جواد براتی

نائب رئیس شورا

مهدی ناصری

رئیس شورا



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

شماره:

پیوست: ۶۰۰/۰۲/۶۴۹



جمهوری اسلامی ایران

استان خراسان رضوی

شورای اسلامی شهر رضویه



الف (زیربنای مسکونی

ردیف	سطح زیر بنای یک واحد مسکونی	عوارض مساحت هر متر مربع
۱	تأزیر بنای ۶۰ متر مربع	۱۳/۵ P
۲	تأزیر بنای ۱۰۰ متر مربع	۱۶/۵ P
۳	تأزیر بنای ۱۵۰ متر مربع	۱۸ P
۴	تأزیر بنای ۲۰۰ متر مربع	۱۹ P
۵	تأزیر بنای ۳۰۰ متر مربع	۲۰ P
۶	تأزیر بنای ۴۰۰ متر مربع	۲۳/۵ P
۷	تأزیر بنای ۵۰۰ متر مربع	۲۷ P
۸	مازاد بر ۵۰۱ متر مربع به بالا	۲۸ P
۹	اتباری	۱۳/۵ P

تبصوه یک: عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها براساس همین عناوین محاسبه می گردد.

تبصوه ۵: از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این ماده وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این ماده به صورت همزمان وجود ندارد.

تبصوه سه: زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

اسماعیل شهنازی

عضو شورا

فاطمه محمدی

عضو شورا

سید شهاب الدین نوری

عضو شورا

جواد براتی

نائب رئیس شورا

مهدی ناصری

رئیس شورا





جمهوری اسلامی ایران

استان خراسان رضوی

شورای اسلامی شهر رضویه



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

شماره:

پیوست: ۶۰۰/۰۲/۶۶۹

تبصره چهارم: در مواردی که تجمیع پلاک صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند ضرایب مربوطه در جداول را با ۰/۸ تعدیل محاسبه نماید.

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

تبصره ششم: محاسبه عوارض برای مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته مطابق ضوابط طرح تفصیلی یا طرح هادی شهر اقدام خواهد شد.

ب) زیربنای مسکونی (مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی)

ردیف	مجتمع ها و آپارتمان ها	نحوه محاسبه
۱	تازیربنای ۲۰۰ متر مربع	P ۰ ۱۹
۲	تازیربنای ۴۰۰ متر مربع	P ۰ ۲۳/۵
۳	تازیربنای ۵۰۰ متر مربع	P ۰ ۲۷/۵
۴	تازیربنای ۷۰۰ متر مربع	P ۰ ۲۸/۵
۵	تازیربنای ۸۰۰ متر مربع	P ۰ ۳۴
۶	تازیربنای ۱۱۰۰ متر مربع	P ۰ ۵۰ (صد + میانگین سطح واحد)
۷	تازیربنای ۱۵۰۰ متر مربع	P ۰ ۵۵ (صد + میانگین سطح واحد)
۸	تازیربنای ۲۰۰۰ متر مربع	P ۰ ۶۰ (صد + میانگین سطح واحد)
۹	مازاد بر ۲۰۰۰ متر مربع	P ۰ ۶۵ (صد + میانگین سطح واحد)
۱۰	انباری	P ۰ ۲۳ (صد + میانگین سطح واحد)

اسماعیل شهنازی

عضو شورا

فاطمه محمدی

عضو شورا

سید شهاب الدین نوری

عضو شورا

جواد براتی

نائب رئیس شورا

مهدی لاجری

رئیس شورا





جمهوری اسلامی ایران

استان خراسان رضوی

شورای اسلامی شهر رضویه



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۳۰.....

شماره:

پیوست: ۶۰۰/۰۲/۶۴۹.....

تبصره یک: منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد و منظور از سطح میانگین عبارت است از سطح ناخالص کل بنا (کل بناهای موجود در ساختمان) تقسیم بر واحدهای مسکونی.

تبصره دو: محاسبه عوارض برای مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته مطابق ضوابط طرح تفصیلی یا طرح هادی شهر اقدام خواهد شد.

تبصره سه: با توجه به امکان دسترسی یکسان به طبقات و نظر به اینکه طبقات بالاتر دارای ارزش بیشتری می باشند لذا در مجتمع های دارای آسانسور ۱۰٪ به ضریب P اضافه می گردد.

تبصره چهار: عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها براساس همین عناوین محاسبه می گردد.

تبصره پنج: از زیربنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این ماده وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این ماده به صورت همزمان وجود ندارد.

تبصره شش: زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

تبصره هفت: در مواردی که تجمیع پلاک صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند ضرایب مربوطه در جداول را با ۰/۸ تعدیل محاسبه نماید.

اسماعیل شهنازی

عضو شورا

فاطمه محمدی

عضو شورا

سید شهاب الدین نوری

عضو شورا

جواد براتی

نائب رئیس شورا

مهدی تاضری

رئیس شورا



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

شماره:

پیوست: ۶۰۰/۰۲/۶۴۹



جمهوری اسلامی ایران

استان خراسان رضوی

شورای اسلامی شهر رضویه



ج) جدول مربوط به زیربنای تجاری و اداری و سایر در محدوده شهر:

ردیف	طبقه	تجاری	اداری	خدماتی	سایر
۱	همکف	۷۶ P	۵۳ P	۳۴ P	۳۴ P
۲	اول	۵۷/۵ P	۵۷ P	۲۹ P	۲۹ P
۳	دوم	۵۰ P	۳۵ P	۲۳ P	۲۳ P
۴	نیم طبقه	۴۳ P	۳۱ P	۱۷ P	۱۷ P
۵	زیرزمین	۲۵ P	۲۶ P	۱۲ P	۱۲ P
۶	انبار	۲۵ P	۲۶ P	۱۲ P	۱۲ P

تبصره یک: کاربری های مذهبی و فرهنگی، آموزشی، گردشگری، هتلداری... (در محدوده) به مانند کاربری خدماتی محاسبه می گردد.

تبصره ۵: محاسبه عوارض برای مساحت راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته مطابق ضوابط طرح تفصیلی یا طرح هادی شهر اقدام خواهد شد. زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

تبصره سه: با توجه به امکان دسترسی یکسان به طبقات و نظر به اینکه طبقات بالاتر دارای ارزش بیشتری می باشند لذا در ساختمان های دارای آسانسور ۱۰٪ به ضریب P اضافه می گردد.

تبصره چهار: عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها براساس همین عناوین محاسبه می گردد.

اسماعیل شهنازی

عضو شورا

فاطمه محمدی

عضو شورا

سید شهاب الدین نوری

عضو شورا

جواد براتی

نائب رئیس شورا

مهدی ناصری

رئیس شورا



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

شماره:

پیوست: ۶۰۰/۰۲/۶۴۹



جمهوری اسلامی ایران

استان خراسان رضوی

شورای اسلامی شهر رضویه



تبصره پنجم: از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این ماده وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این ماده به صورت همزمان وجود ندارد.

تبصره ششم: در مواردی که تجمیع پلاک صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند ضرایب مربوطه در جداول را با ۰/۸ تعدیل محاسبه نماید.

د) جداول مربوط به زیربنای تجاری و اداری و ... در حریم شهر

جدول مربوط به تجاری

ردیف	طبقات	تپه سلام و جیم آباد	خادم آباد	جاده سرخس	حداقل عوارض به ازای هر متر مربع
۱	همکف	۲۰۰ P	۱۷۰ P	۵۰ P	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۲	اول	۱۷۵ P	۱۴۵ P	۴۵ P	۲/۳۰۰/۰۰۰ ریال
۳	دوم	۱۹۰ P	۱۶۰ P	۴۵ P	۲/۱۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴	نیم طبقه	۱۴۵ P	۱۲۰ P	۳۶ P	۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۵	زیرزمین	۱۴۵ P	۱۲۰ P	۳۶ P	۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۶	انباری	۱۷۵ P	۱۴۵ P	۴۵ P	۲/۱۰۰۰/۰۰۰ ریال

جدول مربوط به نمایشگاهی

ردیف	طبقات	تپه سلام و جیم آباد	خادم آباد	جاده سرخس	حداقل عوارض به ازای هر متر مربع
۱	همکف	۱۷۰ P	۱۴۰ P	۴۵ P	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۲	اول	۱۵۰ P	۱۲۰ P	۴۰ P	۲/۳۰۰/۰۰۰ ریال
۳	دوم	۱۶۰ P	۱۳۵ P	۴۰ P	۲/۱۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴	نیم طبقه	۱۵۰ P	۱۲۰ P	۴۰ P	۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۵	زیرزمین	۱۳۵ P	۱۱۰ P	۳۵ P	۲/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۶	انباری	۱۲۵ P	۱۰۵ P	۳۰ P	۲/۱۰۰۰/۰۰۰ ریال

اسماعیل شینازی

فاطمه محمدی

سید شهاب الدین نوری

جواد براتی

مهدی ناصری

عضو شورا

عضو شورا

عضو شورا

نائب رئیس شورا

رئیس شورا



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

شماره:

پیوست: ۶۰۰/۰۲/۶۴۹



جمهوری اسلامی ایران

استان خراسان رضوی

شورای اسلامی شهر رضویه



جدول مربوط به صنعتی

ردیف	طبقات	ته سلام و جیم آباد	خادم آباد	جاده سرخس	حداقل عوارض به ازای هر متر مربع
۱	ممکن	۱۵۵ P	۱۲۵ P	۴۰ P	۱/۱۰۰/۰۰۰ ریال
۲	اول	۱۴۰ P	۱۱۵ P	۳۵ P	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	دوم	۱۵۵ P	۱۲۵ P	۴۰ P	۸۰۰/۰۰۰ ریال
۴	نیم طبقه	۱۲۵ P	۱۰۰ P	۳۲ P	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۵	زیرزمین	۱۴۰ P	۱۱۵ P	۳۵ P	۹۰۰/۰۰۰ ریال
۶	انباری	۱۵۵ P	۱۲۵ P	۴۰ P	۹۰۰/۰۰۰ ریال

جدول مربوط به اداری

ردیف	طبقات	ته سلام و جیم آباد	خادم آباد	جاده سرخس	حداقل عوارض به ازای هر متر مربع
۱	ممکن	۲۰۰ P	۲۵ P	۷۵ P	۱/۱۰۰/۰۰۰ ریال
۲	اول	۲۸۵ P	۲۳ P	۷۰ P	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	دوم	۲۶۶ P	۲۲ P	۶۵ P	۸۰۰/۰۰۰ ریال
۴	نیم طبقه و زیرزمین	۲۸۶ P	۲۳ P	۷۰ P	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۵	انباری	۲۴۷ P	۲۰ P	۶۱ P	۹۰۰/۰۰۰ ریال

جدول مربوط به دامداری و صنایع وابسته به کشاورزی

ردیف	طبقات	ته سلام و جیم آباد	خادم آباد	جاده سرخس	حداقل عوارض به ازای هر متر مربع
۱	ممکن	۱۰۰ P	۸۵ P	۲۵ P	۶۰۰/۰۰۰ ریال
۲	اول	۱۰۵ P	۸۵ P	۲۷ P	۵۰۰/۰۰۰ ریال
۳	دوم	۸۸ P	۷۳ P	۲۲ P	۵۰۰/۰۰۰ ریال
۴	نیم طبقه و انباری	۸۸ P	۷۳ P	۲۲ P	۵۰۰/۰۰۰ ریال
۵	زیرزمین	۳۳ P	۲۸ P	۸ P	۵۰۰/۰۰۰ ریال

اسماعیل شهنازی

عضو شورا

فاطمه محمدی

عضو شورا

سید شهاب الدین نوری

عضو شورا

جواد براتی

نائب رئیس شورا

مهدی ناصری

رئیس شورا





جمهوری اسلامی ایران

استان خراسان رضوی

شورای اسلامی شهر رضویه



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

شماره:

پیوست: ۶۰۰/۰۲/۶۴۹

تبصره یک: حداقل عوارض برای کاربری نمایشگاهی به ازای هر متر مربع بر اساس ۸۰ درصد عوارض محاسبه شده به ازای هر متر مربع با کاربری تجاری محاسبه می شود.

تبصره ۵۵: عوارض پذیره مربوط به کاربری های کارگاهی، انبار، توقفگاه و حمل و نقل مانند کاربری صنعتی و کاربری های خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی و درمانی، تفریحی ورزشی، گردشگری و هتلداری و ... مانند کاربری اداری محاسبه خواهند شد.

تبصره سه: درخواست سقف سبک در کاربری دامداری و صنایع وابسته به کشاورزی در صورت اخذ مجوز از مراجع ذیربط معادل عوارض به ازای هر متر مربع در طبقه زیر زمین محاسبه می شود.

تبصره چهار: ارتفاع مجاز در کاربری صنعتی، کارگاهی، انبار، توقفگاه و حمل و نقل برابر ضوابط مربوطه می باشد و در صورت افزایش ارتفاع به ازای هر ۲ متر، در جدول مربوطه ۳۰ درصد به عوارض هر متر مربع افزوده می شود.

تبصره پنج: عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها براساس همین عناوین محاسبه می گردد.

تبصره شش: از زیربنای احدائی صرفا یکی از عناوین موضوع این ماده وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این ماده به صورت همزمان وجود ندارد.

تبصره هفت: زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

تبصره هشت: در مواردی که تجمیع پلاک صورت می گیرد ضریب شورا با ۰/۸ تعدیل محاسبه می شود.

اسماعیل شهنازی

عضو شورا

فاطمه محمدی

عضو شورا

سید شهاب الدین نوری

عضو شورا

جواد براتی

نائب رئیس شورا

مهدی ناصری



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

شماره:

پیوست: ۶۰۰/۰۲/۶۴۹



جمهوری اسلامی ایران

استان خراسان رضوی

شورای اسلامی شهر رضویه



تبصره ۵ نه: در صورت عدم پیش بینی عوارض صدور پروانه ساختمانی در حریم، شهرداری از عوارض و تباصر آن در محدوده شهر استفاده نماید. بدیهی است رعایت قوانین و مقررات مربوطه و همچنین مجوزات قانونی لازم الزامی است.

ماده پانزده: عوارض صدور پروانه ساختمانی برای بالکن و پیش آمدگی

عوارض بالکن و پیش آمدگی قابل وصول در محدوده و حریم شهر رضویه به شرح ذیل می باشد.

عوارض هر متر مربع در محدوده

نوع کاربری	مسکونی	تجاری	اداری و سایر کاربری ها	مذهبی و فرهنگی
عوارض بالکن و پیش آمدگی	۹۶*P	۱۵۷*P	۱۷۵*P	۱۴۵*P

عوارض هر متر مربع در حریم

نوع کاربری	تجاری	اداری و سایر کاربری ها	مذهبی و فرهنگی
تپه سلام و جیم آباد	۱۵۰۰*P	۱۴۵۰*P	۸۳۰*P
خادم آباد	۱۳۰۰*P	۱۲۰*P	۶۹۰*P
جاده سرخس	۴۰۰*P	۳۵۵*P	۲۱۵*P

تبصره یک: مساحت پیش آمدگی ساختمانها از کل زیربنای ساختمان کسر و بر اساس ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی مطابق با جدول فوق محاسبه می گردد.

ماده شانزده: عوارض صدور پروانه ساختمانی برای مستحدثات واقع در محوطه املاک (الاجیق، پارکینگ

مسقف، استخر)

اسماعیل شهنازی

عضو شورا

فاطمه محمدی

عضو شورا

سید شهاب الدین نوری

عضو شورا

جوادی براتی

نایب رئیس شورا

مهدی ناصری

رئیس شورا



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

شماره:

پیوست: ۶۰۰/۰۲/۶۴۹



جمهوری اسلامی ایران

استان خراسان رضوی

شورای اسلامی شهر رضویه



عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (الاجیق، پارکینگ مسقف، استخر) قابل وصول در محدوده و حریم شهر به شرح ذیل می باشد.

ردیف	نوع کاربری	به ازای هر متر مربع در محدوده و حریم
۱	مسکونی	۲۵ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک متر مربع
۲	اداری	۵۰ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک متر مربع
۳	تجاری	۲۵ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک متر مربع
۴	کارگاهی	۲۵ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک متر مربع
۵	صنعتی	۲۵ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک متر مربع
۶	انبار	۲۵ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک متر مربع
۷	باغات و کشاورزی	۲۰ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک متر مربع
۸	دامداری	۱۰ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک متر مربع
۹	نظامی	۳۰ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک متر مربع
۱۰	تفریحی	۳۰ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک متر مربع
۱۱	سایر	۲۰ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک متر مربع

تبصره یک: درصد های جدول فوق برای استخر بر اساس متر مکعب (لحاظ کردن ارتفاع) به ازای هر متر مربع عوارض صدور پروانه ساختمانی در ردیف مربوطه ملاک عمل می باشد.

تبصره دو: چنانچه قسمتی از اعیانی برای احداث استخر، استفاده شود در عوارض زیربنای اعیانی مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

ماده هفده: عوارض تمدید پروانه ساختمانی

اسماحیل شهنازی

عضو شورا

فاطمه محمدی

عضو شورا

سید شهاب الدین نوری

عضو شورا

جواد براتی

نائب رئیس شورا



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

شماره:

پیوست: ۶۰۰/۰۲/۶۴۹



جمهوری اسلامی ایران

استان خراسان رضوی

شورای اسلامی شهر رضویه



عوارض تمدید پروانه ساختمانی به شرح ذیل می باشد:

تبصره یک: در مواردی تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی 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 رایگان و برای سال دوم ۳ 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 نشده 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.

ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است. مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

تبصره دو: مطابق تبصره دو ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول زیر در پروانه های صادره درج نمایند.

اسماعیل شهنازی

عضو شورا

فاطمه محمدی

عضو شورا

سید شهاب الدین نوری

عضو شورا

جواد براتی

نائب رئیس شورا

مهدی ناصری



تاریخ: ۱۴۰۲/۱۱/۳۰

شماره:

پیوست: ۶۰۰/۰۲/۶۴۹



جمهوری اسلامی ایران

استان خراسان رضوی

شورای اسلامی شهر رضویه



ردیف	مساحت زیر بنا (مترمربع)	زمان اتمام عملیات ساختمانی (ماه)
۱	۳۰۰ تا	۱۸
۲	۲۰۰۰ تا ۳۰۰۰	۳۰
۳	۵۰۰۰ تا ۲۰۰۰۰	۳۶
۴	۱۰۰۰۰ تا ۵۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰۰	۶۰

تبصره یک: در مواردی که درخواست مالک در کارگروه امور زیربنایی مطرح گردد و برای اجرای طرح مدت مشخص تعیین گردد اولویت با زمان اتمام عملیات ساختمانی تعیین شده توسط کارگروه امور زیربنایی می باشد.

ماده هجده: عوارض تجدید پروانه ساختمانی

تبصره یک: در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در 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 و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

تبصره دو: عوارض مربوطه طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود.

ماده نوزده: عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

اسماعیل شهنازی

عضو شورا

فاطمه محمدی

عضو شورا

سید شهاب الدین نوری

عضو شورا

جواد براتی

نایب رئیس شورا

