



# بسم الله الرحمن الرحيم

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



فهرست عوارض سال ۱۳۹۷

ردیف	فصل	کد عوارض	شرح عوارض	صفحه
۱	اول	-	مستندات قانونی وضع عوارض وسایر مستندات	۶
۲	اول	-	تعاریف	۸
۳	دوم	۱-۲	عوارض زیر بنا مسکونی تک واحدی	۱۰
۴	دوم	۲-۲	عوارض زیر بنا مسکونی مجتمع ها	۱۲
۵	دوم	۳-۲	عوارض پذیره تجاری تک واحدی	۱۳
۶	دوم	۴-۲	عوارض پذیره تجاری چند واحدی	۱۵
۷	دوم	۵-۲	عوارض پذیره اداری	۱۷
۸	دوم	۶-۲	عوارض پذیره صنعتی	۱۷
۹	دوم	۷-۲	عوارض پذیره هتل ها، مسافر خانه ها و اماکن گردشگری	۱۸
۱۰	دوم	۸-۲	عوارض تأسیسات و تجهیزات شهری	۱۹
۱۱	دوم	۹-۲	عوارض پذیره آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی هنری و بهداشتی درمانی	۲۰
۱۲	دوم	۱۰-۲	عوارض پذیره خدمات درمانی خصوصی	۲۱
۱۳	دوم	۱۱-۲	عوارض صدور مجوز حصار	۲۲
۱۴	دوم	۱۲-۲	عوارض تأمین پارکینگ	۲۳
۱۵	دوم	۱۳-۲	عوارض انتفاع کاربری اراضی و املاک	۲۵

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

موتخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



فهرست عوارض سال ۱۳۹۷

ردیف	فصل	کد عوارض	شرح عوارض	صفحه
۱۶	دوم	۱۴-۲	عوارض بهره برداری در کاربری غیر مرتبط	۲۹
			عوارض مزاد بر تراکم	۲۹
۱۷	دوم	۱۵-۲	عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح توسعه شهری	۳۰
۱۸	دوم	۱۶-۲	عوارض تمدید پروانه های ساختمانی	۳۱
۱۹	دوم	۱۷-۲	عوارض پیش آمدگی به معبر	۳۴
۲۰	دوم	۱۸-۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از طرح های توسعه شهری	۳۵
۲۲۱	دوم	۲۰-۲	عوارض تفکیک و افراز واحد اضافه	۳۶
۲۲	سوم	۱-۳	عوارض سالیانه کسب برای مشاغل و صنوف مختلف	۳۸
۲۳	سوم	۲-۳	عوارض تغییر شغل و افتتاح محل کسب	۳۹
۲۴	چهارم	۱-۴	عوارض غرفه ها و نمایشگاه های فصلی و دائمی	۴۱
۲۵	چهارم	۲-۴	عوارض تابلوها و تبلیغات	۴۲
۲۶	پنجم	۱-۵	عوارض قطع اشجار	۴۷
۲۷	پنجم	۲-۵	عوارض بر موتورسیکلت ها	۵۷
۲۸			مصوبه	۵۸

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

موتخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



# فصل اول

# کلیات و تعاریف

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



## مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :

<p>تأیید استانداری خراسان جنوبی</p>	<p>مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان : ۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی</p>	<p>لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان : شماره ۶۱۴۰ مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴ شهردار سرایان : محمد صادق حقدادی</p>
-------------------------------------	---	---



### آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۶۶:

**ماده ۳۰-** هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج و هر عنوان تعرفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخابات شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب ۱۳۷۵ آیین نامه نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی کشور

### قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور:

#### ماده ۷۱- وظایف شورای اسلامی شهر به شرح زیر است:

۹- تصویب آیین نامه های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آنها با رعایت دستور العمل های وزارت کشور.

۱۶- تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

۲۶- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها.

**ماده ۷۷-** (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمد های اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

<p>تأیید استانداری خراسان جنوبی</p>	<p>مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:</p>	<p>لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰</p>
	<p>۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی</p>	<p>مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴</p>
		<p>شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی</p>



**بند -** عوارض ، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است . وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر عنوان تعرفه عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

### قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

**ماده ۵۰- تبصره ۱۵-** شوراها و شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید ، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده است ، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد ، تصویب و اعلان عمومی نمایند.

### قانون برنامه پنجم توسعه :

**ماده ۱۸۱- تبصره -** هر گونه تخفیف ، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداریها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است . در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

تأیید استانداری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان : محمد صادق حقدادی



## تعاریف:

**تعرفه عوارض:** عبارتست از دستورالعملی که به استناد موارد فوق الاشاره تهیه و تنظیم گردیده است .

**p:** منظور از (p) ،ضریب ارزش روز املاک ، که در این تعرفه (۰.۰۵) پنج هزارم می باشد و در محاسبه ارزش معاملاتی عرصه هایی که دارای ۲ معبر یا بیشتر می باشند بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود

**K:** ضریبی است که در تعرفه های مختلف با توجه به مقتضیات هر شهر توسط شهرداری پیشنهاد و به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد.

**یک واحد مسکونی:** عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق ، آشپزخانه و سرویس های لازم میباشد.

**حداقل (در برخی از تعرفه ها):** در برخی از تعرفه های عوارض مبلغی به عنوان حداقل در نظر گرفته شده است که از این مبلغ در مواردی استفاده میگردد که پس از محاسبه عوارض آن ردیف طبق فرمول و ضرایب مصوب پاسخ کمتر از این مبلغ باشد لذا این مبلغ دریافت میگردد و در غیر اینصورت یعنی در مواردی که عوارض محاسبه شده بالاتر از حداقل باشد. عوارض طبق فرمول دریافت می گردد.

**انواع کاربری ها:** تعاریف و اصلاحات بکار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد .

تأمین استانداردهای خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

۱-رضا سیف الهی ۲-سید حسن آسال ۳-محمد علی اصغری ۴-محمد مهدی عظیمی ۵-سید جواد فنایی

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان : محمد صادق حقدادی





# فصل دوم

# ساخت و ساز

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



\* تعرفه شماره ۵ (۱-۲) - عوارض هر متر مربع زیر بنا (احدائی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی  
 \* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۰۱ - \* منظور از P در این تعرفه ضریب ارزش روز املاک می باشد.

ردیف	سطح واحد مسکونی	عوارض هر متر مربع
۱	تا ۶۰ متر مربع	P۳۰٪
۲	تا ۱۰۰ متر مربع	P۵۰٪
۳	تا ۱۵۰ متر مربع	P۷۰٪
۴	تا ۲۰۰ متر مربع	P۹۰٪
۵	تا ۳۰۰ متر مربع	P۱۱۰٪
۶	تا ۴۰۰ متر مربع	P۱۵۵٪
۷	تا ۵۰۰ متر مربع	P۲۰۰٪
۸	تا ۶۰۰ متر مربع	P۲۲۰٪
۹	از ۶۰۰ متر مربع به بالا	P۲۵۰٪

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

موتخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تائید استانداری خراسان جنوبی



توضیحات:

**بند ۱:** منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا طبقات، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد یا بیشتر ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا از نوع مجتمع های مسکونی (برابر تعرفه ۲-۲) ملاک عمل خواهد بود.

**بند ۲:** در صورت درخواست متقاضی برای احداث طبقات به صورت تکمیلی واحد اصلی، عوارض در همین تعرفه محاسبه و در پروانه و پایانکار تنها یک واحد درج و سایر طبقات به عنوان تکمیلی آن واحد در نظر گرفته میشود.

**بند ۳:** در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا و جکوزی در خارج از اعیانی با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع  $P25.0\%$  قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در محاسبه عوارض مجدداً مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

**بند ۴:** مساحت پارکینگ مورد نیاز که در ملک با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و طبق طرح های مصوب شهر (هادی، جامع، تفضیلی و...) احداث گردیده است شامل محاسبه عوارض زیربنا نمی گردد.

**بند ۵:** در هر ردیف اولاً جمع کل زیربنا مورد نظر می باشد و تا متراژ اعلامی جزء آن ردیف محسوب می شود یعنی خود ۶۰ مترمربع هم جزء ردیف یک می باشد و بیش از آن تا ۱۰۰ متر مربع در ردیف بعدی محاسبه میگردد ثانیاً کل مساحت در ردیف مربوطه محاسبه می گردد و تفکیکی در متراژ زیربنا انجام نمیگردد یعنی ملکی که دارای ۱۲۰ مترمربع زیربنا می باشد کل ۱۲۰ مترمربع در ردیف سوم محاسبه و اخذ میگردد.

**بند ۶:** املاک واقع در خارج از محدوده شهر که برابر مجوز کمیسیون امور زیربنایی احداث گردیده است عوارض زیربنا معادل عوارض املاک داخل محدوده شهر اخذ خواهد گردید .

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



\* تعرفه شماره (۲-۲) - عوارض هر متر مربع زیر بنا (اهدائی) از نوع مسکونی برای مجتمع ها و آپارتمانها  
 \* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۰۱ - \* منظور از P در این تعرفه ضریب ارزش روز املاک می باشد.

ردیف	سطح زیر بنا	عوارض هر متر مربع
۱	تا ۲۰۰ متر مربع	$\frac{\text{میانگین سطح واحد.P.} 120\%}{100}$
۲	تا ۴۰۰ متر مربع	$\frac{\text{میانگین سطح واحد.P.} 155\%}{100}$
۳	تا ۶۰۰ متر مربع	$\frac{\text{میانگین سطح واحد.P.} 230\%}{100}$
۴	از ۶۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع	$\frac{\text{میانگین سطح واحد.P.} 275\%}{100}$
۵	از ۱۵۰۰ متر مربع تا ۳۰۰۰ متر مربع	$\frac{\text{میانگین سطح واحد.P.} 285\%}{100}$
۶	از ۳۰۰۰ متر مربع به بالا	$\frac{\text{میانگین سطح واحد.P.} 300\%}{100}$

توضیحات:

بند ۱: منظور از مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی، اعیانی است که در سطح و یا طبقات، بیش از یک واحد احداث گردد.

بند ۲: در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی در خارج از اعیانی با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع P ۱۰ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض مجدداً مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

<p>لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰                  مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴                  شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی</p>	<p>مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:                  ۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی</p>	<p>تأیید استاندار خراسان جنوبی</p>
---	---	------------------------------------



**بند ۳:** مساحت پارکینگ مورد نیاز که در ملک با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و طبق طرح های مصوب شهر (هادی، جامع، تقضیلی و...) احداث گردیده است شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

**بند ۴:** منظور از میانگین سطح واحد عبارت است مجموع کل زیربنا (ناخالص) تقسیم بر تعداد کل واحد های مسکونی ملک مورد نظر.

**\* تعرفه شماره (۲-۲) - عوارض هر مترمربع پذیره (احدائی) از یک واحد تجاری**

**\* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۱۱ - \* منظور از P در این تعرفه ضریب ارزش روز املاک می باشد.**

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیرزمین	8P
۲	همکف	13P
۳	اول	8P
۴	دوم	7P
۵	سوم به بالا	5P
۶	نیم طبقه	6P

توضیحات:

**بند ۱:** عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین: به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۱۵٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.

<p>تأمین استانداری خراسان جنوبی</p>	<p>مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:</p> <p>۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی</p>	<p>لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰</p> <p>موضوع: ۹۶/۱۰/۱۴</p> <p>شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی</p>
-------------------------------------	---	--



**بند ۲:** در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری: عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۱۰۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره همان طبقه محاسبه و وصول می گردد و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر مترمربع معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه محاسبه و وصول می گردد.

**بند ۳:** در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت مجوز قبل، ۱۰۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار میگیرد.

**بند ۴:** مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از اولین طرح مصوب شهرداری شامل حداقل پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذیصلاح که تعلق آن به ملک مورد تقاضا برای شهرداری به اثبات برسد می باشد که در این صورت مشمول پرداخت عوارض و یا جریمه ای بابت تغییر کاربری نخواهد شد و بعد از تاسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف رابرای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال های قبل را مشخص خواهد نمود.

**بند ۵:** حق بهره برداری از فضای باز در این کاربری به ازای هر مترمربع ۵P می باشد.

**بند ۶:** در صورتی که ملکی دارای تخلف ساختمانی باشد و در کمیسیون ماده رأی به ابقاء آن صادر گردد. در هنگام محاسبه عوارض پذیره آن فرمول ذیل به ردیف مربوطه در بند جدول فوق به عنوان ضریب اضافه میگردد

$$\left(1 + \frac{L+h}{10}\right)$$

اختلاف طول دهانه به متر	h	اختلاف طول ارتفاع به متر	L
L=Ls-Lo		h=hs-ho	
طول دهانه به متر	Hs	طول ارتفاع به متر	Ls
طول دهانه مجاز به متر	Ho	طول ارتفاع مجاز به متر	Lo

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

موضوع: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأمین استناداری خراسان جنوبی



• L و h باید مساوی یا بزرگتر از صفر باشد و در صورتی که منفی باشد به جای آن صفر قرار می دهیم.

\* تعرفه شماره (۲-۴) - عوارض هر مترمربع پذیره (احداثی) از چند واحدی تجاری

\* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۱۱ - \* منظور از P ضریب ارزش روز املاک می باشد.

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیرزمین	8P
۲	همکف	13P
۳	اول	8P
۴	دوم	7P
۵	سوم به بالا	5P
۶	نیم طبقه	6P

توضیحات:

بند ۱: در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه سرای و امثالهم، عمق جبهه اول (۱۲ متر) برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول ملاک عمل می باشد

بند ۲: واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل روئیت مینماید و همچنین سرویس بهداشتی و نماز خانه مشمول عوارض نخواهند بود.

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



بند ۳: در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت مجوز قبل، ۱۰۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار میگیرد.

بند ۴: در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری: عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع برای انباری متصل به واحد تجاری معادل ۱۰۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره همان طبقه محاسبه و وصول می گردد و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر مترمربع معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه محاسبه و وصول می گردد.

بند ۵: عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین: به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۲۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.

بند ۶: در مجتمع های تجاری که در یک طبقه به صورت یکپارچه ایجاد میشوند عمق جبهه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه می گردد.

بند ۷: حق بهره برداری از فضای باز در این کاربری به ازای هر مترمربع ۵p می باشد

بند ۸: در صورتی که ملکی دارای تخلف ساختمانی باشد و در کمیسیون ماده رأی به ابقاء آن صادر گردد. در هنگام محاسبه عوارض پذیره آن فرمول ذیل به ردیف مربوطه در جدول فوق به عنوان ضریب اضافه میگردد:

$(1 + \frac{n}{10}) + \frac{(L+h)}{10}$			
L	اختلاف طول دهنه به متر (شرح ذیل)	h	اختلاف طول ارتفاع به متر (شرح ذیل)
Ls	طول دهنه به متر	Hs	طول ارتفاع به متر
Lo	طول دهنه مجاز به متر	Ho	طول ارتفاع مجاز به متر
N	تعداد واحد تجاری		

- برای محاسبه L ابتدا L هر واحد را محاسبه نموده (L=Ls-Lo) و سپس میانگین L واحدهایی که L آنها بزرگتر از صفر باشد را محاسبه می کنیم و به جای L در فرمول جدول قرار میدهم.
- برای محاسبه h ابتدا h هر واحد را محاسبه نموده (h=hs-ho) و سپس میانگین h واحدهایی که h آنها بزرگتر از صفر باشد را محاسبه می کنیم و به جای h در فرمول جدول قرار میدهم.

تأیید استانداری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

موضوع: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی





**\* تعرفه شماره (۲-۵) - عوارض هر مترمربع پذیره (احداثی) اداری**

**\* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۱۲ - \* منظور از P در این تعرفه ضریب ارزش روز املاک می باشد.**

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	در سطح و کلیه طبقات	۱۲P

توضیحات:

بند ۱: وصول این عوارض در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب (جامع، هادی، تفضیلی و...) حسب مورد ملاک عمل قرار می گیرد.

**\* تعرفه شماره (۲-۶) - عوارض هر مترمربع پذیره (احداثی) صنعتی**

**\* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۱۳ - \* منظور از P در این تعرفه ضریب ارزش روز املاک می باشد.**

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	در سطح و کلیه طبقات	۶P

بند ۱: وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد.

بند ۲: چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد.

بند ۳: حق بهره برداری از فضای باز در این کاربری به ازای هر مترمربع ۲P می باشد.

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



\* تعرفه شماره (۲-۷) - عوارض هر مترمربع پذیره (احدائی) هتل ها. مسافر خانه ها و اماکن گردشگری

\* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۱۴ - \* منظور از P در این تعرفه ضریب ارزش روز املاک می باشد.

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	در سطح و کلیه طبقات	۵P
۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل (دسترسی از معبر دارند)	۱۳P

توضیحات:

بند ۱: به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ عوارض پذیره صدور پروانه برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها برابر بخش صنایع خواهد بود.

بند ۲: به استناد بند ۴ ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵ ، عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم به صورت قسطی از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوطه پرداخت خواهد شد (با تقاضای سازمان گردشگری)

بند ۳: با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر ردیف یک این تعرفه خواهد بود.

بند ۴: حق بهره برداری از فضای باز در این کاربری به ازای هر مترمربع ۲P می باشد.

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

موضوع: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



\* تعرفه شماره ۵(۲-۸) - عوارض هر مترمربع پذیره (احدائی) تأسیسات و تجهیزات شهری

\* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۱۵ - \* منظور از P در این تعرفه ضریب ارزش روز املاک می باشد.

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	در سطح و کلیه طبقات	۱۲P

توضیحات:

بند ۱: موارد مشمول این ردیف تعرفه عبارتند از تأسیسات و تجهیزات شهری مانند: منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، تصفیه خانه های آب و فاضلاب، دکل های برق و مخابرات و کلیه دکلهای ارتباطی، کیوسک تلفن و...

بند ۲: کل سطح محدوده مورد استفاده توسط تأسیسات و تجهیزات شهری (موضوع بند ۱) در عوارض مورد محاسبه قرار میگیرد.

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان : محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استاندار خراسان جنوبی



\* تعرفه شماره (۲-۹) - عوارض هر متر مربع پذیره (احدائی) واحدهای آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی

\* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۱۶ - \* منظور از P در این تعرفه ضریب ارزش روز املاک می باشد.

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض مشمولین بند ۲
۱	زیرزمین	۳P	0.3p
۲	همکف	۵P	0.5p
۳	اول	۴P	0.4p
۴	دوم	۳P	0.3p
۵	سوم به بالا	۲P	0.2p

بند ۱: آموزشگاه ها و مراکز آموزشی غیر انتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تاسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی

غیر دولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.

بند ۲: بخش هائی از مساجد، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه با تایید اداره اوقاف و امور خیریه و در حد ضوابط طرح های مصوب (جامع، هادی، تفضیلی و) ... که فقط استفاده مذهبی دارند عوارض آن براساس ستون این بند در جدول محاسبه و اخذ میگردد.

بند ۳: سایر بناهایی که در کاربریهای فوق براساس ضوابط طرح های مصوب (جامع، هادی، تفضیلی و) ... احداث میگردد بر اساس ستون اولیه محاسبه و اخذ میگردد و چنانچه هیات امنا و مالکان مراکز فوق متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری یا سایر کاربریها باشند پس از اخذ مجوزهای لازم از کمیسیون ماده ۵ عوارض آن طبق تعرفه تجاری یا کاربری مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

تأیید استاندار خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

موضوع: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی



\* تعرفه شماره (۱۰-۲) - عوارض هر متر مربع پذیره (احداثی) مراکز خدماتی. درمانی خصوصی

\* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۱۷ - \* منظور از P در این تعرفه ضریب ارزش روز املاک می باشد.

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیرزمین	۶P
۲	همکف	۱۰P
۳	اول به بالا	۶P

توضیحات:

بند ۱: موارد مشمول این ردیف تعرفه عبارتند: مطب پزشکان، روان پزشکان، دندانپزشکی، بینائی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه ها، آزمایشگاه ها و...  
 بند ۲: این مراکز معمولاً خارج از کاربریهای بهداشتی درمانی واقع در طرحهای شهری و بر اساس ضوابط شهرسازی در سایر کاربریها بر اساس تقاضای مالک صادر می گردند.

بند ۳: تعرفه انباری در هر یک از طبقات ۵۰٪ همان ردیف خواهد بود.

بند ۴: : مراکز خیریه بین ۳۰ تا ۵۰ درصد هر تعرفه کاربری مربوطه پس از تایید ارگان و دستگاه اجرایی مربوطه خواهد بود.

تبصره: در کلیه ۱۰ (ده) تعرفه مربوط به زیر بنا از تعرفه شماره ۲-۱ لغایت تعرفه ۲-۱۰ در صورتی که بنای احداثی مورد تقاضا بر اساس تایید کتبی مراجع ذیصلاح جهت استفاده در امور خیریه و توسط خیرین احداث گردد از پرداخت ۵۰ درصد عوارض طبق تعرفه هر کاربری معاف می باشد.

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

موضوع: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استنادی خراسان جنوبی



\* تعرفه شماره (۱۱-۲) - عوارض هر متر طول صدور مجوز حصار

\* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲/۵۱

ردیف	نوع حصار	داخل محدوده شهر	داخل حریم شهر
۱	دیوارکشی	۷۰۰۰۰ ریال	۱۵۰۰۰ ریال
۲	فنس کشی	۷۰۰۰۰ ریال	۱۵۰۰۰ ریال

توضیحات:

بند ۱: عوارض صدور مجوز حصار در خصوص ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می دارد: نسبت به زمین یا بنا های مخروبه و غیرمناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار دهد نهایت ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورتحساب شهرداری بدو ا به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورتحساب شهرداری اعتراض نکرد صورتحساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد صورتحساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد از شمول این تعرفه مستثنی است.

بند ۲: ارتفاع مجاز برای حصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) و حصار اجرا شده باید به تأیید کتبی کارشناس شهرداری برسد در غیر اینصورت به عنوان ملک فاقد حصار تلقی می گردد.

<p>لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰ مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴ شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی</p>	<p>مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان: ۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی</p>	<p>تأیید استانداری خراسان جنوبی</p>
---	--	-------------------------------------



بند ۳: ملاک محاسبه جهت حصار کشتی محیط کل عرصه مورد نظر می باشد.

بند ۴: مدت اعتبار مجوز حصارکشی بر اساس موقعیت و وضعیت ملک توسط شهرداری تعیین می گردد که حداکثر ۱۲ ماه می باشد.

بند ۵: برای املاک خارج از محدوده خدماتی (داخل حریم) ملاک عمل در صدور مجوز حصارکشی اخذ نظر کمیسیون تبصره یک ماده واحده (قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها) الزامی است.

**\* تعرفه شماره ۲-۱۲) - عوارض تأمین پارکینگ به ازای هر مترمربع پارکینگ حذف شده در کاربریهای مختلف**

**\* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = 2102 - \* منظور از P ضریب ارزش روز املاک می باشد.**

ردیف	کاربری	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	حداقل	حداکثر
۱	مسکونی	۲۰P	۴۰۰۰۰۰ ریال	۸۸۰۰۰۰ ریال
۲	تجاری	۲۵P	۵۰۰۰۰۰ ریال	۱۱۰۰۰۰۰ ریال
۳	اداری و سایر	۲۰P	۴۰۰۰۰۰ ریال	۸۸۰۰۰۰ ریال

توضیحات:

بند ۱: بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری احداث و تأمین پارکینگ برای ساختمان ها ضروری می باشد.

بند ۲: در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمیسیون ماده ۵ یا کمیته های فنی طرح های شهری) بدون تأمین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید:

۱-۲- ساختمان در بر خیابان های سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد

۲-۲- ساختمان در فاصله یک صد متری تقاطع خیابان های به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



۲-۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده باشد.

۲-۴- ساختمان در بر کوچه های قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه ،امکان عبور اتومبیل نباشد.

۲-۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد،احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۲-۶- در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

بند ۳: شیب مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی تعیین می گردد.

بند ۴: شهرداری مکلف است عوارض دریافتی از پارکینگ های تامین نشده را برای احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید.

بند ۵: در صورتی که بر خلاف نقشه ساختمان و مجوزهای صادره (پروانه ساختمان، پایانکار ساختمان و...) حذف یا تبدیل پارکینگ (به هر نحوی که از شرایط و ضوابط پارکینگ خارج گردد) موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی و رأی کمیسیون لازم الاجراست و براساس آراء دیوان عدالت اداری این پرونده ها در خصوص حذف پارکینگ تنها ملزم به اجرای رأی کمیسیون می باشند و دریافت عوارض این تعرفه ممنوع می باشد.





## تعرفه عوارض شهرداری سرایان

سال ۱۳۹۷ صفحه ۲۵

\* تعرفه شماره (۲-۱۳) - عوارض هر مترمربع بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ بر اساس ضوابط طرح تفصیلی  
\* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = 6310 - \* منظور از P در این تعرفه ضریب ارزش روز املاک می باشد.

ردیف	از کاربری	به کاربری	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	نوع ۲	نوع ۱	۱۵۰P
۲	نوع ۳	نوع ۱	۲۵۰P
۳	نوع ۳	نوع ۲	۲۰۰P
۴	نوع ۴	نوع ۱	۲۵۰P
۵	نوع ۴	نوع ۲	۱۵۰P
۶	نوع ۴	نوع ۳	۱۵۰P
۷	نوع ۵	نوع ۱	۲۵۰P
۸	نوع ۵	نوع ۲	۱۵۰P
۹	نوع ۵	نوع ۳	۱۰۰P
۱۰	نوع ۵	نوع ۴	۱۰۰P
۱۱	نوع ۶	نوع ۱	۲۵۰P
۱۲	نوع ۶	نوع ۲	۲۰۰P
۱۳	نوع ۶	نوع ۳	۱۵۰P
۱۴	نوع ۶	نوع ۴	۱۵۰P
۱۵	نوع ۶	نوع ۵	۱۰۰P
۱۶	نوع ۳	نوع ۵	۲۰۰P
۱۷	نوع ۳	نوع ۴	۲۰۰P

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



توضیحات:

**بند ۱:** املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری انتفاع یافته (از کاربری اولیه به کاربری مجاز یا جدید) یا با درخواست مالک در کمیسیون ماده ۵ یا طبق ضوابط شهرسازی مطابق عناوین قید شده در این تعرفه انتفاع یابد، این عوارض محاسبه و اخذ خواهد شد.

**بند ۲:** هرگونه ابقاء کاربری اولیه که بعضاً از کمیسیون ماده ۵ مصوبه ابقاء یا تثبیت صادر می گردد، در صورتی که مالکیت بر اساس آخرین پروانه تغییر نکرده باشد مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد.

**بند ۳:** عوارض انتفاع هر مترمربع عرصه نباید از ۷۰٪ مابه التفاوت ارزش افزوده ملک (تفاوت قیمت روز کاربری ثانویه با قیمت روز کاربری اولیه) ناشی از انتفاع کاربری کمتر و نباید از ۸۰٪ آن بیشتر باشد.

**بند ۴:** در صورت درخواست مالک جهت انتفاع کاربری (استفاده) بخشی از ملک از کاربری اولیه به کاربری انباری کاربری جدید (مثال: انبار تجاری) با رعایت ضوابط و مقررات برای این قسمت ۵۰٪ ردیف مربوطه دریافت میگردد./

**بند ۵:** در صورتی که بر اساس درخواست مالک و برابر ضوابط و مقررات شهرسازی ملکی از کاربری با ارزش بالاتر به کاربری با ارزش پایین تر تغییر کاربری یابد هزینه ای بابت این نوع تغییر کاربری دریافت نمی گردد.

**بند ۶:** کاربری های هم ارزش در یک نوع قرار گرفته و دسته بندی فوق بر اساس مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی مورخ ۸۹/۳/۱۰ به شرح جدول ذیل میباشد:

**تبصره ۵:** هرگونه تغییر کاربری در گروه هفت ممنوع می باشد.

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



نوع	ردیف	نوع کاربری	تعریف	
۱	۱	تجاری- خدماتی(انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته میشود	
۲	۲	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته میشود	
۳	۳	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته میشود	
۴	۴	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود	
۴	۵	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی درمانی و سلامت انسان و دام و مدد کاری های اجتماعی گفته میشود	
	۶	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در اختیار شهرداری است گفته میشود	
	۷	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیر بنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته میشود	
	۸	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمانهایی که برای انجام سفر های شهری ، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته میشود	
۵	۹	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 می شود گفته میشود	
	۱۰	آموزش	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارتخانه ی آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته میشود	
	۱۱	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، موسسات دولتی ، شرکت های دولتی و موسسات و نهاد های عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود	
	۱۲	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته میشود	
	۱۳	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته میشود	
	۱۴	فرهنگی هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته میشود	
	۱۵	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته میشود	
	۶	۱۶	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک(بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار میگیرد گفته میشود
		۱۷	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته میشود
	۷	۱۸	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود
۱۹		طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود	
۲۰		حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود	

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان : محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



## تعرفه عوارض شهرداری سرایان

سال ۱۳۹۷ صفحه ۲۸

\* تعرفه شماره (۲-۱۴) عوارض بهره برداری در کاربری غیر مرتبط

\* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۷۲۰۴/۰۱ - \* منظور از P در این تعرفه ضریب ارزش روز املاک می باشد.

از کاربری	به کاربری	معابر اصلی (۱۲ و بیش از ۱۲ متر) طبقه همکف	معابر اصلی سایر طبقات (۱۲ و بیش از ۱۲ متر)	معابر فرعی (کمتر از ۱۲ متر) طبقه همکف	معابر فرعی (کمتر از ۱۲ متر) سایر طبقات
۱	نوع ۲	۱.۵ P.S	۱ P.S	۱.۵ P.S	۱ P.S
۲	نوع ۳	۲.۵ P.S	۱.۷ P.S	۲.۵ P.S	۱.۷ P.S
۳	نوع ۳	۲ P.S	۱.۴ P.S	۲ P.S	۱.۴ P.S
۴	نوع ۴	۲.۵ P.S	۱.۷ P.S	۲.۵ P.S	۱.۷ P.S
۵	نوع ۴	۱.۵ P.S	۱ P.S	۱.۵ P.S	۱ P.S
۶	نوع ۴	۱.۵ P.S	۱ P.S	۱.۵ P.S	۱ P.S
۷	نوع ۵	۲.۵ P.S	۱.۷ P.S	۲.۵ P.S	۱.۷ P.S
۸	نوع ۵	۱.۵ P.S	۱ P.S	۱.۵ P.S	۱ P.S
۹	نوع ۵	۱ P.S	۰.۷ P.S	۱ P.S	۰.۷ P.S
۱۰	نوع ۵	۱ P.S	۰.۷ P.S	۱ P.S	۰.۷ P.S
۱۱	نوع ۶	۲.۵ P.S	۱.۷ P.S	۲.۵ P.S	۱.۷ P.S
۱۲	نوع ۶	۲ P.S	۱.۴ P.S	۲ P.S	۱.۴ P.S
۱۳	نوع ۶	۱.۵ P.S	۱ P.S	۱.۵ P.S	۱ P.S
۱۴	نوع ۶	۱.۵ P.S	۱ P.S	۱.۵ P.S	۱ P.S
۱۵	نوع ۶	۱ P.S	۰.۷ P.S	۱ P.S	۰.۷ P.S
۱۶	نوع ۳	۲ P.S	۱.۴ P.S	۲ P.S	۱.۴ P.S

• 5 مساحت عرصه قسمت مورد تقاضا جهت استفاده برای کاربری غیر مرتبط می باشد.

تأیید استانداری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی



توضیحات:

- بند ۱: عوارض این تعرفه برای مدت یک سال می باشد (شروع و پایان بر اساس مجوز شهرداری) و حق ایجاد شده تنها متعلق به متقاضی صاحب کسب و کار بوده و هیچگونه حقی برای ملک و مالک ایجاد نخواهد کرد.
- بند ۲: متقاضی باید در پایان سال ملک را به کاربری اولیه باز گردانده یا نسبت به تمدید حق بهره برداری یا اخذ مجوز جدید اقدام نماید.
- بند ۳: دریافت کننده مجوز بهره برداری حق واگذاری به غیر را ندارد.
- بند ۴: در صورت عدم مراجعه مالک و عدم تسویه حساب سالیانه عوارض به نرخ روز محاسبه و از مالک اخذ خواهد گردید.

**\* تعرفه شماره (۲-۱۵) عوارض مزاد بر تراکم و ارتفاع مجاز**

**الف: عوارض مزاد بر تراکم پایه و تراکم مجاز**

**\* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۳ - \* منظور از P در این تعرفه ضریب ارزش روز املاک می باشد.**

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	نحوه محاسبه
۱	عوارض مزاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی	۱۶P مسکونی ۲۰P تجاری ۱۵P سایر
۲	عوارض مزاد بر تراکم پیش بینی شده در طرح تفصیلی پس از تصویب در کمیسیون ماده ۵، کمیته فنی و یا ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰	۳۰P مسکونی ۳۵P تجاری ۲۵P سایر

توضیحات:

<p>تأمین استانداردهای خراسان جنوبی</p>	<p>مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:</p> <p>۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی</p>	<p>لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰</p> <p>موضوع: ۹۶/۱۰/۱۴</p> <p>شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی</p>
--	---	--



بند ۱: میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین و مقررات موضوعه و ضوابط طرح توسعه مصوب شهری می باشد.

بند ۲: تراکم پایه حداقل تراکمی است که در ضوابط طرح در هر منطقه پیش بینی شده است و مازاد تراکم پیش بینی شده در طرح: تراکمی است که طبق ضوابط طرح، افزون بر تراکم پایه در هر شهر می باشد.

**ب: عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح توسعه شهری**

**\* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۶۳۰۲/۰۱ - \* منظور از P در این تعرفه ضریب ارزش روز املاک می باشد.**

ردیف	موارد شمول	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	مسکونی	ارتفاع مجاز / (2.P * سطح بنا * اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز) متر
۲	تجاری	ارتفاع مجاز / (4.P * سطح بنا * اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز) متر
۳	اداری و صنعتی	ارتفاع مجاز / (3.P * سطح بنا * اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز) متر
۴	فرهنگی هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و سایر کاربریها	ارتفاع مجاز / (2.P * سطح بنا * اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز) متر

توضیحات:

بند ۱: وصول عوارض موضوع این تعرفه در موارد مغایر پروانه ساختانی، صرفاً در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد مجاز می باشد

بند ۲: منظور از سطح بنا سطح طبقه یا طبقاتی است که اضافه ارتفاع دارند و در فرمول در قسمت سطح بنا تنها مساحت طبقه یا طبقات دارای ارتفاع اضافه قرار میگیرد.

بند ۳: در صورتی که اضافه ارتفاع طبقات متفاوت باشد، عوارض برای هر طبقه جداگانه محاسبه و در پایان مجموع آن دریافت می گردد.

بند ۴: وصول عوارض موضوع این تعرفه در مواردی که از نظر ضوابط شهری بلامانع باشد (مانند دابلکس در واحدهای مسکونی) بلامانع می باشد.

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



**\*تعرفه شماره (۲-۱۶) عوارض تمدید پروانه ساختمانی:**

**\*کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۲ در کاربری مربوطه**

بند ۱: طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر میشود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قیدگردد. شوراهای اسلامی شهر می توانند با توجه به حجم عملیات ساختمانی و بر اساس گروه بندی چهار گانه قانون نظام مهندسی ساختمان (الف، ب، ج، د) نسبت به تعیین مهلت پروانه ساختمان اقدام نمایند. و همچنین با توجه به بخشنامه شماره ۷۶/۸/۱۰-۱۴۶۷۹/۱/۳/۳۴/۲ وزیر محترم کشور به استانداران در خصوص تمدید پروانه های ساختمانی، پیرو بخشنامه شماره ۷۶/۵/۸-۸۵۵۶/۱/۳/۳۴/۲ راجع به چگونگی تمدید پروانه های ساختمانی دستورالعمل نحوه تمدید کلیه پروانه های ساختمانی به شرح ذیل جهت اقدام ابلاغ میگردد:

**نحوه تمدید کلیه پروانه های ساختمانی:**

پروانه ساختمانی به شرح زیر تمدید و دارای اعتبار خواهد بود و هدف مکلف نمودن مالک به اتمام ساختمان در مهلت مقرر می باشد بنابراین مالک موظف است پس از اخذ پروانه کار نسبت به شروع عملیات اجرایی اقدام و سالیانه نسبت به تمدید پروانه ساختمانی به شرح ذیل اقدام نماید. شایان ذکر است برای این منظور ساختمانهای مسکونی، تجاری و ..... با توجه به محل وقوع به دو دسته تقسیم می گردند:

**الف- ساختمانهای واقع در بر معابر اصلی (۲متر و بیش از ۱۲متر):**

برای این ساختمانها حداکثر زمان اتمام عملیات ساختمانی سه سال از تاریخ صدور پروانه می باشد و مالکین باید هر ساله قبل از اتمام مهلت یکساله نسبت به تمدید آن اقدام نمایند. در پایان سال سوم می بایست ساختمان به اتمام رسیده و مالک نسبت به اخذ پایانکار اقدام نماید و در صورت عدم اتمام کار مالک موظف به پرداخت ما به التفاوت عوارض پروانه ساختمانی به قیمت روز و زمان صدور پروانه ساختمانی می باشد که این عمل حداکثر تا دو سال دیگر (مجموع از زمان صدور ۵سال) قابل اجرا می باشد و پس از آن پروانه ساختمانی ابطال میگردد. و حقی از این بابت برای مالک متصور نخواهد بود.

<p>تأیید استانداری خراسان جنوبی</p>	<p>مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:</p>	<p>لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰</p>
<p>۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی</p>	<p>موضوع: ۹۶/۱۰/۱۴</p>	<p>شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی</p>



**ب- سافتمانهای واقع در بر معابر فرعی کمتر از ۱۲ متر**

برای این گروه از ساختمانها حداکثر زمان انجام عملیات ساختمانی ۵ سال از تاریخ صدور پروانه ساختمانی می باشد مشروط به اینکه مالک قبل از پایان سال سوم (اتمام زمان تمدید پروانه ساختمانی) نسبت به تمدید آن اقدام نماید به طوریکه در پایان سال پنجم از تاریخ صدور پروانه ساختمانی، عملیات ساختمانی به اتمام رسیده باشد. در غیر اینصورت حقوقی برای مالک متصور نخواهد بود.

**تجزیه ۱:** برای هرگونه اصلاح پروانه ساختمانی در صورت باقی بودن اعتبار پروانه فقط عوارض بناءاضافی و موارد متعلقه جدید بر اساس قیمت روز محاسبه و اخذ میگردد و در صورت عدم اعتبار پروانه ساختمانی محاسبات کل نقشه بر اساس قیمت روز انجام و مابه التفاوت عوارض پرداختی قبلی و عوارض جدید وصول خواهد شد.

**تجزیه ۲:** اگر ساختمان دارای بناء غیر مجاز باشد علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد به شرح ذیل اقدام می گردد:

الف- اگر پروانه ساختمان دارای اعتبار باشد کلیه عوارضهای مربوط به بناء غیر مجاز طبق تعرفه به قیمت روز محاسبه و اخذ میگردد.

ب- اگر پروانه ساختمان فاقد اعتبار باشد کل عوارض مربوط به زیربناء موجود طبق تعرفه به قیمت روز محاسبه و مابه التفاوت عوارض نسبت به زمان صدور پروانه ساختمان اخذ می گردد.

ج- اگر ساختمان دارای پایانکار، دارای بناء غیر مجاز باشد در زمان صدور پایانکار جدید (گواهی عدم خلاف) کلیه عوارض بناء غیر مجاز طبق تعرفه به قیمت روز محاسبه و اخذ می گردد و سپس نسبت به صدور پایانکار جدید (گواهی عدم خلاف) اقدام می شود.

**تجزیه ۳:** در تمامی موارد درخواستها و مراجعه به شهرداری اگر پروانه ساختمان فاقد اعتبار باشد کل عوارض مربوطه به قیمت روز محاسبه و مابه التفاوت عوارض نسبت به زمان صدور پروانه ساختمان اخذ می گردد. اما در صورتی که مالک در زمان اعتبار پروانه مراجعه نماید تنها هزینه های کارشناسی و درخواست مربوطه را پرداخت می نماید.

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

موضوع: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی





**تبصره ۵:** نمای ساختمان جزء شرایط پایانکار بوده و در صورت عدم اجراء نما یا هر یک از مواردی که منجر به عدم صدور پایانکار گردد مالک باید در زمان مراجعه به شهرداری، اگر پروانه ساختمان فاقد اعتبار باشد (تا زمان دریافت پایانکار) کل عوارض مربوطه به قیمت روز محاسبه و مابه التفاوت عوارض نسبت به زمان صدور پروانه ساختمان را پرداخت نماید.

**تبصره ۶:** کلیه دستگاههای اجرایی دولتی و سازمانهای غیر دولتی در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمانها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفند مشابه آیین نامه اجرای بند (ب) ماده ۱۶۹ قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه اقدام نمایند. بنابراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور پایانکار به ساختمانهایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه های ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند ممنوع است.

**تبصره ۷:** در هر یک از مراحل مراجعه در صورتی که مالک برخی از عوارض را تاکنون پرداخت ننموده باشد باید نسبت به پرداخت آن بر اساس تعرفه زمان مراجعه اقدام نماید.

**تبصره ۸:** در صورتی که مدت ۳ یا ۵ سال پروانه به اتمام رسیده باشد و در واقع پروانه ابطال گردیده و ملک هنوز به صورت زمین باشد. باید نقشه ها بر اساس ضوابط روز بررسی و مجدداً به تأیید نظام مهندسی برسد.

**تبصره ۹:** در صورتی که پس از مهلت قانونی پروانه متقاضی به شهرداری مراجعه و نسبت به دریافت گواهی عدم خلاف اقدام نماید و در زمان دریافت گواهی مربوطه، کلیه عوارضات به نرخ روز وصول گردد، تا مدت یک سال در صورت مراجعه جهت صدور پایانکار وجهی دریافت نخواهد شد.

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



\*تعرفه شماره (۲-۱۷) عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع

\***کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۵ - \* منظور از P در این تعرفه ضریب ارزش روز املاک می باشد.**

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	واحدهای تجاری	11P
۲	واحد های اداری وصنعتی	9P
۳	واحد های مسکونی	8P
۴	واحد های فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی وسایر کاربریها	7P

بند ۱: کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۰۷۹۸/۱/۳۶۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزارت محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است:

۱- در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی به صورت روبسته وزیر بنای مفید مورد استفاده واحد های مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد (کنسول) علاوه بر این که جزو زیر بنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی برابر تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید از متقاضیان وصول خواهد گردید.

۲- اگر پیش آمدگی بصورت روبسته و دارای دیوراهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن) علاوه بر اینکه جزء زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی ۷۰٪ بند یک وصول خواهد شد.

۳- چنانچه پیش آمدگی به صورت روباز و فاقد دیوراهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.

تبصره: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

بند ۲: چنانچه پیش آمدگی خارج از درصد مجاز بوده باشد عوارض مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



\*\*\*\*\*

\*تعرفه شماره (۲-۱۸) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

\***کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۶۳۰۷/۰۲ - \* منظور از P در این تعرفه ضریب ارزش روز املاک در بر معبر جدید می باشد.**

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	برای املاکی که پس از تعریض در معبر قرار می گیرند	(عرض معبر ایجاد شده) $A * 0.3P$ * متر از عرصه
۲	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	(عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) $A * 0.3P$ * متر از عرصه
۳	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	(عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) $A * 0.2P$ * متر از عرصه باقیمانده

A: متر از بر ملک (طول یا عرض ملک در بر معبر جدید)

توضیحات:

بند ۱: زمان وصول این عوارض به هنگام صدور پروانه ساخت و ساز و نقل و انتقال (انجام معامله) و همچنین درخواست مالک میباشد.

بند ۲: املاکی که در اثر تعریض معبر قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد در این حالت شهرداری می تواند عوارض موضوع این تعرفه را در مقابل مطالبات مالک تهاتر نماید.

تأیید استنادی خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

موتخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی



\* تعرفه شماره (۲-۲۰) عوارض تفکیک و افراز واحد اضافه

\* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۴/۰۶ - \* منظور از P در این تعرفه ضریب ارزش روز املاک می باشد.

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض تفکیک اعیان با کاربری مسکونی به ازاءهر مترمربع	4P
۲	عوارض تفکیک اعیان با کاربری تجاری به ازاءهر مترمربع	3.5P
۳	عوارض تفکیک اعیان با کاربری صنعتی به ازاءهر مترمربع	2.5P
۴	عوارض تفکیک اعیان با کاربری اداری وسایر به ازاءهر مترمربع	2P
۵	کسری حد نصاب تفکیک برای واحدهای زیر حدنصاب تفکیک مصوب	۲ برابر ردیف مربوطه

توضیحات:

**بند ۱:** کلیه املاکی که مازاد بر ضوابط شهرسازی و پروانه ساختمانی و... متقاضی تفکیک اعیانی هستند یا اقدام به تفکیک نموده اند(واحد اضافی) مشمول پرداخت این عوارض می باشند.

**بند ۲:** تعریف افراز: چنانچه دو یا چند نفر نسبت به ملکی بطور مشاع مالکیت داشته باشند هر یک از آنها می توانند نسبت به افراز سهمی خود از سایر مالکین اقدام نمایند این عمل را در اصطلاح حقوقی و ثبتی افراز گویند. در افراز حتماً باید تعداد مالکین دو نفر یا بیشتر باشند یا به عبارت دیگر وجود حالت اشاعه در افراز ضروری است.

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

موضوع: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱-رضا سیف الهی ۲-سید حسن آسال ۳-محمد علی اصغری ۴-محمد مهدی عظیمی ۵-سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



# فصل سوم

## کسب مشاغل و حرف خاص

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



\* تعرفه شماره (۱-۳) عوارض سالیانه کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و غیر صنفی و مشاغل خاص  
\* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۴۰۳/۰۱ - \* منظور از P در این تعرفه ضریب ارزش روز املاک می باشد.

ماخذ ونحوه محاسبه عوارض		عنوان تعرفه	ردیف
انباری متصل	محل کسب		
0.3P.S.T.0.5	0.3P.S.T	عوارض سالیانه کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	۱
0.5P.S.T.0.5	0.5P.S.T	عوارض سالیانه بر فعالیت برای مشاغل غیر مشمول قانون نظام صنفی و مشاغل خاص	۲
-	0.2P.S.T	عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسب وبالکن تجاری	۳

توضیحات:

بند ۱: T ضریب شغل بر اساس نوع شغل و میزان خدماتی که به شهروندان ارائه می نمایند (طبق دفترچه ابلاغی توسط کمیته تخصصی درآمد استان)

بند ۲: S مساحت واحد کسب یا انباری می باشد

بند ۳: منظور از مشاغل خاص بانکها، موسسات مالی و اعتباری، مطب پزشکان، دفاتر خدمات الکترونیک دولت، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر بیمه و نظیر آنها میباشد.

بند ۴: عوارض سالیانه سایر کاربری ها واقع در جایگاه های سوخت مانند تجاری، خدماتی، پلیس به اضافه ۱۰٪ و... مطابق جداول مربوطه وصول خواهد شد.

تأیید استانداری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

موضوع: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی



\* تعرفه شماره ۵ (۲-۳) عوارض تغییر شغل و افتتاح محل کسب

\* منظور از P در این تعرفه ضریب ارزش روز املاک می باشد.

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض	حداقل	کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری
۱	عوارض تغییر شغل	۵ برابر عوارض سالیانه شغل جدید	۱۰۰۰۰۰۰ ریال	۱۴۰۳/۰۲
۲	عوارض حق افتتاح محل کسب	۵ برابر عوارض سالیانه شغل مورد نظر	۱۰۰۰۰۰۰ ریال	۱۴۰۳/۰۳
۳	جابه جایی مکان کسبی	5(P2-P1)	۱۵۰۰۰۰ ریال	۶۳۰۷/۰۳

توضیحات:

بند ۱: «چنانچه شهرداری بدون اخذ عوارض افتتاح، پروانه کسب را صادر نموده، عوارض افتتاح کسب بر مبنای سال صدور مجوز در صورت داشتن تعرفه مصوب می باشد در غیر این صورت بر اساس سال درخواست افتتاح کسب اقدام میگردد. چنانچه مودی دارای پرداخت عوارض صنفی و یا برگ تشخیص مالیاتی در واحد تجاری و نیز شغل مورد استعلام باشد ملاک محاسبه عوارض افتتاح کسب اولین سال پرداخت عوارض صنفی و یا ارائه برگ تشخیص مالیاتی در شغل مورد نظر می باشد.

بند ۲: منظور از P1 مکان کسبی قبلی و P2 مکان کسبی جدید می باشد

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استاندار خراسان جنوبی



# فصل چهارم

## اشخاص حقوقی

### (عمومی دولتی و غیر دولتی)

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی





\*\*\*\*\*

\*تعرفه شماره ۵ (۴-۱) عوارض غرفه ها و نمایشگاه های فروش فصلی و دائمی

\*کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۴۲۰۵/۰۱

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض غرفه ها و نمایشگاه های فروش فصلی و دائمی	4000S ریال *تعداد روزهای دایر

• S مساحت غرفه می باشد.

توضیحات:

بند ۱: عوارض این تعرفه شامل غرفه ها و نمایشگاه ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر باستثناء نمایشگاه های صنایع دستی می گردد.

بند ۲: متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در مهلت حداکثر ۱۰ روز بعد از اتمام هر دوره برگزاری نمایشگاه، عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند در غیر اینصورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد.

بند ۳: مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله بعهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند، مسئولین نمایشگاه مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری می باشند در غیر اینصورت شهرداری می تواند برابر آیین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید.

بند ۴: بازارهایی که توسط شهرداری ایجاد می شوند مشمول پرداخت عوارض این بخش نخواهند بود.

\*\*\*\*\*

<p>تأمین استانداری خراسان جنوبی</p>	<p>مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:</p> <p>۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی</p>	<p>لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰</p> <p>موضوع: ۹۶/۱۰/۱۴</p> <p>شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی</p>
-------------------------------------	---	--



\* تعرفه شماره (۴-۲) عوارض تابلوها و تبلیغات.

\* منظور از P در این تعرفه ضریب ارزش روز املاک می باشد.

۱- بهای عوارض دیوار نویسی:

\* کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۳۱۰۷/۰۱

• S مساحت دیوار نویسی می باشد.

$$\text{عوارض} = p \times ۶ \times s$$

تبصره ۱: مبلغ فوق نقداً باید پرداخت گردد و ۵۰٪ (پنجاه درصد) مبلغ منوط به اینکه از ۵۰۰۰۰۰۰ ریال کمتر نباشد به صورت چک معتبر جهت تضمین پاکسازی به شهرداری تحویل گردد.

تبصره ۲: کلیه طرحهای دیوار نویسی پس از ارائه طرح به شهرداری و اخذ مجوز قابل اجرا خواهد بود.

تبصره ۳: زمان استفاده از دیوار نویسی ۶ (شش) ماه می باشد که پس از اتمام مدت تعیین شده مالک موظف به پاکسازی محل و یا تمدید قرارداد خواهد بود در غیر اینصورت

شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه های جمع آوری به نرخ روز زمان تسویه حساب و با ۱۰٪ افزایش وصول خواهد شد.

تبصره ۴: کلیه دستگاههای دولتی از پرداخت بهای خدمات دیوار نویسی پس از اخذ مجوز رسمی از شهرداری به میزان ۵۰٪ (پنجاه درصد) معاف خواهند بود.

تبصره ۵: چنانچه دیوار نویسی در املاک شخصی افراد واقع گردد قبل از اخذ مجوز از شهرداری و پرداخت بهای خدمات مربوطه ارائه رضایت نامه کتبی مالک ملک الزامی است.

تبصره ۶: در صورت مطلوب بودن کیفیت دیوار نویسی (با تأیید شهرداری)، بازسازی یا اجرای مجدد دیوار نویسی و تمدید آن توسط مالک قبل از اتمام قرارداد به شرح ذیل اقدام

می گردد:

مرحله تمدید	طرح اولیه	بازسازی طرح اولیه	طرح جدید
هزینه اولین تمدید (۶ ماهه دوم)	۹۰٪ هزینه روز	۸۰٪ هزینه روز	۷۰٪ هزینه روز
هزینه دومین تمدید (۶ ماهه سوم و چهارم)	۸۰٪ هزینه روز	۷۰٪ هزینه روز	۶۰٪ هزینه روز

تأیید استانداری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی



۲- عوارض پلاکاردها و بومهای تبلیغاتی:

**\*کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۳۱۰۷/۰۲**

۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال = عوارض

عوارض نصب پلاکارد و بوم در محلهای تعیین شده توسط شهرداری برای هر مورد :

تبصره ۱: مبلغ فوق نقداً باید پرداخت گردد و پنجاه درصد مبلغ منوط به اینکه از ۵۰۰۰۰۰ ریال کمتر نباشد به صورت چک معتبر جهت تضمین پاکسازی به شهرداری تحویل گردد.

تبصره ۲: کلیه پلاکاردها پس از ارائه به شهرداری و اخذ مجوز قابل نصب خواهد بود.

تبصره ۳: مدت زمان نصب پلاکارد و بوم ۲ (دو) ماه خواهد بود مشروط بر اینکه سالم و بصورت اولیه باقی بماند و پس از مدت تعیین شده مالک موظف به جمع آوری و پاکسازی

محل خواهد بود در غیر اینصورت شهرداری رأساً نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه های جمع آوری به نرخ روز زمان تسویه حساب و با ۱۰٪ افزایش وصول خواهد شد

تبصره ۴: کلیه دستگاههای دولتی از پرداخت بهای خدمات نصب پلاکارد و بوم پس از اخذ مجوز رسمی از شهرداری به میزان ۵۰٪ (پنجاه درصد) معاف خواهند بود.

تبصره ۵: کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی از پرداخت بهای خدمات نصب پلاکارد و بوم پس از اخذ مجوز رسمی از شهرداری برای مناسبتهاى ملی و مذهبی عمومی (محرم و صفر،

دهه فجر، نوروز، ولادت و شهادت ائمه و...) معاف می باشند.

تبصره ۶: چنانچه نصب پلاکارد در املاک شخصی افراد واقع گردد قبل از اخذ مجوز از شهرداری و پرداخت بهای خدمات مربوطه ارائه رضایت نامه کتبی از مالک ملک الزامی

است.

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



۳- عوارض نصب تابلو

**\*کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۳۱۰۷/۰۳**

۱-۳: چنانچه تابلو بر روی بام ملک یا بر روی دیوار آن نصب گردد:

$$p \times 3 \times s = \text{عوارض تابلو}$$

۲-۳: چنانچه تابلو بر روی معبر و یک ضلع آن بر روی دیوار ملک نصب گردد:

$$p \times 6 \times s = \text{عوارض تابلو}$$

۳-۳: نصب هر گونه تابلو دارای پایه یا مهار در معبر و پیاده رو ممنوع می باشد

• S مساحت تابلو می باشد.

تبصره ۱- از تاریخ ۱۳۸۸/۱/۱، تمام واحدهای صنفی، صنعتی، تولیدی، توزیعی، خدماتی، اداری، بانکها و موسسات مالی و اعتباری، صندوقهای قرض الحسنه و... مشمول مصوبه مذکور، مجاز به نصب تنها یک تابلوی شناسایی کسب (واحد) رایگان در سردرب واحد با حداقل مساحت **یک (۱) مترمربع** و حداکثر **دو (۲) مترمربع** میباشد.

تبصره ۲- بجز تابلوهای شناسایی کسب قید شده در این مصوبه، هر یک از اشخاص حقیقی و حقوقی که تابلویی در سردرب مکان کسبی خود نصب نمایند باید سالیانه بر اساس فرمول فوق عوارض پرداخت نمایند.

\*\*تبصره ۳- عوارض صدور مجوز نصب برای یک بار قابل وصول است.

تبصره ۴- برای حفظ زیبایی و پیشگیری از مخدوش شدن نمای عمومی شهر، نصب هر گونه تابلو در هر محل، اعم از سردرب، نما، جوانب و یا بام ساختمان، منوط به کسب مجوز از شهرداری می باشد

تأمین استانداری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی



- تبصره ۵- محاسبه تعرفه ها برای تابلوهای مربوط به تبلیغ کالاهای خارجی ( کالاهایی که در خارج از کشور تولید می شود) به میزان سه برابر انواع مشابه ایرانی است.
- تبصره ۶- نصب تابلو در ارتفاع ملک شخصی با رعایت ضوابط ، مقررات و جوانب ایمنی ، منوط به کسب مجوز از شهرداری می باشد.
- تبصره ۷- در صورت نصب هر گونه تابلو بدون مجوز شهرداری عوارض مربوطه بعلاوه ۲۰٪ اخذ خواهد شد.
- تبصره ۸- برای نصب تابلوهای منصوبه به شرح فوق می بایست مجوز نصب و بهره برداری از شهرداری اخذ گردد در غیر اینصورت برابر مقررات جمع آوری خواهد شد
- تبصره ۹- هزینه های پرداختی فقط برای واحد صنفی معرفی شده همان مکان بوده و قابل جابجائی و یا انتقال نمیباشد
- تبصره ۱۰- وصول این عوارض شامل ادارات دولتی و بیمارستان های دولتی نخواهد شد
- تبصره ۱۱- کلیه تابلوهای پارچه ای و بوم مشمول پرداخت ۵۰٪ (پنجاه درصد) مبالغ فوق الذکر می باشد.

۴- عوارض بیلبورد و استندهای تبلیغاتی:

**\*کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۳۱۰۷/۰۴\***

عوارض بیلبوردهای تبلیغاتی با هر ابعاد و مساحت برای مدت یکماه:

• S مساحت سطح قابل استفاده بیلبورد می باشد.

$s \times p \times ۶$  (بالاترین بر محل) = عوارض

تبصره ۱- کلیه بیلبوردهای موجود در حریم شهر سرایان در مالکیت شهرداری قرار دارد (بااستثنای بیلبوردهایی که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی با مجوز شهرداری در املاک شخصی نصب گردیده)

تبصره ۲- برای نصب هرگونه آگهی و... ارائه مجوز از اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی و اماکن انتظامی الزامی بوده و مالک طرح و آگهی باید پاسخگوی مراجع ذیصلاح باشد.

**\*\*توضیحات:** به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراها و همچنین دادنامه شماره ۵۵۱ مورخ ۹۲/۸/۲۰ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری این عوارض قابل وصول است.

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان : محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



# فصل پنجم

# مودیان خاص

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی

**\*تعرفه شماره (۵-۱) عوارض قطع اشجار****\*کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۶۳۰۸**

به لحاظ باز دارندگی و جلوگیری از قطع بی رویه درختان و خسارات وارده به فضای سبز بوسیله دامها و نیز وحدت رویه و ایجاد انگیزه بین شهروندان در رابطه با نگهداری و مراقبت از فضای سبز با توجه به هزینه های بسیار سنگین احداث و نگهداری و به جهت اجرای لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز مورخه ۵۹/۳/۳ ضوابط اجرائی مربوطه تهیه و به تصویب در شورای محترم اسلامی شهر سرایان نیز رسیده است. امید است با استفاده از یک وحدت رویه ، با وصول حداقل هزینه های تمام شده بتوان آنرا مجدداً صرف بهبود و بازسازی فضای سبز موجود نمود. ضوابط مصوب عبارتند از :

**درخواست مالک:**

در قالب فرمی مشخصات درخواست کننده و مورد درخواست را به واحد پارکها و فضای سبز ارسال نماید. (نمونه فرم پیوست می باشد)

لازم به ذکر است قبل از اینکه به چنین مسائل و مشکلاتی دچار گردیم لازم است موارد زیر جزء اصول کار قرار گیرد:

الف ) در صدور پروانه های ساختمانی برای متقاضیان بایستی هرگونه فضای سبز موجود به صورت عکس در پرونده ساختمانی نامبرده منعکس تا ملزم به نگهداری فضای سبز باشد.

ب ) در هنگام صدور پروانه های ساختمانی در صورتی که درخت و یا درختانی در عرصه قرار گرفته حتی الامکان می بایست طوری طراحی گردد تا از قطع درختان جلوگیری گردد و درختان ماندگار گردند.

پ ) لازم است کنترل های لازم در سطوح ۵۰۰ متر به بالا با توجه به لایحه حفظ و گسترش فضای سبز در محوطه های اداری ، نظامی ، کارخانجات و باغات بعمل آید.

ت ) لازم است به لحاظ کنترل ، باغات اطراف شهر دارای شناسنامه گردند.

ث ) تشکیل مداوم جلسات کمیسیون ماده ۱۴ با حضور افراد زیر:

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان : محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



۱- شهردار یا نماینده تام الاختیار (مسئول امور شهر)

۲- مسئول فضای سبز شهرداری

۳- نماینده شورای اسلامی شهر

### ۱- درختان

اهمیت گونه × نوع گونه × شرایط کیفی گونه × موقعیت مکانی درخت × ارزش روز = محاسبه

۱۰۰۰۰۰ ریال × محیط درخت در قسمت سینه (۱۲۰ سانتیمتر ارتفاع از یقه درخت) = ارزش درخت

جداول مربوط به موقعیت مکانی درخت، شرایط کیفی گونه، نوع گونه، اهمیت و ضریب زیبایی گونه پیوست می باشد.

### ۲- پوششهای گیاهی

الف ( چمن ) :

ضریب اهمیت مکانی گونه × نوع گونه × شرایط کیفی × ارزش روز = محاسبه

تذکر: ارزش روز چمن با توجه به اینکه در مدت زمان کمی می توان رفع نقص نمود با برآورد هزینه کاشت یک متر مربع چمن با رعایت کلیه آیتم های هزینه بر محاسبه می شود.

در سال ۹۷ رفع نقص چمن با تعویض خاک و زیر سازی تا یک دوره چمن زنی = هر متر مربع 70000 ریال

در سال ۹۷ رفع نقص چمن بدون تعویض خاک و زیر سازی تا یک دوره چمن زنی = هر متر مربع 50000 ریال

تأیید استانداری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی





ضریب شرایط کیفی و زیبایی چمن

ضعیف	معمولی	خوب	عالی
۰.۷	۰.۹	۱	۱.۲

ضریب نوع چمن

بارابال	اسپرت	هلندی	نطنزی	مخلوط گراسها و دائم سبزهها (فوتبال)
۱	۰.۸۵	۰.۹	۰.۷	۱

(ب) گل فصلی:

اهمیت مکانی گونه × نوع گونه × شرایط کیفی × ارزش روز = محاسبه

از طریق استعلام از بازار = ارزش روز

تعداد در متر مربع	نشاء	گلدانی
۲۰ بوته	۵۰ بوته	۲۰ بوته

در صورت نیاز هزینه زیر سازی نیز محاسبه می گردد و جداول شرایط کیفی و ضریب زیبایی مشابه چمن می باشد.

(ج) پرچین ها:

اهمیت مکانی گونه × نوع گونه × شرایط کیفی × سن گونه × ارزش روز = محاسبه

پرچین ها می توانند از گونه های متفاوتی مانند ترون یا بید فرنگی ، پیراکانت ، کوتناستر ، ارغوان ، مورد و غیره باشند.

تأمین استناداری خراسان جنوبی	مصبوبه شورای اسلامی شهر سرایان:	لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰
	۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی	موتخ: ۹۶/۱۰/۱۴ شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی



تعداد کاشته شده پرچین در متر طول  $\times$  قیمت استعلام شده از بازار = ارزش روز

ضریب شرایط کیفی پرچین

ضعیف	معمولی	خوب	عالی
۰.۸	۱	۱.۲	۱.۵

(د) بوته ها:

اهمیت مکانی بوته  $\times$  نوع بوته  $\times$  شرایط کیفی بوته  $\times$  سن بوته  $\times$  ارزش روز = محاسبه

انواع بوته:

رزها، رزماری و بوته های پرچینی کوتاه، بو مادران، اسطوخودوس، یو کا ، سوکا و بوته هایی که دائم گل دارند را نیز شامل می شود.

از طریق استعلام از بازار = ارزش روز

ضریب شرایط کیفی بوته ها

ضعیف	معمولی	خوب	عالی
۰.۸	۰.۹	۱	۱.۲

(ه) درختچه ها :

اهمیت مکانی درختچه  $\times$  نوع درختچه  $\times$  شرایط کیفی درختچه  $\times$  سن درختچه  $\times$  ارزش روز = محاسبه

تأمین استانداردهای خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

موضوع: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان : محمد صادق حقدادی



ضریب شرایط کیفی درختچه

ضعیف	معمولی	خوب	عالی
۰.۹	۱	۱.۳	۱.۷

درختچه ها شامل :

ژونی پروس رونده، کاج کله قندی کوچک، انواع یاس ها، توری، پر، به زاپنی، زرشک، انواع خرزهره ها، انواع رونده ها، سیب گل، گیلان گل، ... و سایر درختچه هایی که ارتفاع درخت نگرفته رانیز شامل می شوند.

(و) درختان ارزشمنند:

درختان ارزشمنند شامل: انواع لوسون ها، درختان سه رنگ، انواع نخل ها و پالم ها، کاج های کله قندی و تویی، انواع ژونی پروس ها، انواع مرکبات و کلیه درختانی که جنبه تزئینی دارند و لازم است خدمات ویژه ارائه داده شود و از نظر زیبایی از اهمیت خاصی برخوردارند

**اهمیت مکانی درخت × نوع درخت × شرایط کیفی درخت × سن درخت × ارزش روز = محاسبه**

**به ازاء هر سال سن مبلغ 70000 ریال + قیمت سن اولیه که از طریق استعلام از بازار تعیین می شود = ارزش روز درخت**

ضریب شرایط کیفی

ضعیف	معمولی	خوب	عالی
۱	۱.۲	۱.۶	۲.۲

تأیید استناداری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی



**۳- فرم تقاضای بازدید از درخت و پوششهای گیاهی:**

شهرداری محترم سرایان

موضوع: حذف درخت / درختان (خطری ، آلوده و آفت زا ، نابجا ، مزاحم ، به سن بهره برداری رسیده )

با سلام

خواهشمند است دستور فرمائید کارشناس فضای سبز از محل منزل / باغ / اداره / ارگان / مرکز نظامی اینجانب / این اداره ..... بازدید

و نظریه اعلام فرمائید.

کروکی شمال  N
------------------------

امضاء متقاضی

نظریه کارشناس: از محل بازدید به عمل آمد.

اهمیت مکانی گونه:

سن گونه یا محیط:

شرایط کیفی گونه :

نام گونه : ارزش روز گونه:

توضیحات:

امضاء کارشناس فضای سبز

به کمیسیون ماده ۱۴ ارجاع و پس از تایید کمیسیون ماده ۱۴ و پرداخت هزینه ها و عوارض اقدام می گردد.

<p>تأیید استاندار خراسان جنوبی</p>	<p>مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:</p> <p>۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی</p>	<p>لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰</p> <p>موضوع: ۹۶/۱۰/۱۴</p> <p>شهردار سرایان : محمد صادق حقدادی</p>
------------------------------------	---	---



موقعیت مکانی درخت

با توجه به موقعیت شهر و اهمیت درختان و فضای سبز، مکانها اولویت بندی گردید و با در نظر گرفتن اولویت بندی ضرایب به شرح جدول ذیل در نظر گرفته شد.

ضرایب موقعیت مکانی درخت

مکان	پوششهای گیاهی، بوته ها و گل‌های فصلی	درخچه ها و درختان ارزشمند	درختان	پرچین ها
مکان های تاریخی ، باستانی ، فرهنگی و مذهبی	۰.۹	۱.۱	۱	۱
پارکها و زمین های ورزشی و ادارات ( منطقه نیمه ویژه )	۱.۱	۱.۱	۱.۱	۱.۱
خیابان های اصلی درجه یک و میدین ( منطقه ویژه )	۱.۲	۱.۲	۱.۲	۱.۲
کمر بند سبز و باغات	۰.۷	۰.۸	۰.۹	۰.۸
جنگل ها و مراکز نظامی	۰.۸	۰.۷	۰.۸	۰.۸
خیابان های اصلی درجه ۲	۱	۱	۰.۸	۱
کارخانه ها سطوحی که بالاتر از ۵۰۰ متر می باشند	۰.۸	۰.۸	۰.۷	۰.۹
میلان ها ، کوچه ها و محل های متفرقه	۰.۷	۰.۸	۶۵	۰.۹

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

موضوع: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



شرایط کیفی

براساس خصوصیات همچون سلامتی عمومی درخت، رشد و توسعه تنه و تاج، وجود آفت بیماری و کمبود، صدمات مکانیکی و دیر زیستی کلیه درختان شهر با ضریب های معین شده طبق جدول ذیل تقسیم می شود:

ردیف	ضریب شرایط کیفی به درصد	توضیحات
۱	عالی	درخت کاملاً سالم و گونه ایده آل و ماندگار و حداقل ۳۰ سال دیگر عمر خواهد کرد
۲	خوب	درخت سالم و شاداب و در صورتیکه عملیات به زراعی مانند هرس و کوددهی هر ساله انجام شود درخت ماندگار خواهد بود و درخت حدود ۲۰ سال دیگر عمر خواهد کرد
۳	معمولی	درخت دارای رشد کافی و در صورتیکه عملیات به زراعی مانند هرس و کوددهی و همچنین پیش گیری از آلودگی انجام پذیرد و درخت ۱۰ سال دیگر عمر خواهد کرد.
۴	ضعیف	آثار آفت، بیماری و صدمات مکانیکی مشاهده می شود و چنانچه عملیات به زراعی مانند هرس و کوددهی انجام نپذیرد در آینده نه چندان دور درخت خشک خواهد شد.
۵	در حال خشک شدن	حالت خشک شدن قابل رویت است.
۶	خشک	درخت خشک شده است.

نوع گونه :

درختان از نظر نوع گونه متفاوت می باشند:

- خزان پذیر پاهن برگان مانند توت، زبان گنجشک، عرعر، اقاچیا، چنار، نارون، کاتلیا، افرا، انواع گزهاو...

- دائم یا سوزنی برگان مانند کاج، سرو شیراز، سرو نقره ای، سرو خمره ای و ...

تذکر: درختان خزان پذیر عمدتاً اگر در شرایط مطلوب قرار گیرند از رشد بیشتری نسبت به سوزنی برگان برخوردار خواهند بود و با توجه به موقعیت شهر سرایان سوزنی برگان از اهمیت ویژه ای برخوردار می باشند **ضرایب نوع گونه درخت**

<p>تأیید استانداردی خراسان جنوبی</p>	<p>مصبوبه شورای اسلامی شهر سرایان:</p> <p>۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی</p>	<p>لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰</p> <p>مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴</p> <p>شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی</p>
--------------------------------------	--	---



ردیف	گونه	در ممدوده قدماتی شهر	در مریم شهر
۱	کاج	۱	۰.۹
۲	سرو شیراز	۱	۰.۹
۳	سرو نقره ای	۱	۰.۹
۴	توت	۰.۹	۰.۷
۵	زبان گنجشک	۰.۹	۰.۸
۶	عرعر	۰.۷	۰.۶
۷	اقاقیا	۰.۸	۰.۷
۸	چنار	۰.۸	۰.۷
۹	نارون	۰.۶	۰.۵
۱۰	کاتلیا	۰.۶	۰.۵
۱۱	افرا	۰.۸	۰.۷
۱۲	گز	۰.۶	۰.۵
۱۳	سپیدار	۰.۶	۰.۵
۱۴	ارغوان	۰.۷	۰.۶
۱۵	سنجد	۰.۸	۰.۷
۱۶	سرو خمره ای	۰.۹	۰.۸
۱۷	سایر درختان	۰.۷	۰.۶

اهمیت و ضریب زیبایی گونه:

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰

موضوع: ۹۶/۱۰/۱۴

شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



## تعرفه عوارض شهرداری سرایان

سال ۱۳۹۷ صفحه ۵۶

با توجه به جایگاه هر گونه در موقعیت خاص خودش ضمن زیبایی و چشم انداز مناسب از اهمیت خاصی برخوردار خواهد بود . فرضاً لازم است با توجه به موقعیت هر مکانی از نقطه نظر فرهنگ استفاده رعایت نکات ترافیکی نوع استفاده و نیاز ، موقعیت توپوگرافی منطقه ، موقعیت استراتژیک منطقه از نقطه نظر آب و هوایی و سازگاری با اقلیم ضمن اینکه می شود هر گونه ای کاشت اما چنانچه با محاسبات و یا دلایل کاشته گردد بر زیبایی و کاربرد آن دو چندان افزوده خواهد شد ( هر گونه در جایگاه خودش ) و روش کاشت تعریف شده .

### ۴- تبصره ها:

تبصره ۱: چنانچه مشخص شود عمداً درختی توسط مالک یا مالکین یا افراد ذینفع خشک شده و توسط کارشناس شهرداری تأیید گردد علاوه بر هزینه های قطع اشجار سایر هزینه ها (آزمایشگاه و...) نیز از فرد مورد نظر اخذ خواهد شد

تبصره ۲: در صورت درخواست هرس درخت توسط اشخاص حقیقی و حقوقی به ازای هر اصله درخت با توجه به نوع گونه ، سن ، ارتفاع و شرایط فیزیکی درخت به ازای هر اصله از مبلغ 15000 ریال تا 20000 ریال اخذ خواهد گردید .

تبصره ۳: پس از تصویب کمیسیون ماده ۱۴، اصلاح درخت توسط شهرداری یا بانظر مستقیم شهرداری صورت خواهد گرفت و چوب و شاخه های اصلاح شده متعلق به شهرداری می باشد.

تبصره ۴: پیرامون ورود دامها به فضای سبز نیز طبق رویه فوق اقدام و در صورت جزئی بودن خسارت و صلاحدید شهردار محترم ضمن اخذ تعهد به ازای هر دام حداقل مبلغ 80000 ریال و جهت نگهداری دامها به ازای هر رأس درهرشب مبلغ 10000 ریال اخذ گردد.

### تعرفه شماره (۲-۵) عوارض موتورسیکلتها

کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۲۰۴/۰۶

انواع موتور سیکلت تک سیلندر	۳۰۰۰۰
انواع موتور سیکلت دو سیلندر به بالا	۵۰۰۰۰

تأیید استانداری خراسان جنوبی	مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:	لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰
	۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی	موتخ: ۹۶/۱۰/۱۴
		شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی





## تعرفه عوارض شهرداری سرایان

تعرفه عوارض سال ۱۳۹۷ شهرداری سرایان به استناد تبصره یک (۱) ماده پنجاه (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده و بندهای ۹، ۱۶، و ۲۶ ماده ۷۱ و همچنین ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و دستورالعملها و آئین نامه های اجرائی، و اصلاحات بعدی آن، طبق پیشنهاد شماره ۶۱۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۴ شهرداری سرایان در جلسه عادی شماره ..... مورخ .....

شورای محترم اسلامی شهر سرایان به تصویب رسید.

## واحد درآمد و شهرسازی شهرداری سرایان

<p>تأیید استنادی خراسان جنوبی</p>	<p>مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:</p>	<p>لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۱۴۰</p>
<p>۱- رضا سیف الهی ۲- سید حسن آسال ۳- محمد علی اصغری ۴- محمد مهدی عظیمی ۵- سید جواد فنایی</p>	<p>مورخ: ۹۶/۱۰/۱۴</p>	<p>شهردار سرایان: محمد صادق حقدادی</p>