



بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

تائید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبہ شورای اسلامی شہر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

لایحہ شہادی شہرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شہردار سرایان: رضا مطلبی پور



فهرست عوارض سال ۱۳۹۹

ردیف	فصل	کد عوارض	شرح عوارض	صفحه
۱	اول	-	مستندات قانونی وضع عوارض وسایر مستندات	۵
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	۱۸
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 انتفاع کاربری اراضی و املاک ناشی از طرحهای عمرانی و توسعه شهری	۲۴

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فنایی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



فهرست عوارض سال ۱۳۹۹

ردیف	فصل	کد عوارض	شرح عوارض	صفحه
		۱۳-۲	ارزش افزوده ناشی از طرحهای توسعه شهری	۲۷
۱۵	دوم	۱۴-۲	عوارض دکل های مخابراتی	۲۸
۱۶		۱۵-۲	عوارض مزاد بر تراکم	۲۹
۱۷	دوم	۱۶-۲	عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح توسعه شهری	۳۰
۱۸	دوم	۱۷-۲	عوارض تمدید پروانه های ساختمانی	۳۱
۱۹	دوم	۱۸-۲	عوارض پیش آمدگی به معبر	۳۴
۲۰	دوم	۱۹-۲	تفکیک اراضی و املاک	۳۵
۲۲	دوم	۲۰-۲	عوارض تفکیک و افراز واحد اضافه	۳۶
۲۳	سوم	۱-۳	عوارض سالیانه کسب برای مشاغل و صنوف مختلف	۳۸
۲۴	سوم	۲-۳	عوارض تغییر شغل و افتتاح محل کسب	۳۹
۲۵	چهارم	۱-۴	عوارض غرفه ها و نمایشگاه های فصلی و دائمی	۴۱
۲۶	چهارم	۲-۴	عوارض تابلوها و تبلیغات	۴۲
۲۷	پنجم	۱-۵	عوارض قطع اشجار	۴۴
۲۸	پنجم	۲-۵	عوارض بر موتورسیکلت ها	۵۳
۲۹			مصوبه	۵۴

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فنایی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



# فصل اول

## کلیات و تعاریف

لائسنس شہادی شہرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شہردار سرایان: رضا مطلبی پور

مصوبہ شورای اسلامی شہر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

تائید استاذاری خراسان جنوبی



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

لایحہ شہادی شہرداری سرایان : شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شہردار سرایان : رضا مطلبی پور

مصوبہ شورای اسلامی شہر سرایان :

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



### 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، و 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.

تأیید استنادی خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فنایی

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور



**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 استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان :

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان : شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان : رضا مطلبی پور



## تعاریف:

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

**p:** منظور از (p)، ضریبی از ارزش روز املاک 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 .

تأیید استانداری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور





# فصل دوم

# ساخت و ساز

لایحه شهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



\*تعرفه شماره ۵ (۱-۲) - عوارض هر متر مربع زیربنا (اهدائی) از نوع مسکونی به صورت تک واحدی

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

کد عوارض	ردیف	سطح واحد مسکونی	عوارض هر متر مربع
۱۱۰۲۰۱	۱	تا ۶۰ متر مربع	۴P
	۲	تا ۱۰۰ متر مربع	۵P
	۳	تا ۱۵۰ متر مربع	۶P
	۴	تا ۲۰۰ متر مربع	۷P
	۵	تا ۳۰۰ متر مربع	۸P
	۶	تا ۴۰۰ متر مربع	۹P
	۷	تا ۵۰۰ متر مربع	۱۰p
	۸	تا ۶۰۰ متر مربع	۱۱p
	۹	از ۶۰۰ متر مربع به بالا	۱۲p

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

تأیید استاذاری 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. 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:** 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 ۴:** در هر ردیف اولاً جمع کل زیربنا مورد نظر می باشد و تا متر اژ اعلامی جزء آن ردیف محسوب می شود یعنی خود ۶۰ متر مربع 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 متر اژ زیربنا انجام نمیگیرد یعنی ملکی که دارای ۱۲۰ متر مربع زیربنا می باشد کل ۱۲۰ متر مربع در ردیف سوم محاسبه و اخذ میگردد.

**بند ۵:** صدور سند مالکیت برای عرصه و اعیان به استناد تبصره های ۱ و ۲ و ماده ۱۴۷ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۷۰، نافذی طرح اقدام مالک مبنی بر تفکیک عرصه و اعیان بدون در نظر گرفتن ضوابط شهرداری و اصول شهرسازی و معماری در کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری نیست، بنا براین در صورتی که عمل تفکیک بدون رعایت ضوابط مربوطه انجام شده باشد ولو اینکه برای قطعات تفکیکی به موجب ماده ۱۴۷ اصلاحی قانون فوق الذکر سند مالکیت هم تنظیم شده باشد موضوع قابل ارجاع به کمیسیون ماده ۱۰۰ جهت تصمیم گیری است که مالک علاوه بر پرداخت جرائم موضوع ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و تبصره های آن باید عوارض تفکیک را نیز به موجب مفاد ماده ۱۰۱ قانون شهرداری پرداخت نماید

تأیید استنادی خراسان جنوبی

**مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:**

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فنایی

لایحه شهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور



بند ۶: در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا ، جکوزی در خارج از اعیانی با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع ۶P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض مجدداً مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

بند ۷: 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 .

**\* تعرفه شماره ۵(۲-۲) - عوارض هر مترمربع زیربنا(احدائی) از نوع مسکونی برای مجتمع ها و آپارتمانها**

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

کد عوارض	ردیف	سطح زیر بنا	عوارض هر مترمربع
۱۱۰۲۰۱	۱	تا ۲۰۰ مترمربع	$\frac{\text{میانگین سطح واحد P.۹}}{۱۰۰}$
	۲	تا ۴۰۰ مترمربع	$\frac{\text{میانگین سطح واحد P.۱۰}}{۱۰۰}$
	۳	تا ۶۰۰ مترمربع	$\frac{\text{میانگین سطح واحد P.۱۱}}{۱۰۰}$
	۴	از ۶۰۰ مترمربع تا ۱۵۰۰ مترمربع	$\frac{\text{میانگین سطح واحد P.۱۲}}{۱۰۰}$
	۵	از ۱۵۰۰ مترمربع تا ۳۰۰۰ مترمربع	$\frac{\text{میانگین سطح واحد P.۱۳}}{۱۰۰}$
	۶	از ۳۰۰۰ مترمربع به بالا	$\frac{\text{میانگین سطح واحد P.۱۴}}{۱۰۰}$

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان : رضا مطلبی پور

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

تأیید استنادی خراسان جنوبی



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: 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 نمی گردد.

بند ۳: منظور از میانگین سطح واحد عبارت است مجموع کل زیربنا (ناخالص) تقسیم بر تعداد کل واحد های مسکونی ملک مورد نظر.

**\* تعرفه شماره ۵ (۲-۳) - عوارض هر متر مربع پذیره (احدائی) از یک واحد تجاری**

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

کد عوارض	ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱۱۰۲۰۲	۱	زیرزمین	$9p(1+\frac{(L+h)}{10})$
	۲	همکف	$14p(1+\frac{(L+h)}{10})$
	۳	اول	$9p(1+\frac{(L+h)}{10})$
	۴	دوم	$8p(1+\frac{(L+h)}{10})$
	۵	سوم به بالا	$6p(1+\frac{(L+h)}{10})$
	۶	نیم طبقه	$7p(1+\frac{(L+h)}{10})$

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فنایی

تأیید استاذاری 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.  
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.

**بند ۲:** در خصوص انباری متصل و یا مجزا از 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 سال ۶۵ (طرح نوسازی)، 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.

تأیید استنادی خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فنایی

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور



\* تعرفه شماره ۵(۲-۴) - عوارض هر متر مربع پذیره (احدائی) از چند واحدی تجاری

\* منظور از P ضریبی از ارزش روز املاک می باشد.

کد عوارض	ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱۱۰۲۰۲	۱	زیرزمین	$9P \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(L+h)}{10}\right)$
	۲	همکف	$14P \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(L+h)}{10}\right)$
	۳	اول	$9P \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(L+h)}{10}\right)$
	۴	دوم	$8P \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(L+h)}{10}\right)$
	۵	سوم به بالا	$6P \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(L+h)}{10}\right)$
	۶	نیم طبقه	$7P \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{(L+h)}{10}\right)$

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		

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فنایی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



- برای محاسبه L ابتدا L هر واحد را محاسبه نموده ( $L=L_s-L_0$ ) و سپس میانگین L واحدهایی که L آنها بزرگتر از صفر باشد را محاسبه می کنیم و به جای L در فرمول جدول قرار می دهیم.
- برای محاسبه h ابتدا h هر واحد را محاسبه نموده ( $h=h_s-h_0$ ) و سپس میانگین h واحدهایی که h آنها بزرگتر از صفر باشد را محاسبه می کنیم و به جای h در فرمول جدول قرار می دهیم
- 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.
- 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 از 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.

تأیید استنادی خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فنایی

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور





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 ۶p می باشد

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

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

کد عوارض	ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱۱۰۲۰۲	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، تفصیلی و...) حسب مورد ملاک عمل قرار می گیرد.

تأیید استنادی خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

لایحه شهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور



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

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

کد عوارض	ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱۱۰۲۰۲	۱	در سطح و کلیه طبقات	۱۲P

بند ۱: وصول عوارض مزبور درخصوص 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، مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد.

بند ۲: چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور واحدهای مسکونی، اداری و یا کاربری پایین تر احداث شود عوارض آن مطابق تعرفه فوق محاسبه و وصول خواهد شد.

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

\* تعرفه شماره (۷-۲) - عوارض هر مترمربع پذیره (اهدائی) هتل ها، مسافرخانه ها و اماکن گردشگری

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

کد عوارض	ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱۱۰۲۰۲	۱	در سطح و کلیه طبقات	۵P
	۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل (دسترسی از معبر دارند)	۱۳P

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



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 به منظور حمایت و تشویق سرمایه گزاران در این حوزه مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ خواهد شد .

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 مورد تایید میراث فرهنگی و گردشگری و یا دارای پروانه مصوب ، 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.

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

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

کد عوارض	ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱۱۰۲۰۲	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 ...

<p>لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره ۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵ شهردار سرایان: رضا مطلبی پور</p>	<p>مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان: ۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فنایی</p>	<p>تأیید استنادی خراسان جنوبی</p>
--	--	-----------------------------------



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

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

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

ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض مشمولین بند ۲
۱	زیرزمین	۳P	۰.۳p
۲	همکف	۵P	۰.۵p
۳	اول	۴P	۰.۴p
۴	دوم	۳P	۰.۳p
۵	سوم به بالا	۲P	۰.۲p

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: به استناد بخش نامه های ابلاغی، مساجد بعلاوه ۵ درصد از فضای مسجد به عنوان استفاده تجاری، از عوارض فوق معاف خواهند بود

لایحه شهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

تأیید استنادی خراسان جنوبی



بند ۳: سایر بناهایی که در کاربریهای فوق براساس ضوابط طرح های مصوب (جامع، هادی، تفضیلی و ...) احداث میگردند 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.

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

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

کد عوارض	ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱۱۰۲۰۲	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: : اخذ عوارض فوق از مراکز خیریه ۳۰ درصد هر تعرفه کاربری مربوطه پس از تایید ارگان و دستگاه اجرایی مربوطه خواهد بود.

تأیید استنادی خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فنایی

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور



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

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

داخل محدوده شهر	داخل حریم شهر	نوع حصار	ردیف	کد عوارض
۷۰۰۰۰ ریال	۱۵۰۰۰ ریال	دیوارکشی	۱	۱۱۰۲۰۹
۳۰۰۰۰ ریال	۱۵۰۰۰ ریال	فنس کشی	۲	

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 پاکي 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 بدواً 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 ۷۷ارجاع خواهد شد صورتحساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در

لایحه شهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فنایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



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 تفضیلی 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.

بند ۳: ملاک محاسبه جهت حصار کشی 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.

بند ۶: برای پروانه ساختمانهایی که پروانه داشته و از پشت بام استفاده اختصاصی می کنند و ارتفاع جانپناه را بیشتر از ارتفاع ضابطه تعیین شده احداث می نمایند پس از تایید ناظر و رای کمیسیون ماده ۱۰۰ مبنی بر ابقاء، شهرداری به ازای هر متر طول ۱۵۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد نمود

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



\* تعرفه شماره (۱۲-۲) - عوارض هر مترمربع ارزش افزوده ناشی از طرحهای عمرانی و توسعه شهری پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ بر اساس ضوابط طرح تفصیلی  
\* منظور از P در این تعرفه ضریبی از ارزش روز املاک می باشد.

کد عوارض	ردیف	از کاربری	به کاربری	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱۱۰۲۰۶	۱	نوع ۲	نوع ۱	۶۰ درصد مابه التفاوت ارزش روز کاربری پایین تر به کاربری بالاتر طبق دفترچه ارزش گذاری روز املاک اخذ خواهد گردید
	۲	نوع ۳	نوع ۱	
	۳	نوع ۳	نوع ۲	
	۴	نوع ۴	نوع ۱	
	۵	نوع ۴	نوع ۲	
	۶	نوع ۴	نوع ۳	
	۷	نوع ۵	نوع ۱	
	۸	نوع ۵	نوع ۲	
	۹	نوع ۵	نوع ۳	
	۱۰	نوع ۵	نوع ۴	
	۱۱	نوع ۶	نوع ۱	
	۱۲	نوع ۶	نوع ۲	
	۱۳	نوع ۶	نوع ۳	
	۱۴	نوع ۶	نوع ۴	
	۱۵	نوع ۶	نوع ۵	
	۱۶	نوع ۳	نوع ۵	
	۱۷	نوع ۳	نوع ۴	

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۹۸/۱۰/۱۵: مورخ ۶۶۸۴

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

تأیید استاذاری 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:** 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 ۴:** 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 ۵:** 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.

**بند ۶:** در صورت مراجعه متقاضی جهت درخواست تجدید بنا و تخریب ملک تجاری ، چنانچه ۳۵ سال یا بیشتر از عمر ساختمان گذشته باشد ۱۰ درصد ارزش روز کاربری تجاری محاسبه و اخذ خواهد شد .

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

تأیید استنادی خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

لایحه شهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور



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 متوسط) 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

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان : رضا مطلبی پور

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان :

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فنایی

تأیید استنادی خراسان جنوبی



**\* تعرفه شماره (۲-۱۳) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری**  
**\* منظور از P در این تعرفه ضریبی از ارزش روز املاک در بر معبر جدید می باشد.**

کد عوارض	ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱۱۰۲۰۶	۱	برای املاکی که پس از تعریض در معبر قرار می گیرند	(عرض معبر ایجاد شده) * ۰.۳P * A * متر از عرصه
	۲	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	(عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) * ۰.۳P * A * متر از عرصه
	۳	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	(عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) * ۰.۲P * A * 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:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

لایحه شهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور



**\* تعرفه شماره (۲-۱۴) عوارض دکل های مخابراتی**

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

کد عوارض	عنوان تعرفه عوارض	مبلغ (ریال)
۱۱۰۴۰۵	عوارض دکل های مخابراتی	۳/۰۰۰/۰۰۰

در قبال نصب هر دکل مخابراتی توسط شرکت مخابرات یا بخش خصوصی در هر محل مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان عوارض سالیانه نصب دکل مخابراتی تعیین می شود که باید صاحبان و یا بهره برداران دکل ها توسط شرکت مخابرات یا بخش خصوصی (شرکت های خصوصی یا دولتی) به حساب شهرداری واریز نمایند **تجربه:** اجاره محل متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل و... غیر از مبلغ مذکور و مطابق مقررات مربوطه جداگانه محاسبه و اخذ خواهد شد .

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



**\* تعرفه شماره ۵ (۲-۱۵) عوارض مزاد بر تراکم و ارتفاع مجاز**

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

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

نحوه محاسبه	عنوان تعرفه عوارض	ردیف	کد عوارض
P۱۶ مسکونی	عوارض مزاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی	۱	۱۱۰۲۰۳
P۲۰ تجاری	عوارض مزاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی	۲	۱۱۰۲۰۴
P۱۵ سایر	عوارض مزاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی	۳	۱۱۰۲۰۴
P۳۰ مسکونی	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	۴	۱۱۰۲۰۳
P۳۵ تجاری	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	۵	۱۱۰۲۰۴
P۲۵ سایر	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	۶	۱۱۰۲۰۴

توضیحات:

بند ۱: میزان تراکم پایه و مزاد 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.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور



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: تعرفه شماره (۲-۱۶) اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح توسعه شهری

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

کد عوارض	ردیف	موارد شمول	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱۶۰۲۰۷	۱	مسکونی	ارتفاع مجاز / (۲.P * سطح بنا * اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز) متر
	۲	تجاری	ارتفاع مجاز / (۴.P * سطح بنا * اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز) متر
	۳	اداری و صنعتی	ارتفاع مجاز / (۳.P * سطح بنا * اختلاف ارتفاع احدائی با ارتفاع مجاز) متر
	۴	فرهنگی هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و سایر کاربریها	ارتفاع مجاز / (۲.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 دوبرکس در واحدهای مسکونی) بلامانع می باشد.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فنایی

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور



\*تعارف شماره (۲-۱۷) آیین نامه و دستورالعمل نحوه تمدید پروانه ساختمانی:

**\*کد این تعارف در بودجه شهرداری = ۱۱۰۲۱۰ 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. شوراهاى اسلامى شهر مى توانند با توجه به حجم عملیات ساختمانی و بر اساس گروه بندى چهار گانه قانون نظام مهندسى 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 (۲ متر و بیش از ۱۲ متر):**

برای این ساختمانها حداکثر زمان اتمام عملیات ساختمانی سه سال از تاریخ صدور پروانه میباشد. و مالکان میبایست نسبت به اتمام عملیات ساختمانی اقدام نمایند و چنانچه در پایان سال سوم مالک نسبت به اخذ پایانکار اقدام ننماید، شهرداری نسبت به اخذ مابه التفاوت عوارض پروانه ساختمانی نسبت به قیمت روز و زمان

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۹۸/۱۰/۱۵ مورخ: ۶۶۸۴

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور



صدور پروانه اقدام و پروانه را تمدید خواهد نمود که این عمل حد اکثر تا دو سال دیگر (مجموع از زمان صدور ۵ سال) قابل اجرا خواهد بود و پس از آن پروانه ساختمانی از درجه اعتبار ساقط می گردد و حق و حقوقی از این بابت برای مالک متصور نخواهد بود .

### ب- سافتمانه‌های 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 همانند ردیف الف اعمال خواهد شد .

**تجربه 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 دریافت خواهد شد.

### تجربه 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.

د- برای جلوگیری از ساخت و سازهای بدون پروانه چنانچه ملکی فاقد پروانه باشد پس از طرح در کمیسیون و رای به ابقا ساختمان عوارض پذیره به ماخذ ۲ برابر اخذ خواهد شد

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور





**تبصره 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.

**تبصره ۴:** 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 ۵:** 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 ۶:** 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 ۷:** 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 ۸:** چنانچه بعد از گذشت ۵ سال هنوز ساختمان تکمیل نشده باشد شهرداری با اخذ مابالتفاوت عوارض نسبت به صدور پروانه تجدید بنا اقدام خواهد نمود.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصبوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فنایی

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور



\* تعرفه شماره (۲-۱۸) عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع

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

کد عوارض	ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱۱۰۲۰۵	۱	واحد های تجاری	۱۱P
	۲	واحد های اداری و صنعتی	۹P
	۳	واحد های مسکونی	۸P
	۴	واحد های فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و سایر کاربریها	۷P

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 و زیر 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 متر مربع 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 دیوارهای 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 متر مربع پیش آمدگی ۷۰٪ بند یک وصول خواهد شد.

۳- چنانچه پیش آمدگی به صورت روباز و فاقد دیوارهای 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 مزاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



تعرفه شماره (۲-۱۹) : تفکیک اراضی و املاک

**\* کد این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۱۰۲۱۳ در کاربری مربوطه**

**\* ارزش افزوده ناشی از تغییر در تعداد قطعات (برابر طرح تفضیلی مصوب شهر)**

**بند ۱:** در صورتیکه مالک درخواست تغییر یک قطعه به چند قطعه را داشته باشد برای افزایش تعداد قطعات اراضی، با کارری مسکونی و سایر کاربریها بجز کاربری تجاری و صنعتی به ازاء هر متر مربع عرصه ۵P و برای اراضی با کاربری تجاری و صنعتی (کارگاهی) به ازای هر متر مربع عرصه به میزان ۷P محاسبه و اخذ خواهد شد

**بند ۲:** مالکین کلیه املاک که از طریق ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت و قانون ساماندهی، سند اخذ نموده و یا مغایر با طرح تفکیکی مصوب و مورد تایید شهرداری با پرداخت ارزش افزوده کاربری ملک را به تجاری و کارگاهی تبدیل می نمایند مشمول پرداخت عوارض تفکیک تجاری و یا کارگاهی به میزان ۷P می گردند .

**بند ۳:** برای آن دسته از اراضی که طبق ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت و ساماندهی که در اسناد مالکیت آنها مفروز و مجزا از پلاک اصلی دیگری قید گردیده است مشروط به اینکه دارای شرایط ذیل باشند هزینه ای اخذ نخواهد گردید. در غیر این صورت مطابق تبصره ۳ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری و نیز رای ۶۸۶ الی ۶۹۵ مورخ ۱۳۹۵/۰۹/۱۶ هیات عمومی دیوان عدالت اداری قابل وصول خواهد بود.

**الف) قبل از طرح جامع تفکیک صورت پذیرفته باشد .**

**ب) اسناد مالکیت و پروانه ساختمانی صادره توسط شهرداری قبل از تصویب اصلاحیه ماده ۱۰۱ باشد .**

**بند ۴:** اراضی که اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها برای آنها اعمال شده باشد مشمول این تعرفه نمی شوند .

تأیید استنادی خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فنایی

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور



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

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

کد عوارض	ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱۱۰۲۱۳	۱	عوارض تفکیک اعیان با کاربری مسکونی به ازاءهر مترمربع	۷P
	۲	عوارض تفکیک اعیان با کاربری تجاری به ازاءهر مترمربع	۴P
	۳	عوارض تفکیک اعیان با کاربری صنعتی به ازاءهر مترمربع	۳P
	۴	عوارض تفکیک اعیان با کاربری اداری وسایر به ازاءهر مترمربع	۲P
	۵	کسری حد نصاب تفکیک برای اراضی زیر نصاب تفکیک ، در هر نوع کاربری به ازای هر متر مربع کسری	۱۵p

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.

**بند ۳:** به هنگام صدور پروانه ساختمانی جهت ساختمانهای آپارتمانی تفکیک اعیان برابر جدول فوق اخذ خواهد شد

نحوه محاسبه سهم شهرداری از تفکیک (موضوع قانون اصلاحی ماده ۱۰۱ برای اراضی بیشتر از ۵۰۰متر مربع )

**\* کد این تعرفه در بودجه شهرداری = ۲۱۰۱۰۰ در کاربری مربوطه**

**بند ۱:** کلیه اراضی (بیشتر از ۵۰۰متر مربع) مطابق قانون اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها و ضوابط طرح تفضیلی اعمال می گردد.

تأیید استنادی خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور



# فصل سوم

## کسب مشاغل و حرف خاص

تائید استنادی خراسان جنوبی

مصوبہ شورای اسلامی شہر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

لایحہ شہادی شہرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شہردار سرایان: رضا مطلبی پور



\* تعرفه شماره (۱-۳) عوارض سالیانه کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و غیر صنفی و مشاغل خاص

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

ماخذ ونحوه محاسبه عوارض		عنوان تعرفه	ردیف	کد عوارض
انباری متصل	محل کسب			
۰.۵ P.S.T.۰.۵	۰.۵ P.S.T	عوارض سالیانه کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی	۱	۱۱۰۴۰۶
۰.۷ P.S.T.۰.۵	۰.۷ P.S.T	عوارض سالیانه بر فعالیت برای مشاغل غیر مشمول قانون نظام صنفی	۲	۱۱۰۴۰۶
—	۰.۴ P.S.T	عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسب وبالکن تجاری	۳	۱۱۰۴۰۶
۰.۹ P.S.T.۰.۵	۰.۹ P.S.T	عوارض سالیانه بر فعالیت مشاغل خاص	۴	۱۱۰۴۰۶
۰.۹ P.S.T.۰.۵	۰.۹ P.S.T	عوارض سالیانه بر بانک ها و موسسات اعتباری	۵	۱۱۰۴۰۳

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 استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

لایحه شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور



\* تعرفه شماره ۵ (۲-۳) عوارض تغییر شغل

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

حد اقل	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض	عنوان تعرفه	ردیف	کد عوارض
۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال	۵ برابر عوارض سالیانه شغل جدید	عوارض تغییر شغل	۱	۱۱۰۴۰۶
۲۰۰/۰۰۰ ریال	۵(P۲-P۱)	جابه جایی مکان کسبی	۲	

توضیحات:

بند ۲: منظور از P۱ مکان کسبی قبلی و P۲ مکان کسبی جدید می باشد

تأیید استنادی خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور



# فصل چهارم

## اشخاص حقوقی

### (عمومی دولتی و غیر دولتی)

لایحه شهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فنایی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی





\*\*\*\*\*

\*تعرفه شماره (۱-۴) عوارض غرفه ها و نمایشگاه های فروش فصلی و دائمی کد این تعرفه در بودجه ۱۴۰۱۰۴\*

کد عوارض	ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱۳۰۲۹۰	۱	عوارض غرفه ها و نمایشگاه های فروش فصلی و دائمی	۵۰۰۰S 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.

\*\*\*\*\*

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



\* تعرفه شماره (۴-۲) عوارض تابلوها و تبلیغات. کد این تعرفه در بودجه ۱۱۰۴۰۷

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

بابت هر نوع تبلیغات با هر وسیله ای در سطح شهر علاوه بر بهای خدمات طبق تعرفه سال ۹۹، عوارض تبلیغات به شرح ذیل اخذ خواهد شد .

کد عوارض	شرح	مبلغ
۱۱۰۴۰۷	عوارض دیوار نویسی:	$(p \times V \times s) \times 5\%$
	عوارض نصب تابلو در سطح شهر	$(p \times V \times s) \times 5\%$
	عوارض بیلبوردها و استندهای تبلیغاتی	$(p \times V \times s) \times 5\%$
	عوارض پلاکاردها و بومهای تبلیغاتی	۱۲۰۰۰۰ ضرب در ۵ درصد

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



# فصل پنجم

## مودیان خاص

لایحہ شہادی شہرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شہردار سرایان: رضا مطلبی پور

مصوبہ شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

تائید استاذاری خراسان جنوبی



**\*تعرفه شماره (۵-۱) عوارض قطع اشجار**

**\*کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۱۰۲۰۸**

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 مسائلی 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

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان : رضا مطلبی پور

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱-محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

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

۱۲۰۰۰۰ 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 ۹۹ رفع نقص چمن با تعویض خاک و زیر سازی تا یک دوره چمن زنی = هر متر مربع ۲۱۰/۰۰۰ ریال

در سال ۹۹ رفع نقص چمن بدون تعویض خاک و زیر سازی تا یک دوره چمن زنی = هر متر مربع ۱۹۰/۰۰۰ ریال

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فنایی

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور



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.

<p>لایحه شهادت شهرداری سرایان: شماره ۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵ شهردار سرایان: رضا مطلبی پور</p>	<p>مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان: ۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی</p>	<p>تأیید استنادی خراسان جنوبی</p>
---	--	-----------------------------------



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

تأیید استانداری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فنایی

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور



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 خزرزهره ها، انواع رونده ها، سیب گل، گیلان گل، ... و سایر درختچه هایی که ارتفاع درخت نگرفته رانیز شامل می شوند.

(و) درختان (رشته مند):

درختان ارزشمند شامل: انواع سد روس ها، انواع لاوسون ها، درختان سه رنگ، انواع نخل ها و پالم ها، کاج های کله قندی و توپی، 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 ۱۰۰/۰۰۰ 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 استنادی خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور





**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.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

لایحه شهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان : رضا مطلبی پور



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

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



شرایط کیفی

بر اساس 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 یا پهن 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

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصبوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۹۸/۱۰/۱۵ مورخ: ۶۶۸۴

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور



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

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



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 ۲۰/۰۰۰ ریال تا ۳۰/۰۰۰ 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 ۸۰۰۰۰ ریال** و جهت نگهداری دامها به ازای هر رأس درهرشب **مبلغ ۱۵۰/۰۰۰ ریال** اخذ گردد.

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

**کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۱۰۴۰۴**

<b>انواع موتور سیکلت تک سیلندر</b>	<b>۵۰/۰۰۰</b>
<b>انواع موتور سیکلت دو سیلندربه بالا</b>	<b>۷۰/۰۰۰</b>

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان : رضا مطلبی پور

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

تأیید استانداری خراسان جنوبی



## عوارض شهرداری سرایان

تعرفه عوارض سال ۱۳۹۹ 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 ۶۶۸۴ مورخ ۹۸/۱۰/۱۵ شهرداری سرایان در جلسه عادی شماره ..... مورخ ..... شورای محترم اسلامی شهر سرایان به تصویب رسید.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

مصوبه شورای اسلامی شهر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فتایی

لایحه شهادی شهرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شهردار سرایان: رضا مطلبی پور



## واحد درآمد و شہر سازی شہرداری سرایان

لایحہ شہادی شہرداری سرایان: شماره

۶۶۸۴ مورخ: ۹۸/۱۰/۱۵

شہردار سرایان: رضا مطلبی پور

مصوبہ شورای اسلامی شہر سرایان:

۱- محمد مهدی عظیمی ۲- محمد حسن تیموری ۳- محمد رضا ابراهیم زاده ۴- سید حسن آسال ۵- سید جواد فنایی

تأیید استنادی خراسان جنوبی