



تعرفه عوارض شهرداری سرایان

سال ۱۴۰۴

تأیید استنادی خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

شهردار :
حسین اسماعیلی

لایحه شهرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۲

بسم الله الرحمن الرحيم

لایحه شهرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استنادی خراسان جنوبی



فهرست عوارض سال ۱۴۰۴

صفحه	شرح عوارض	کد عوارض	فصل	ردیف
۶	فصل اول	-	اول	۱
۷	مستندات قانونی وضع عوارض و سایر قوانین مرتبط با عوارض:		اول	۲
۲۵	فصل دوم		اول	۳
۲۶	عوار صدور مجوز حصار کشی		دوم	۴
۲۷	عوارض زیر بنا مسکونی	۱-۲	دوم	۵
۳۰	عوارض تراکم برای کاربری مسکونی	۲-۲	دوم	۶
۳۲	عوارض پذیره تجاری	۳-۲	دوم	۷
۳۶	عوارض تراکم برای کاربری تجاری	۴-۲	دوم	۸
۴۰	عوارض پذیره اداری و انتظامی	۵-۲	دوم	۹

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبیشهردار :
حسین اسماعیلی

لایحه شهرداری سرایان:

۱۴۰۳/۱۰/۰۶ مورخ ۷۶۹۹



۴۲	عوارض پذیرہ و تراکم کاربری صنعتی، حمل و نقل و انبار داری	۶-۲	دوم	۱۰
۴۴	عوارض پذیرہ و تراکم کاربری تفریحی و توریستی	۷-۲	دوم	۱۱
۴۶	عوارض پذیرہ و تراکم کاربری های درمانی، آموزشی تحقیقات و فن آوری ورزشی، فرهنگی، هنری، مذهبی	۸-۲	دوم	۱۲
۴۹	عوارض پذیرہ و تراکم کاربری های پارک و فضای سبز، باغات، کشاورزی، میراث فرهنگی، طبیعی و حریم	۹-۲	دوم	۱۳
۵۱	عوارض بالکن و پیش آمدگی			۱۴
۵۲	عوارض تمدید کلیه پروانه های ساختمانی	۱۰-۲	دوم	۱۴
۵۳	عوارض تجدید کلیه پروانه های ساختمانی	۱۱-۲	دوم	۱۵
۵۴	عوارض دکلهای مخابراتی	۱۲-۲	دوم	۱۶
۵۶	عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک	۱۳-۲	دوم	۱۷
۵۷	عوارض آتش نشانی	۱۴-۲	دوم	۱۸
۵۸	عوارض بر مشاغل	۱۵-۲	دوم	۱۹
۶۱	عوارض صدور مجوز و نصب تاسیسات و تجهیزات شهری	۱۶-۲	دوم	

لایحه شہادی شہرداری سرايان:

شہردار :
حسین اسماعیلیرئیس شورای اسلامی شہر سرايان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۵

۶۲	عوارض پارکهای حاشیه ای	۱۷-۲	دوم	
۶۳	عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	۱۸-۲	دوم	
۶۵	عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی	۱۹-۲	دوم	۲۰
۶۶	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری املاک	۲۰-۲	دوم	۲۲
۶۷	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری املاک	۲۱-۲	دوم	۲۳
۶۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری	۲۲-۲	دوم	۲۴
۷۰	فصل ۳	۲۳-۲	سوم	۲۵
۷۲	عوارض قطع اشجار	۲۴-۲	سوم	۲۶
۸۹	مصوبه	۲۶-۲		

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

شهردار :
حسین اسماعیلی

لایحه شهرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



فصل اول

کلیات، تعاریف، قوانین ضرایب و نکات اصلی

تأیید استنادی خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

شهردار :
حسین اسماعیلی

لایحه شهرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۷

هستندات قانونی وضع عوارض و سایر قوانین مرتبط با عوارض:

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶/۱۲/۴:

ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها - 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 تحویل می شود درج، و هر نوع 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.

وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص و وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعمل جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداریها ابلاغ خواهد کرد. (آیین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵)

لایحه شهادی شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور:

ماده ۸۰- 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.

۲۷- تصویب نرخ کرایه وسائط نقلیه درون شهری.

ماده ۸۵- 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.

تبصره : عوارض یک ماه پس از ارسال هر مصوبه به وزارت کشور قابل وصول می باشد. وزیر کشور میتواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید .

تأیید استاذاری خراسان جنوبی	رئیس شورای اسلامی شهر سرایان : جواد زینبی	شهردار : حسین اسماعیلی لایحه شهرداری سرایان: مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶
-----------------------------	--	---



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۹

ماده ۱۴ فصل سوم از دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات وزارت کشور مستند به تبصره ۱ ماده ۲۲ قانون درآمد پایدار و هزینه هرداریها و دهیاریها :

ماده ۳۶ بند ب - عوارض حاصل از چشمه‌های آب معدنی و درمانی در محدوده شهرستانهایی که ظرفیت توسعه گردشگری دارند، با طی مراحل قانونی در اختیار شهرداری‌ها یا دهیاری‌های همان منطقه قرار می‌گیرد. منابع حاصله متناسب با دریافت عوارض که به پیشنهاد شورای اسلامی شهر یا روستا به تصویب شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان می‌رسد، با تصویب کمیته برنامه‌ریزی شهرستان صرف زیرساخت‌های گردشگری همان منطقه می‌شود.

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها:

مستند اصلی تهیه و تنظیم این دفترچه و تعرفه‌های آن «قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها» مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ و دستورالعمل‌ها و ضمیمه آن منجمله «دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک (۱) ماده دو (۲) قانون درآمد پایدار شهرداری‌ها و دهیاری‌ها» به عنوان آخرین قانون مصوب می‌باشد،

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۱۴۰۳/۱۰/۰۶ مورخ ۷۶۹۹



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۱۰

تعاریف:

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 و حداکثر (در برخی از تعرفه ها):

در برخی از تعرفه های عوارض مبلغی به عنوان حداقل یا حداکثر 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 یا بیشتر از این مبلغ باشد لذا این مبلغ دریافت میگردد و در غیراینصورت، یعنی در مواردی که عوارض محاسبه شده مابین حداقل و حداکثر باشد. عوارض طبق فرمول دریافت می گردد.

انواع کاربری در شهرسازی: تعاریف و اصلاحات بکار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری

درخصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد.

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



ضریب P در محاسبات تعرفه های این دفترچه:

منظور از (P)، در کلیه فرمول های محاسباتی این تعرفه یعنی تعرفه های عوارض، بهاء خدمات، عوارض نوسازی موضوع قانون نوسازی و عمران شهری و سایر تعرفه های شهرداری سرایان، عددی است بر مبنای ریال که بر اساس قوانین و مستندات در قالب جداول مربوطه (جداول ضمیمه شماره یک) این دفترچه تهیه گردیده و مستقیماً و بدون تغییر در فرمولها اعمال می گردد و در املاکی که دارای چند بر با ارزش های (P) متفاوت می باشد، ارزش (P) بالاترین بر ملاک عمل قرار می گیرد. ضمناً چنانچه طرفین یک معبر در دو بلوک متفاوت واقع گردد به طوری که در دفترچه ارزش معاملاتی دارایی، برای طرفین یک معبر ارقام متفاوت اعلام شده باشد ملاک عمل در محاسبه کلیه عوارض و بهای خدمات بالاترین رقم خواهد بود. لذا جهت همسان سازی نرخ عوارضات، در صورتی که دو طرف یک معبر در دو بلوک متفاوت واقع شود در محاسبه عوارضات، بالاترین (P) آن محل ملاک عمل خواهد بود.

قوانین، مقررات و منابع اعمال شده در محاسبه (P) جدول؛

مبلغ پایه اولیه برای محاسبه اعداد قرار گرفته در جداول، ارزش معاملاتی شهر سرایان است که از جداول و ضوابط دفترچه ارزش معاملاتی املاک شهرستان سرایان استخراج شده و به تصویب نهائی کمیسیون تقویم املاک شهرستان سرایان رسیده و از تاریخ ۱۴۰۴/۱/۱ لازم الاجرا می باشد. سپس مفاد بندها و تبصره های ذیل آن نیز برای آنها اعمال گردیده است و عدد نهائی جداول به دست آمده است؛

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۱۲

بند ۷ بخش الف تبصره یک ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها؛

مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

تبصره ۲ ماده ۷ دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها؛

استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هر یک از شاخص ها (طبق بند (۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون)، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهاء خدمات برای هر یک از عناوین توسط شوراها مجاز می باشد. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض، بهاء خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است، پیشنهاددهندگان می توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهاء خدمات استفاده نمایند.

ماده ۱۹ دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها؛

در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ، ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع

لایحه شهادی شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۱۳

تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران معادل ۱۱.۵٪ درصد می باشد.

۱- در فرمول تعرفه های این دفترچه (نحوه محاسبه) از یک سری علائم اختصاری استفاده گردیده که به شرح جدول ذیل می باشد و نحوه کاربرد برخی از این علائم در قسمت توضیحات هر عنوان تعرفه نیز توضیحات لازم ارائه گردیده است؛

جدول مقادیر P (عرضه)	H	ارتفاع/عمق (دیوار/بنا/...)	P
مساحت	W	عرض (معیر ...)	S
تعداد/عدد (تعداد واحد، مقدار سن ناوگان و...)	L	طول (دیوار/دهانه/...)	N
ضریب نوع شغل	M	وزن/جرم	J
زمان (ساعت، روز، ماه و...)	V	ارزش روز (قیمت کل به نرخ روز)	T

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



گروه	ردیف	نوع کاربری	تعریف
اول	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	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
دوم	۳	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته میشود
	۴	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود
چهارم	۵	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته میشود
	۶	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی درمانی و سلامت انسان و دام و مدد کاری های اجتماعی گفته میشود
	۷	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
	۸	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
	۹	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته میشود
	۱۰	فرهنگی هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته میشود
	۱۱	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته میشود
پنجم	۱۲	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
	۱۳	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در اختیار شهرداری است گفته میشود
	۱۴	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیر بنائی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته میشود
	۱۵	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
ششم	۱۶	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار میگیرد گفته میشود

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



باغات و کشاورزی (الف: آبی/ب:دیمی)	۱۷	هفتم
به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته میشود		
طبیعی	۱۸	
به سطوح اختصاص یافته به جنگلهای طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود		
میراث تاریخی	۱۹	هفتم
به اراضی اختصاص یافته به مکانهای تاریخی گفته می شود		
حریم	۲۰	
به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود		

نحوه دسته بندی انواع کاربری در جدول ضریب پی (P):

تعاریف و اصلاحات بکار رفته در حوزه کاربری در شهرداری ها براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد. اما از آنجا که در دفترچه ارزش معاملاتی مصوب کمیسیون تقویم املاک ارزش عرصه املاک با توجه به کاربری به ۸ دسته تقسیم گردیده اند لذا با ادغام و انطباق این دو جدول یک جدول جدید طراحی گردیده که در آن کاربری های دفترچه ارزش معاملاتی دارائی به عنوان گروه دسته بندی و تعریف گردیده و کاربری های مصوب شورای عالی شهرسازی با ردیف مشخص و تعریف گردیده اند و نهایتاً بر اساس جداول ضمیمه (پیوست شماره یک) کاربری ها دسته بندی و در قالب جدول P ارزش گذاری برای محاسبات این تعرفه انجام گردیده است:

تأیید استاذاری خراسان جنوبی	رئیس شورای اسلامی شهر سرایان : جواد زینبی	شهردار : حسین اسماعیلی	لایحه شهادی شهرداری سرایان: مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶
-----------------------------	--	---------------------------	--



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۱۶

قبل از انجام محاسبات در تعرفه های این دفترچه برای سال ۱۴۰۴ به نکات ذیل توجه و رعایت فرمایید:

۱. در تمام موارد مربوط به شهرسازی رعایت ضوابط و مقررات فنی طرح های جامع، تفضیلی و هادی مصوب شهر سرایان الزامی می باشد. اما در خصوص نحوه محاسبه و اخذ عوارض برابر ضوابط و مصوبات این دفترچه اقدام میگردد.
۲. با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف ، عوارض و سایر هزینه های متعلقه به نرخ روز محاسبه و اخذ خواهد شد.
۳. مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.
۴. عناوین موضوع فصل های این تعرفه در داخل محدوده خدماتی و حریم شهر سرایان قابل وصول است و ارائه خدمات در خارج از محدوده بر اساس صرفه و صلاح شهرداری با احتساب نرخ روز محاسبه و اخذ می گردد.
۵. واحد مبالغ در تعرفه ها ریال است و مقدار خروجی عوارض عنوان مربوطه به ریال می باشد و در تمامی موارد سعی گردیده مبلغ نهائی بدون نیاز به اقدام دیگری محاسبه گردد.
- ۶-مساحت زیربنای مورد درخواست یا حادثی تا سقف تراکم پایه در هر کاربری بر اساس تعرفه عوارض زیربنا یا پذیره همان کاربری محاسبه و اخذ می گردد.

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۱۷

۷- مساحت زیربنای مورد درخواست یا احداثی مربوط به بالکن و پیش آمدگی در هر کاربری بر اساس تعرفه عوارض بالکن و پیش آمدگی همان کاربری محاسبه و اخذ می گردد.

۸- باقیمانده مساحت زیربنای مورد درخواست یا احداثی مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده

باشد و عوارضی طبق ردیف های بالا (۱-۱ و ۱-۲) برای آن دریافت نگردیده است بر اساس تعرفه عوارض تراکم همان کاربری محاسبه و اخذ می گردد.

۹- در تعرفه هایی نظیر عوارض تجدید و تمدید پروانه ساختمانی، آتش نشانی و... که درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه و اخذ می گردد، برای هر ملک مجموع عوارض صدور پروانه ساختمانی (حصارکشی + زیربنا و پذیره + تراکم + پیش آمدگی + مستحدثات واقع در محوطه املاک، تأسیسات و تجهیزات) به نرخ روز محاسبه گردیده و نهایتاً درصد مورد نظر از مجموع آن دریافت می گردد.
* نحوه محاسبه عوارضات انباری در هر کاربری بر مبنای کاربری اصلی می باشد .

۱۰- با توجه به سیاست های تشویقی در خصوص بازآفرینی شهری در بافت های فرسوده، شهرداری کلیه عوارض صدور پروانه های ساختمانی برای اراضی و املاک مسکونی را با اعمال ۵۰ درصد تخفیف محاسبه و اخذ خواهد کرد

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۱۸

ماده های ۹ و ۱۰ (قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها) و تبصره های ذیل آن باید رعایت گردد؛

ماده ۹- کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذی حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این میباشند.

تبصره ۱- اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمان های وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی می باشد .

تبصره ۲- در صورتیکه مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل میشود. میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

تبصره ۳- هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیون مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استنادی خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرايان

صفحه ۱۹

اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسنادالزام الاجراء به وسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید

ماده ۱۰- پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دودرصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود
۱۱- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۲۵/۱۱/۸۳ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۳/۲/۸۵ هیأت عمومی دیوان عدالت پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض و سایر هزینه های متعلقه به نرخ روز محاسبه و اخذ خواهد شد.

۱۲- عناوین موضوع فصل های این تعرفه در داخل محدوده خدماتی و حریم شهر سرايان قابل وصول است و ارائه خدمات در خارج از محدوده بر اساس صرفه و صلاح شهرداری با احتساب نرخ روز محاسبه و اخذ می گردد.

۱۳- واحد مبالغ در تعرفه ها ریال است و مقدار خروجی عوارض عنوان مربوطه به ریال می باشد
۱۴- در هنگام محاسبه و اخذ عوارض از زیربنای مورد درخواست یا احداثی املاک، از هر مترمربع تنها یکی از عوارض زیربنا و پذیره یا تراکم و یا پیش آمدگی و بالکن به شرح ذیل محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان بیش از یکی از این عناوین ممنوع می باشد؛

لایحه شهرداری شهرسرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرايان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۲۰

معافیت ها، تسهیلات، مشوق ها و تخفیفات ویژه شهرداری سرایان برای تعرفه های درآمدی سال ۱۴۰۴

ماده یک: تعاریف و تبصره های مشترک کلیه مواد این قانون:

تبصره ۱: تبصره ذیل ماده ۱۵ دستورالعمل اجرائی تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و «ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت» موضوع اعمال ۱۰ درصد تخفیف در هزینه های صدور پروانه ساختمانی، برای مشمولین اعمال و این ۱۰ درصد به تخفیف ردیف های عوارضی مشمول هزینه های صدور پروانه ساختمانی مندرج در این قانون اضافه می گردد، این درصد تخفیف اضافه شامل سایر بدهی ها نمی گردد و سایر بدهی ها تنها مشمول مفاد این قانون می گردند.

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۲۱

ماده ۵- به منظور تحقق بند «ج» ماده ۱۰۲ قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاههای اجرائی مکلفند برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند. دولت مکلف است صددرصد (۱۰۰٪) تخفیفهای مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

شهردار :
حسین اسماعیلی

لایحه شهادی شهرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۲۲

تبصره ۲؛ «ماده ۱۵ دستورالعمل اجرائی تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها» موضوع معافیت مددجویان کمیته امداد امام خمینی (ره) و بهزیستی برای تعرفه های مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی طبق قانون برای مشمولینی که بر اساس تأیید کتبی نهادهای مربوطه (کمیته امداد و بهزیستی) و معرفی به شهرداری با ارائه کد و مشخصات دقیق مدد جوئی اعمال می گردد و باقیمانده بدهی مشمول مفاد این قانون می گردد

ماده ۱۵- کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک بار و یک واحد معاف خواهند بود و در مورد اینترگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به اینترگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یک بار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

شهردار :
حسین اسماعیلی

لایحه شهرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



تبصرہ ۳؛ «مادہ ۶ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران» موضوع معافیت ایثارگران (خانواده معظم شهداء، آزادگان، جانبازان و...) برای تعارفہ های مربوط به عوارض صدور پروانہ ساختمانی طبق قانون برای مشمولینی کہ بر اساس تأیید کتبی نهادہای مربوطہ (بنیاد شہید و امور ایثارگران و...) و معرفی بہ شہرداری با ارائه کد و مشخصات دقیق ایثارگری اعمال میگردد و باقیماندہ بدہی مشمول مفاد این قانون می گردد.

توضیح: ہزینہ های صدور پروانہ ساختمانی و عوارض شہرداری در این تبصرہ شامل عوارض حصارکشی، عوارض زیربنا و پذیرہ، عوارض تراکم، عوارض پیش آمدگی، عوارض مستحدثات واقع در محوطہ املاک و عوارض تأسیسات و تجهیزات می باشد.

مادہ ۶- مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شہر محل سکونت خود از پرداخت ہزینہ های عوارض صدور پروانہ های ساختمانی، عوارض شہرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این مادہ در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواہد بود

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شہر سرایان :
جواد زینبی

شہردار :
حسین اسماعیلی

لایحہ شہادی شہرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۲۴

تبصره ۴: «ماده ۱۴ قانون جهش مسکن» موضوع اعمال تخفیف برای مشمولین این قانون به شرح ذیل اعمال می گردد:

ماده ۱۴- هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان کلیه برنامه‌های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف، محاسبه و دریافت می‌شود.

تبصره ۵: کلیه بناهای با سابقه ممیزی قبل از سال ۶۵، و یا هرگونه مستندی دال بر تایید احداث بنا قبل از تاریخ مذکور و عدم تغییر آن، مشمول پرداخت ۳۵٪ عوارضات به نرخ روز خواهد شد.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

شهردار :
حسین اسماعیلی

لایحه شهادی شهرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



فصل دوم

عوارض

موضوع ماده ۲۸ «دستورالعمل اجرائی تبصره یک (۱) ماده دو (۲) قانون در آمد پایدار شهرداری ها و دهیاری ها»

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

شهردار :
حسین اسماعیلی

لایحه شهادی شهرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



*تعرفه شماره (۱-۲) - عوارض صدور مجوز حصارکشی: کد بودجه: ۱۱۰۲۰۹

ردیف	نوع مصالح حصار	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	ردیف	نوع مصالح حصار	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	بتن	۸۵*P*L*H	۲	فلز	۶۵*P*L*H
۳	آجر، بلوک، سنگ	۸۰*P*L*H	۴	فنس و سایر	۶۰*P*L*H

توضیحات* بند ۱: عوارض صدور مجوز حصار برای صدور مجوزهای حصارکشی و در اجرای ماده ۱۱۰ قانون شهرداری محاسبه و اخذ می گردد.

بند ۲: ارتفاع مجاز برای حصار مطابق ضوابط طرح های مصوب شهر خواهد بود. (شهرداری مکلف است ارتفاع حصار را به تفکیک نوع آن در مجوز صادره درج نماید) و حصار اجرا شده باید به تأیید کتبی کارشناسان شهرداری برسد در غیر اینصورت به عنوان ملک فاقد حصار تلقی می گردد.

بند ۳: مدت اعتبار مجوز حصارکشی بر اساس موقعیت، مساحت و وضعیت ملک توسط شهرداری تعیین می گردد که حداکثر ۱۲ ماه می باشد.

بند ۴: حد اقل عوارض هر متر طول حصارکشی ۴۲۰/۰۰۰ ریال خواهد بود.

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



*تعارفہ شماره (۲-۲) - عوارض هر متر مربع زیر بنا اهدائی با کاربری مسکونی: کد بودجه ۱۱۰۲۰۱

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض
۱	در سطح و کلیه طبقات	۱۴۵*P*S

توضیحات:

- بند ۱: ضریب N تعداد واحد مسکونی می باشد لذا منظور از واحد مسکونی تک واحدی (N=۱)، 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 اگر در یک قطعه چه در سطح و یا چه در هر طبقه یا طبقات، بیش از یک واحد احداث گردد (تعداد واحد = N) خواهد بود.
- بند ۲: در صورت درخواست متقاضی برای احداث طبقات به صورت تکمیلی واحد اصلی، (N=۱) خواهد بود و در پروانه و پایانکار تنها یک واحد درج می گردد و سایر طبقات به عنوان تکمیلی آن واحد در نظر گرفته میشود و مالک حق تفکیک واحدها را ندارد.

لایحه شهادتی شہرداری سرایان:

شہردار :
حسین اسماعیلیرئیس شورای اسلامی شہر سرایان :
جواد زینی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۲۸

بند ۳- در هنگام محاسبه عوارض پذیره مسکونی چنانچه مالک بر خلاف ضوابط و مقررات نسبت به تفکیک اعیان اقدام نماید و در کمیسیون ماده ۱۰۰ نیز رای به ابقای بنا صادر گردد ، فرمول ذیل به ردیف مربوطه در جدول فوق به عنوان ضریب اضافه میگردد:

$(1 + \frac{N}{10})$	
N	تعداد واحد مسکونی

بند ۴: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد و مساحت مزاد بر تراکم پایه و همچنین مزاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس تعرفه شماره ۲-۳ یعنی عوارض تراکم برای کاربری مسکونی محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۲۹

بند ۵: مساحت پارکینگ مورد نیاز که در ملک با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و طبق طرح های مصوب شهر (هادی، جامع، تفضیلی و...) بر اساس الزام شهرداری در سطح اشغال و در زیر بنای محدوده تراکم مجاز احداث گردیده است شامل محاسبه عوارض زیربنا نمی گردد.

بند ۶: در صورت انجام تجمیع پلاک های ساختمان های قدیمی و تجدید بنای این املاک عوارض این ردیف با احتساب ۳۰٪ تخفیف محاسبه و اخذ می گردد.

بند ۷- راه پله و آسانسور در حد ضابطه در پیلوت، چنانچه قسمتی از اعیان داخل سطح اشغال مجاز ساختمان (به شرطی که مانع تامین پارکینگ نگردد) برای این منظور استفاده شود، در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. در واحدهای آپارتمانی مزاد بر ۶۰٪ جزئی تراکم حساب می شود

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۳۰

*تعرفه شماره (۲-۲) - عوارض تراکم برای کاربری مسکونی: کد بودجه ای ۱۱۰۲۰۳

نحوه محاسبه عوارض	طبقات	ردیف
۱۵۰*P*S	در سطح و کلیه طبقات	۱

توضیحات:

بند ۱: ضریب N تعداد واحد مسکونی می باشد لذا منظور از واحد مسکونی تک واحدی (N=۱)، 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 اگر در یک قطعه چه در سطح و یا چه در هر طبقه یا طبقات، بیش از یک واحد احداث گردد (تعداد واحد = N) خواهد بود.

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۳۱

بند ۲: در صورت درخواست متقاضی برای احداث طبقات به صورت تکمیلی واحد اصلی، (N=۱) خواهد بود و در پروانه و پایانکار تنها یک واحد درج

می گردد و سایر طبقات به عنوان تکمیلی آن واحد در نظر گرفته میشود و مالک حق تفکیک واحدها را ندارد.

بند ۳- در هنگام محاسبه عوارض پذیره مسکونی چنانچه مالک بر خلاف ضوابط و مقررات نسبت به تفکیک اعیان اقدام نماید و در کمیسیون ماده

۱۰۰ نیز رای به ابقای بنا صادر گردد ، فرمول ذیل به ردیف مربوطه در جدول فوق به عنوان ضریب اضافه میگردد:

$(1 + \frac{N}{10})$	
N	تعداد واحد مسکونی

بند ۴: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس تعرفه شماره ۲-۲ یعنی عوارض زیربنا(احداثی) با کاربری مسکونی و مساحت مازاد بر تراکم پایه و

همچنین مازاد بر تراکم مجاز برای بخشی از بنا که کمیسیون ماده ۱۰۰ رای بر ابقای آن داده باشد بر اساس این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد و

دریافت همزمان این دو تعرفه از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

لایحه شهادی شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۳۲

* تعرفه شماره (۴-۲) - عوارض پذیره هر متر مربع (زیربنای) احداثی کاربری تجاری - خدماتی در حد تراکم (انتفاعی و غیر انتفاعی) کد بودجه: ۱۱۰۲۰۲

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای خالص تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای انبار تجاری متصل به واحد تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای انبار تجاری منفصل از واحد تجاری
۱	زیرزمین	$۵۵ * P * S$	$(۵۵ * P * S) * ۰.۹$	$(۵۵ * P * S) * ۰.۹$
۲	همکف	$۶۰ * P * S$	$(۶۰ * P * S) * ۰.۹$	$(۶۰ * P * S) * ۰.۹$
۳	اول	$۵۵ * P * S$	$(۵۵ * P * S) * ۰.۹$	$(۵۵ * P * S) * ۰.۹$
۴	دوم	$۵۰ * P * S$	$(۵۰ * P * S) * ۰.۹$	$(۵۰ * P * S) * ۰.۹$
۵	سوم به بالا	$۴۵ * P * S$	$(۴۵ * P * S) * ۰.۹$	$(۴۵ * P * S) * ۰.۹$

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۳۳

توضیحات:

بند ۱: عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین: به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۲۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین محاسبه و اخذ خواهد شد.

بند ۲: در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت مجوز قبل، ۸۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.

بند ۳: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که

کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس تعرفه شماره ۲-۵ یعنی عوارض تراکم برای کاربری تجاری محاسبه و اخذ می گردد و

دریافت همزمان این دو نوع تراکم از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

بند ۴: 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 رویت می نماید و همچنین سرویس بهداشتی و نماز خانه و... در این کاربری طبق تعرفه فوق محاسبه و اخذ می گردد.

بند ۵: عوارض پذیره هر متر مربع نیم طبقه احداثی، در هر یک از موارد جدول فوق مساوی **۵۰ درصد** عوارض پذیره هر متر مربع در همان ردیف

خواهد بود.

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۳۴

بند ۶: حق بهره برداری از فضای باز در این کار بری به ازای هر متر مربع ۴۰p خواهد بود .

بند ۷- راه پله و آسانسور در حد ضابطه در پیلوت ،چنانچه قسمتی از اعیان داخل سطح اشغال مجاز ساختمان (به شرطی که مانع تامین پارکینگ نگردد) برای این منظور استفاده شود ، در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد . در واحدهای آپارتمانی مزاد بر ۶۰٪ جزئی تراکم حساب می شود
بند ۸- در هنگام محاسبه عوارض پذیره تجاری چنانچه مالک بر خلاف ضوابط و مقررات و یا مندرجات پروانه صادره ،نسبت به تفکیک اعیان اقدام نماید و در کمیسیون ماده ۱۰۰ نیز رای به ابقای بنا صادر گردد ، فرمول ذیل به ردیف مربوطه در جدول فوق به عنوان ضریب اضافه میگردد:

بند ۹- برای محاسبه L ابتدا L هر واحد را محاسبه نموده ($L=L_s-L_o$) 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 ($H=H_s-H_o$) 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.

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



$(1 + \frac{N}{10}) + \frac{(L+H)}{10}$			
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		

تأیید استنادی خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

شهردار :
حسین اسماعیلی

لایحه شهادی شهرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۳۶

* تعرفه شماره (۵-۲) - عوارض تراکم کاربری تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی): کد بودجه ای ۱۱۰۲۰۴

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای خالص تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای انبار تجاری متصل به واحد تجاری	نحوه محاسبه عوارض زیر بنای انبار تجاری منفصل از واحد تجاری
۱	زیرزمین	$۸۵ * P * S$	$(۸۵ * P * S) * ۰.۹$	$(۸۵ * P * S) * ۰.۹$
۲	همکف	$۹۰ * P * S$	$(۹۰ * P * S) * ۰.۹$	$(۹۰ * P * S) * ۰.۹$
۳	اول	$۸۵ * P * S$	$(۸۵ * P * S) * ۰.۹$	$(۸۵ * P * S) * ۰.۹$
۴	دوم	$۷۰ * P * S$	$(۷۰ * P * S) * ۰.۹$	$(۷۰ * P * S) * ۰.۹$
۵	سوم به بالا	$۶۵ * P * S$	$(۶۵ * P * S) * ۰.۹$	$(۶۵ * P * S) * ۰.۹$

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۳۷

توضیحات:

بند ۱: عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین: به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۲۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین محاسبه و اخذ خواهد شد.

بند ۲: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس تعرفه پذیره تجاری محاسبه و اخذ می گردد و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس این تعرفه محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو نوع تراکم از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

بند ۳: 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 رویت می نماید و همچنین سرویس بهداشتی و نماز خانه و... موجود در این کاربری طبق تعرفه فوق محاسبه و اخذ می گردند .

بند ۶: عوارض تراکم هر متر مربع نیم طبقه احداثی ، در هر یک از موارد جدول فوق مساوی ۵۰ درصد عوارض تراکم هر متر مربع در همان ردیف خواهد بود .

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۳۸

بند ۷- در هنگام محاسبه عوارض پذیره تجاری چنانچه مالک بر خلاف ضوابط و مقررات و یا مندرجات پروانه صادر شده نسبت به تفکیک اعیان اقدام نماید و در کمیسیون ماده ۱۰۰ نیز رای به ابقای بنا صادر گردد ، فرمول ذیل به ردیف مربوطه در جدول فوق به عنوان ضریب اضافه میگردد:

- 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 میدهیم.
- 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 میدهیم.
-

لایحه شهادی شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



$(1 + \frac{N}{10}) + \frac{(L+H)}{10}$			
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		

تأیید استنادی خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبیشهردار :
حسین اسماعیلی

لایحه شهرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



سال ۱۴۰۴

صفحه ۴۰

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

*تعرفه شماره (۶-۲) - عوارض پذیره هر متر مربع (زیربنای) احداثی و تراکم کاربریهای اداری. انتظامی و نظامی: کد بودجه ای ۱۱۰۲۰۲:

ردیف	طبقات	۱- نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه	۲- نحوه محاسبه عوارض زیربنا مازاد بر تراکم پایه و مجاز
۱	در سطح و کلیه طبقات	۲۴۰*P*S*N	۳۵۰*P*S*N

توضیحات:

بند ۱: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس ستون ۱ و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس ستون ۲ محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو نوع تراکم از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

لایحه شهرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶

شهردار :

حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :

جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۴۱

بند ۲: 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.

بند ۲- راه پله و آسانسور در حد ضابطه در پیلوت، چنانچه قسمتی از اعیان داخل سطح اشغال مجاز ساختمان (به شرطی که مانع تامین پارکینگ نگردد) برای این منظور استفاده شود، در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. در واحدهای آپارتمانی مزاد بر ۶۰٪ جزئی تراکم حساب می شود

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

صفحه ۴۲

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

تعرفه شماره (۲-۷) - عوارض پذیره هر متر مربع (زیربنای) احدائی و تراکم کاربریهای صنعتی و حمل و نقل و انبارداری: کد بودجه ای: ۱۱۰۲۰۲

ردیف	طبقات	۱- نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه	۲- نحوه محاسبه عوارض زیربنا مازاد بر تراکم پایه و مجاز
۱	در سطح و کلیه طبقات	۱۱۰۰*P*S*N	۱۳۰۰*P*S*N

توضیحات:

بند ۱ : مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس ستون ۱ و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس ستون ۲ محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو نوع تراکم از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



بند ۲: 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 محاسبه و اخذ دارد.

بند ۳: چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور واحدهای مسکونی، تجاری یا اداری احداث شود عوارض آن مطابق فرمول و ضرایب (نحوه محاسبه عوارض) تعرفه کاربری مربوطه با استفاده از همین P محاسبه و اخذ خواهد شد.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبیشهردار :
حسین اسماعیلی

لایحه شهرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۴۴

*تعرفه شماره (۲-۸) - عوارض پذیره هر متر مربع (زیربنای) اهدائی و تراکم کاربری تفریحی و توریستی (هتل ها، مسافرخانه ها، گردشگری و...): کدبودجه ای ۱۱۰۲۰۲:

جدول الف؛ نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه؛ کدبودجه ای: ۱۱۰۲۰۲

نحوه محاسبه عوارض	طبقات	ردیف	نحوه محاسبه عوارض	طبقات	ردیف
۵۳۰*P*S*N	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	۲	۲۶۵*P*S*N	در سطح و کلیه طبقات	۱

جدول ب؛ نحوه محاسبه عوارض زیربنا مازاد بر تراکم پایه و تراکم مجاز؛ کدبودجه ای: ۱۱۰۲۰۲

نحوه محاسبه عوارض	طبقات	ردیف	نحوه محاسبه عوارض	طبقات	ردیف
۶۰۰*P*S*N	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل	۲	۳۰۰*P*S*N	در سطح و کلیه طبقات	۱

توضیحات:

تأیید استاذاری خراسان جنوبی	رئیس شورای اسلامی شهر سرایان : جواد زینبی	شهردار : حسین اسماعیلی	لایحه شهادی شهرداری سرایان: ۱۴۰۳/۱۰/۰۶ مورخ ۷۶۹۹
-----------------------------	--	---------------------------	---



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۴۵

بند ۱ : مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس جدول الف و مساحت مازاد بر تراکم پایه و همچنین مازاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس جدول ب محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو نوع تراکم از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

بند ۲: 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 و 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: منظور از ردیف ۲ جداول، فضای تجاری است که از معابر برای عموم قابل دسترسی باشد و با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری داخل ساختمان اصلی هتل برابر ردیف یک این تعرفه خواهد بود.

بند ۴- راه پله و آسانسور در حد ضابطه در پیلوت ، چنانچه قسمتی از اعیان داخل سطح اشغال مجاز ساختمان (به شرطی که مانع تامین پارکینگ نگردد) برای این منظور استفاده شود ، در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد . در واحدهای آپارتمانی مازاد بر ۶۰٪ جزئی تراکم حساب می شود

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۴۶

*تعرفه شماره ۵(۲-۹) - عوارض پذیره هر متر مربع (زیربنای) احدثی و تراکم کاربریهای درمانی. آموزش. تحقیقات و فن آوری.

آموزش. ورزشی. فرهنگی هنری و مذهبی: کدبوجه ای: ۱۱۰۲۰۲

جدول الف؛ نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه؛ کدبوجه ای: ۱۱۰۲۰۲

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مشمولین بند ۲	ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مشمولین بند ۲
۱	زیرزمین	۵۰۰*P*S*N	۳۰*P*S*n	۳	اول	۴۰*P*S*N	۵۰۰*P*S*N
۲	همکف	۵۳۰*P*S*n	۲۰*P*S*n	۴	دوم به بالا	۵۰*P*S*N	۳۰۰*P*S*N

لایحه شهادی شهرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



جدول ب؛ نحوه محاسبه عوارض زیربنا مزاد بر تراکم پایه و تراکم مجاز؛ کدبوجه ای: ۱۱۰۲۰۲

ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مشمولین بند ۲	ردیف	طبقات	نحوه محاسبه عوارض	نحوه محاسبه عوارض مشمولین بند ۲
۱	زیرزمین	۵۵۰*P*S*N	۴۵*P*S*N	۳	اول	۵۵۰*P*S*N	۳۵*P*S*n
۲	همکف	۵۸۰*P*S*n	۵۵*P*S*N	۴	دوم به بالا	۳۵۰*P*S*N	۲۵*P*S*n

توضیحات:

بند ۱: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس جدول الف و مساحت مزاد بر تراکم پایه و همچنین مزاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر

باقی آن داده باشد بر اساس جدول ب محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دونوع تراکم از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

بند ۲: 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.

لایحه شهادی شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۴۸

بند ۳: بخشهایی 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 ۴: سایر بناهایی که در کاربریهای موضوع بند ۲ براساس ضوابط طرح های مصوب (جامع، هادی، تفضیلی و...) احداث میگردد بر اساس ستون اولیه

محاسبه و اخذ میگردد و چنانچه هیأت امناء 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.

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استنادی خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۴۹

*تعرفه شماره (۱۰-۲) - عوارض پذیره هر متر مربع (زیربنای) احداثی و تراکم سایر کاربری ها(پارک و فضای سبز، باغات و کشاورزی، میراث فرهنگی، طبیعی و حریم)؛ کدبوجه ای: ۱۱۰۲۰۲

ردیف	طبقات	۱- نحوه محاسبه عوارض زیربنا تا حد تراکم پایه	۲- نحوه محاسبه عوارض زیربنا مزاد بر تراکم پایه و مجاز
۱	در سطح و کلیه طبقات	$1000 * P * S * N$	$1500 * P * S * N$

توضیحات:

بند ۱: مساحت زیربنا در حد تراکم پایه بر اساس ستون ۱ و مساحت مزاد بر تراکم پایه و همچنین مزاد بر تراکم مجاز که کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی بر ابقای آن داده باشد بر اساس ستون ۲ محاسبه و اخذ می گردد و دریافت همزمان این دو نوع تراکم از یک بخش از زیربنا ممنوع می باشد.

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۵۰

بند ۲: معمولاً احداث بنا در این کاربری ها ممنوع می باشد و هرگونه احداثی با انجام مراحل قانونی و در شرایط خاص با کسب مجوزهای لازم از مراجع ذیصلاح انجام می پذیرد لذا تعیین تعرفه برای آن منافی سایر قوانین نمی باشد.

بند ۳- راه پله و آسانسور در حد ضابطه در پیلوت، چنانچه قسمتی از اعیان داخل سطح اشغال مجاز ساختمان (به شرطی که مانع تامین پارکینگ نگردد) برای این منظور استفاده شود، در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد. در واحدهای آپارتمانی مازاد بر ۶۰٪ جزئی تراکم حساب می شود.

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۵۱

*تعرفه شماره ۵ (۲-۱۱) - عوارض هر متر مربع بر بالکن و پیش آمدگی در سطح و کلیه طبقات: کد بودجه ای: ۱۱۰۲۰۵

ردیف	نوع پیش آمدگی	مسکونی	تجاری	صنعتی	سایر کاربریها
۱	کنسول	$\frac{1}{3}(۱۴۵ * P * S * N)$	$\frac{1}{3}(۶۰ * P * S * N)$	$\frac{1}{3}(۱۱۰۰ * P * S * N)$	$\frac{1}{3}(۲۴۰ * P * S * N)$
۲	بالکن	$\frac{1}{3}(۱۳۰ * P * S * N)$	$\frac{1}{3}(۵۰ * P * S * N)$	$\frac{1}{3}(۱۰۰۰ * P * S * N)$	$\frac{1}{3}(۲۳۰ * P * S * N)$
۳	تراس	$\frac{1}{3}(۱۱۰ * P * S * N)$	$\frac{1}{3}(۴۵ * P * S * N)$	$\frac{1}{3}(۸۰۰ * P * S * N)$	$\frac{1}{3}(۲۲۰ * P * S * N)$

توضیحات:

بند ۱: تعاریف نوع پیش آمدگی به شرح ذیل می باشد:

۱-۱: کنسول: پیش آمدگی که به صورت روبسته وزیربنای مفید مورد استفاده قرار می گیرد.

۱-۲: بالکن: پیش آمدگی که به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار می گیرد.

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۵۲

۱-۳: تراس: پیش آمدگی که به صورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد.

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

بند ۲: زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت این عوارض می شود.

بند ۳: عوارض فوق الذکر در انواع پیش آمدگی چه داخل ملک و چه به سمت معبر قابل وصول می باشد .

***تعرفه شماره (۲-۱۲) عوارض تمدید کلیه پروانه های ساختمانی: کد بودجه ای ۱۱۰۲۱۷**

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد ، پروانه تمدید میگردد . در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حد اکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز سال تصویب عوارض ، با تصویب شورای اسلامی تعیین می شود . اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشده باشد عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور، به نرخ روز بالغ گردد . اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علیرغم مغایرت با طرحهای توسعه شهری ، طبق این تعرفه تمدید میگردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند ، از این ضوابط مستثنی می باشند . ملاک عمل شروع عملیات

لایحه شهادی شهرداری سرایان:

شهردار :

حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :

جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۱۴۰۳/۱۰/۰۶ مورخ ۷۶۹۹



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۵۳

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

تعرفه شماره (۲-۱۳) - عوارض تجدید پروانه ساختمانی: ۱۱۰۲۱۷

در مواردی که عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد ، در صورتی که ضوابط طرحهای توسعه شهری تغییر نموده و یا با پروانه صادره مغایرت داشته باشد صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و مبالغ پرداختی قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ میگردد و مابه التفاوت مبلغ جهت صدور پروانه اخذ می شود . لازم به توضیح است ، در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد ، صرفاً عوارض بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه مصوب محاسبه و اخذ می گردد.

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



تعرفه شماره (۲-۱۴): عوارض دکل های مخابراتی کد بودجه ای: ۱۱۰۴۰۵

عوارض دکل های مخابراتی

کد عوارض	عنوان تعرفه عوارض	مبلغ (ریال)
۱۱۰۴۰۵	عوارض دکل های مخابراتی	۲۸/۰۰۰/۰۰۰

به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

فقط یک بار و هنگام صدور مجوز قابلیت وصول دارد

بند ۱: به استناد دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۰۳۴۵ مورخ ۹۸/۰۷/۱۰ در قبال نصب هر دکل مخابراتی توسط شرکت

مخابرات یا بخش خصوصی در هر محل مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰ ریال به عنوان عوارض سالیانه نصب دکل مخابراتی تعیین می شود

لایحه شهادی شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



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

تبصره: اجاره محل متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل و... غیر از مبلغ مذکور و مطابق مقررات مربوطه جداگانه محاسبه

و اخذ خواهد شد .

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

شهردار :
حسین اسماعیلی

لایحه شهادی شهرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۵۶

*تعرفه شماره (۲-۱۵) - عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک: کد بودجه ای: ۱۱۰۲۰۲

نحوه محاسبه عوارض

$$\frac{1}{3}(K*P*S*H*N)$$

توضیحات: موارد مشمول این ردیف تعرفه عبارتند از؛ آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر که به عنوان مستحدثات در فضای باز املاک احداث می گردند.

منظور از K ضریب P در هر کاربری می باشد

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۵۷

*تعرفه شماره ۵ (۲-۱۶) عوارض آتشنشانی (هنگام صدور پروانه) در کلیه کاربری ها: کد بودجه ای: ۱۲۰۱۰۷

نحوه محاسبه عوارض

*۰.۰۴ عوارض صدور پروانه (حصارکشی+زیربنا+تراکم+پیش آمدگی+مستحدثات)

بند (۱): این عوارض هنگام صدور پروانه، اصلاح و یا پایان کار ساختمانی توسط شهرداری وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتشنشانی هزینه گردد.

بند (۲): عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای ابقاء صادر می شود نیز وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتشنشانی هزینه گردد.

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۵۸

* تعرفه شماره ۵ (۲-۱۷) عوارض بر مشاغل: کد بودجه ای: ۱۱۰۴۰۶

نحوه محاسبه عوارض			عنوان تعرفه	ردیف
انباری مجزا و سایر قسمت ها	انباری متصل و نیم طبقه	محل کسب اصلی		
$\frac{1}{2} * (P * S * J * T) * ۰.۵$	$\frac{1}{2} * (P * S * J * T) * ۰.۷$	$\frac{1}{2} * (P * S * J * T)$	عوارض بر مشاغل مشمول قانون نظام صنفی	۱
$\frac{1}{2} * (P * S * J * T) * ۰.۵$	$\frac{1}{2} * (P * S * J * T) * ۰.۷$	$\frac{1}{2} * (P * S * J * T)$	عوارض بر مشاغل خاص	۲

توضیحات:

بند ۱: ل ضریب شغل بر اساس نوع شغل و میزان خدماتی که به شهروندان ارائه می نمایند (طبق جداول مربوط به ۳ جلد دفترچه که پیوست شماره ی ۲ این تعرفه می باشد)

بند ۲: T ضریب زمان بر حسب تعداد ماه های فعالیت در سال و برابر ۱۲ می باشد و تنها در صورتی که فعالیت واحد در بین سال آغاز گردیده باشد و یا براساس مدارک مستند برای مدتی که حداقل یک ماه باشد به صورت رسمی تعطیل شده باشد این عدد کمتر از ۱۲ خواهد بود.

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۵۹

بند ۳: عوارض بر مشاغل به کلیه فعالیت های شغلی اعم از صنفی و غیر صنفی، خدماتی، تجاری، اقتصادی و ... به استثنای ادارات، نهادها و دستگاه های اجرائی دولتی تعلق می گیرد و در صورتی که هر یک از ادارات، نهادها و دستگاه های اجرائی دولتی اقدام به فعالیت اقتصادی خارج از وظایف عمومی خود نظیر راه اندازی فروشگاه ها و... بنمایند نیز مشمول پرداخت عوارض موضوع این تعرفه می گردند.

بند ۴: تعریف مشاغل خاص: بانکها، موسسات مالی و اعتباری، مطب پزشکان، دفاتر خدمات الکترونیک دولت، دفاتر پلیس+۱۰، دفاتر خدمات قضائی، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر ثبت ازدواج و طلاق، دفاتر بیمه، جایگاه های عرضه انواع سوخت (بنزین، نفت، گاز، نفت سفید و...)، بازارها و میادین میوه و تره بار و نظیر آنها که معمولاً زیر مجموعه اتاق اصناف نبوده و از سایر مراجع مجوز تأسیس و فعالیت دریافت می نمایند.

بند ۵: عوارض شغلی سایر فعالیت های شغلی واقع در مشاغل خاص که صنفی می باشند در صورت دارا بودن مجوز صنفی مطابق جداول مربوطه وصول خواهد شد.

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۶۰

بند ۶: ضمناً چنانچه طرفین یک معبر در دو بلوک متفاوت واقع گردد به طوری که در دفترچه ارزش معاملاتی دارایی، برای طرفین یک معبر ارقام متفاوت اعلام شده باشد ملاک عمل در محاسبه کلیه عوارض و بهای خدمات بالاترین رقم خواهد بود. لذا جهت همسان سازی نرخ عوارضات، در صورتی که دو طرف یک معبر در دو بلوک متفاوت واقع شود در محاسبه عوارضات، بالاترین (P) آن محل ملاک عمل خواهد بود

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

شهردار :
حسین اسماعیلی

لایحه شهرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



***تعرفه شماره (۲-۱۸) - عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات و تجهیزات شهری: کد بودجه ای: ۱۱۰۲۰۲**

نحوه محاسبه عوارض
۱۳۰۰*P*S*H*N

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: برای مقدار S مساحت کل سطح محدوده مورد استفاده توسط تأسیسات و تجهیزات شهری (موضوع بند ۲) در عوارض مورد محاسبه قرار می گیرد.

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



تعرفه شماره (۲-۱۹): عوارض پارک های حاشیه‌ای و عمومی کد بودجه ای: ۱۱۰۵۰۲

نحوه محاسبه	عنوان عوارض	ردیف
نیم ساعت رایگان، مازاد بر نیم ساعت تا یک ساعت ۶۰/۰۰۰ ریال مازاد بر یک ساعت به ازای هر ساعت اضافی مبلغ ۶۰/۰۰۰ ریال مبلغ ساعت قبلی اضافه می شود	عوارض پارکهای حاشیه ای	۱

به استناد ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۰۸ شهرداری مکلف است از پارک کنندگان خودرو در حاشیه خیابان و معابر با رعایت موارد ذیل عوارض وصول نماید:

۱- عوارض پارک فقط از ساعت ۷ صبح تا ساعت ۲۱ شب وصول می شود .

۲- پارک خودروها تا نیم ساعت رایگان می باشد .

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

شهردار :
حسین اسماعیلی

لایحه شهرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۶۳

***تعرفه شماره ۵ (۲-۲)- عوارض تردد وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع: کد بودجه ای: ۱۱۰۵۰۳**

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع می باشد از کامیون هائی که در سطح شهر جهت حمل مصالح و غیره فعالیت می نمایند با توجه به اینکه این خودروها بیشترین خسارت را به معابر، پلها و... وارد می نمایند در صورت دریافت مجوز از پلیس راهور، به ازای هر ساعت تردد عوارضی به شرح ذیل دریافت می گردد:

نحوه محاسبه عوارض
$۳۰/۰۰۰ * M * T * N$

توضیحات:

بند ۱: M ضریب جرم یا وزن خودرو می باشد که از مجموع وزن خودرو + ظرفیت آن بر حسب تن (طبق کارت خودرو) بدست می آید.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی	رئیس شورای اسلامی شهر سرایان : جواد زینبی	شهردار : حسین اسماعیلی	لایحه شهرداری سرایان: ۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶
-----------------------------	--	---------------------------	---



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۶۴

بند ۲: T ضریب زمان و بر حسب ساعت می باشد که حداقل مقدار آن عدد یک (۱) می باشد و با عدد صحیح افزایش می یابد (به بالا گرد می شود) و مجوزها ۱، ۲، ۳ و... ساعته صادر می گردد.

بند ۲: N ضریب سن ناوگان یا خودرو می باشد که به شرح جدول ذیل می باشد:

ردیف	سن ناوگان	ضریب N
۱	تا ۵ سال	۱
۲	بیش از ۵ سال و تا ۱۰ سال	۱.۲
۳	بیش از ۱۰ سال	۱.۵

لایحه شهرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



* تعرفه شماره (۲-۲۱) - عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی: کد بودجه ای: ۱۱۰۴۰۷

نحوه محاسبه عوارض
$10\% * (p \times s \times 1.1)$

توضیحات:

*P مورد استفاده تجاری می باشد

بند ۱: عوارض موضوع این تعرفه از تابلوهایی که ماهیت تبلیغاتی دارند دریافت می گردد و موضوع آن از اجاره استندها، بیلبورد ها و فضاهای تبلیغاتی که در مالکیت شهرداری می باشد متفاوت است.

بند ۲: در صورتی که تابلوی نصب شده در سطح شهر دارای سه ویژگی زیر باشد مشمول پرداخت عوارض نمی گردد:

۱-۲- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.

۲-۲- تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی	رئیس شورای اسلامی شهر سرایان : جواد زینبی	شهردار : حسین اسماعیلی	لایحه شهرداری سرایان: مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶
-----------------------------	--	---------------------------	--



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۶۶

۲-۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شورا های اسلامی باشد.

*در صورتی که تابلوی نصب شده هر یک از این ویژگی ها رو نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض می گردد.

*تعرفه شماره (۲-۲۲) - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری: کد بودجه ای: ۱۱۰۲۰۶

نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع
۴۰٪*(۷۱ - ۷۲)

توضیحات:

بند ۱: عوارض موضوع این تعرفه در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

بند ۲: منظور از ۷۱ ارزش روز کل عرصه ملک به ریال قبل از تعیین کاربری می باشد.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی	رئیس شورای اسلامی شهر سرایان : جواد زینبی	شهردار : حسین اسماعیلی	لایحه شهرداری سرایان: مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶
-----------------------------	--	---------------------------	--



بند ۳: منظور از ۷۲ ارزش روز کل عرصه ملک به ریال بعد از تعیین کاربری می باشد.

بند ۴: تعیین ارزش روز ملک با توافق مالک و شهرداری توسط یک نفر یا بیشتر از کارشناسان محلی، کارشناسان رسمی دادگستری و... انجام می پذیرد.

***تعرفه شماره (۲-۲۲) - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری: کد بودجه ای ۱۱۰۲۰۶**

نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع تغییر کاربری زمین = ۴۰٪ (مابه التفاوت ارزش روز دو کاربری)

۴۰٪ * (۷۴ - ۷۳)

توضیحات:

لایحه شهرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶

شهردار :

حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :

جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۶۸

بند ۱: عوارض موضوع این تعرفه در صورتی که به درخواست مالک، کاربری ملک تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. اگر درخواست مالک برای تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.

میزان این عوارض برای باغات خشک و بی حاصل حد اکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوز های لازم ۸۰ درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی) خواهد بود.

اخذ این عوارض صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی، امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقای بنا با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها اخذ این عوارض امکان پذیر نخواهد بود.

بند ۲: منظور از ۷۳ ارزش روز کل عرصه ملک به ریال قبل از تغییر کاربری می باشد.

بند ۳: منظور از ۷۴ ارزش روز کل عرصه ملک به ریال بعد از تغییر کاربری می باشد.

بند ۴: تعیین ارزش روز ملک با توافق مالک و شهرداری توسط یک نفر یا بیشتر از کارشناسان محلی، کارشناسان رسمی دادگستری و... انجام می پذیرد.

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



*تعرفه شماره (۲-۲۴) - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه

و عمران شهری: کد بودجه ای ۱۱۰۲۰۶

نحوه محاسبه عوارض به ازای هر متر مربع زمین = ۴۰٪ (مابه التفاوت ارزش روز عرصه باقی مانده ملک قبل و بعد از تعریض)
۴۰٪ * (۷۵ - ۷۶)

توضیحات:

بند ۱: عوارض موضوع این تعرفه در صورتی که زمین یا ملکی بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد گردد برای یک بار قابل وصول می باشد.

بند ۲: منظور از ۷۵ ارزش روز کل عرصه ملک به ریال قبل از تعریض یا احداث معبر می باشد.

بند ۳: منظور از ۷۶ ارزش روز کل عرصه ملک به ریال بعد از تعریض یا احداث معبر می باشد.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی	رئیس شورای اسلامی شهر سرایان : جواد زینبی	شهردار : حسین اسماعیلی	لایحه شهادتی شهرداری سرایان: ۱۴۰۳/۱۰/۰۶ مورخ ۷۶۹۹
-----------------------------	--	---------------------------	--



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۷۰

بند ۴: تعیین ارزش روز ملک (مجموع عرصه و اعیان) با توافق مالک و شهرداری توسط یک نفر یا بیشتر از کارشناسان محلی، کارشناسان رسمی دادگستری و... انجام می پذیرد.

لایحه شهادی شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۷۱

فصل سوم

سایر تعرفه ها

موضوع ماده ۲۴ ((دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره یک (۱) ماده دو (۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها و دهیاری ها

لایحه شهادی شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۷۲

ماده ۲۶ «دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره یک (۱) ماده دو (۲) قانون درآمد پایدار شهرداری ها و دهیاری ها» عناوین عوارض و بهای خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن ها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری، اجرای طرح های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک)، قطع اشجار، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهای خدمات صدور معاینه فنی خودروها، خدمات فضای سبز و قطع اشجار (موضوع مفاد آیین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز) بهای خدمات مدیریت پسماند (به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳/۰۲/۲۰ و ماده یک آیین نامه اجرایی قانون مدیریت پسماندها مصوبه شماره ۲۸۴۸۸/ت/۳۲۵۶۱ ه مورخ ۱۳۸۴/۰۵/۰۱ هیئت محترم وزیران) و ... به قوت خود باقی و قابل وصول است.

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۷۳

تعرفه شماره (۵-۱): عوارض قطع اشجار کد بودجه ای: ۱۱۰۲۰۸

به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و بند ماده دو(۲) قانون درآمد پایدار شهرداریها و دهیاری ها رعایت مفاد آیین نامه قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهر ها ضروری می باشد

به لحاظ بازدارندگی 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 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:

تأیید استنادی خراسان جنوبی	شهردار : حسین اسماعیلی رئیس شورای اسلامی شهر سرایان : جواد زینبی	لایحه شهرداری سرایان: ۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶
----------------------------	---	---



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۷۴

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 ۷ با حضور افراد زیر:

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

۲- مسئول فضای سبز شهرداری

۳- نماینده شورای اسلامی شهر

لایحه شهادی شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



۱- درختان

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

ردیف	شرح	مصوب
۱	ارزش روز نهال با محیط بن ۱۵ سانتی متر به ازای هر اصله در صورت عدم تحویل گونه مورد نظر	۶/۵۰۰/۰۰۰
۲	ارزش روز درخت با محیط بن بالاتر از ۱۵ تا ۳۰ سانتی متر	هر اصله ۱۳/۰۰۰/۰۰۰
۳	ارزش روز درخت با محیط بن بالاتر از ۳۰ تا ۵۰ سانتی متر	هر اصله ۱۳/۰۰۰/۰۰۰ به ازای هر سانتی متر مازاد بر ۳۰ سانتی متر مبلغ ۶۵۰/۰۰۰
	ارزش روز درخت با محیط بن بالاتر از ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی متر	۲۵/۰۰۰/۰۰۰ به ازای هر سانتی متر مازاد بر ۵۰ سانتی متر مبلغ ۱/۲۰۰/۰۰۰
	ارزش روز درخت با محیط بن بالاتر از ۱۰۰ سانتی متر	۸۵/۰۰۰/۰۰۰ به ازای هر سانتی متر مازاد بر ۱۰۰ سانتی متر مبلغ ۱/۲۰۰/۰۰۰

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۷۶

تبصره ۱: عوارض قطع درخت سبز بدون مجوز یا آسیب عمدی که منجر به خشک شدن درخت گردد ۳ برابر تعرفه های مصوب محاسبه و پیگیری حقوقی نیز انجام خواهد شد .

تبصره ۲: عوارض قطع درخت سبز در مواردیکه سهواً بر اثر حادثه تصادف رخ دهد به میزان ۷۵ درصد تعرفه های مصوب محاسبه و اخذ خواهد شد .

تبصره ۳: بن عبارت است از نقطه تماس رویش درخت یا درختچه با زمین که همان قطورترین محیط تنه درخت می باشد

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 شرح ذیل

محاسبه می شود.

در سال ۱۴۰۴ رفع نقص چمن با تعویض خاک و زیر سازی تا یک دوره چمن زنی = هر متر مربع ۷۸۰/۰۰۰ ریال

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۷۷

در سال ۱۴۰۴ رفع نقص چمن بدون تعویض خاک و زیر سازی تا یک دوره چمن زنی = هر متر مربع ۶۵۰/۰۰۰ ریال

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

لایحه شهرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶

شهردار:

حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان:

جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



ب) گل فصلی:

اهمیت مکانی گونه × نوع گونه × ضریب شرایط کیفی × ارزش روز = محاسبه
از طریق استعلام از بازار = ارزش روز

تعداد در متر مربع	نشاء	گلدانی
	۵۰ بوته	۲۰ بوته

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

ج) پرچین ها:

اهمیت مکانی گونه × نوع گونه × ضریب 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.

تعداد کاشته شده پرچین در متر طول × قیمت استعلام شده از بازار = ارزش روز

ضریب شرایط کیفی پرچین

عالی	خوب	معمولی	ضعیف
۱.۵	۱.۲	۱	۰.۸

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استنادی خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۷۹

(د) بوته ها:

اهمیت مکانی بوته × نوع بوته × ضریب شرایط کیفی بوته × سن بوته × ارزش روز = محاسبه
از طریق استعلام از بازار = ارزش روز

انواع بوته:

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

ضعیف	معمولی	خوب	عالی
۰.۸	۰.۹	۱	۱.۲

ضریب شرایط کیفی بوته ها

لایحه شهرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



(ه) درختچه ها :

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

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 ، گیلاس گل ، ... وسایر درختچه هایی که ارتفاع درخت نگرفته رانیز شامل می شوند.

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



و) درختان ارزشمند:

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 ۱/۵۰۰/۰۰۰ 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

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



۲- 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.

کروک
شمال
N

امضاء

تأیید استاذاری خراسان جنوبی	رئیس شورای اسلامی شهر سرایان : جواد زینبی	شهردار : حسین اسماعیلی	لایحه شهادی شهرداری سرایان: ۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶
-----------------------------	--	---------------------------	---



نظریه کارشناس: از محل بازدید به عمل آمد.

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	۰.۶۵	۰.۹

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استنادی خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



سال ۱۴۰۴

صفحه ۸۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

نام گونه : ارزش روز گونه : شرایط کیفی گونه : سن گونه یا محیط : اهمیت مکانی گونه :

توضیحات: امضاء کارشناس فضای سبز

به کمیسیون ماده ۷ ارجاع و پس از تایید کمیسیون ماده ۷ و پرداخت هزینه ها و عوارض اقدام می گردد.

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.

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



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:

توضیحات	ضریب شرایط کیفی به درصد		ردیف
درخت کاملاً سالم و گونه ایده آل و ماندگار و حداقل ۳۰ سال دیگر عمر خواهد کرد	۱	عالی	۱
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	۰.۸ - ۱	خوب	۲
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.	۰.۵ - ۰.۸	معمولی	۳
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.	۰.۲ - ۰.۵	ضعیف	۴
حالت خشک شدن قابل رویت است.	کمتر از ۰.۲	در حال خشک شدن	۵
درخت خشک شده است.	۰	خشک	۶

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

شهردار :
حسین اسماعیلی

لایحه شهرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



نوع گونه :

درختان از نظر نوع گونه متفاوت می باشند:

- خزان پذیریاپهن برگان مانندتوت، زبان گنجشک، عرعر، افاقیا، چنار، نارون، کاتلپا، 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 .

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

شهردار :
حسین اسماعیلی

لایحه شهرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



ضرایب نوع گونه درخت

ردیف	گونه	در محدوده فدماتی شهر	در مزيج 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 کنجشک	۰.۹	۰.۸
۶	عرعر	۰.۷	۰.۶
۷	افاقیا	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

لایحه شهرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



سال ۱۴۰۴

تعرفه عوارض شهرداری سرایان

صفحه ۸۸

۰.۸	۰.۹	سرو خمره ای	۱۶
۰.۶	۰.۷	سایر درختان	۱۷

اهمیت و ضرورت زیبائی گونه:

با توجه به جایگاه هر گونه در موقعیت خاص خودش ضمن زیبائی 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 هوائی و سازگاری با اقلیم ضمن اینکه می شود هر گونه ای کاشت اما چنانچه با محاسبات و یا دلایل کاشته گردد بر زیبائی و کاربرد آن دو چندان افزوده خواهد شد (هر گونه در جایگاه خودش) و روش کاشت تعریف شده .

۲- 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 **۲۵۰/۰۰۰ ریال تا ۳۷۰/۰۰۰ ریال** اخذ خواهد گردید .

تبصره ۳: پس از تصویب کمیسیون ماده ۷، اصلاح درخت توسط شهرداری یا بانظر مستقیم شهرداری صورت خواهد گرفت و چوب و شاخه های اصلاح شده متعلق به شهرداری می باشد.

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۰۶/۱۰/۱۴۰۳



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 ۴۴۰/۰۰۰ ریال و جهت نگهداری دامها به ازای هر رأس درهرشب مبلغ ۶۵۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.

تبصره ۵ :

۱- به شهرداری اجازه داده می شود به استناد قانون رفع موانع تولید ،در صورت پرداخت نقدی عوارضات ۱۰درصد کاهش ،و در صورت تقاضای تقسیط بیش از ۳ ماه، کل مبلغ را با احتساب ۱۰درصد افزایش ، به استناد آیین نامه تقسیط که بعداً به تصویب شورای محترم شهر می رسد ،تقسیت نماید .بدیهی است در صورتیکه مودیان ،در سر رسید مقرر نسبت به پرداخت چکهایی تحویلی به شهرداری اقدام نمایند در مراجعات بعدی نخواهند توانست از تسهیلات تقسیط استفاده نمایند .

۲- کاهش کلیه عوارضات شهرداری در طی سال ۱۴۰۴ طی مناسبتهای ویژه ،حد اکثر یک بار در سال ، خواهد بود .

لایحه شهرداری سرایان:

شهردار :
حسین اسماعیلی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶



عوارض شهرداری سرایان

تعرفه عوارض سال ۱۴۰۴ شهرداری سرایان به استناد تبصره یک ماده پنجاه و پنج قانون مالیات

بر ارزش افزوده و بندهای ۰۶، ۰۹ و ۲۶ ماده ۷۰ و همچنین ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف

و انتخابات شوراهای اسلامی کشور دستورالعمل اجرایی تبصره یک ماده دو قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، طبق

پیشنهاد شماره ۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶ شهرداری سرایان در جلسه عادی شماره

..... مورخ شورای محترم اسلامی شهر سرایان به تصویب رسید.

واحد درآمد و شهرسازی شهرداری سرایان

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان :
جواد زینبی

شهردار :
حسین اسماعیلی

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان:

۷۶۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶