

**تعرفه عوارض شهرداری**

**سرایان سال ۱۴۰۱**



رسید

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شهردار  
رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

تأیید استنادی خراسان جنوبی



فہرست عوارض سال ۱۴۰۰

ردیف	فصل	شماره تعارفہ عوارض	شرح عوارض	صفحہ
۱	اول	-	مستندات قانونی وضع عوارض وسایر مستندات	۶
۲	دوم	-	تعاریف	۱۶
۳	دوم		عوارض	۱۶
۴	دوم	۱-۲	عوارض زیر بنا مسکونی تک واحدی	۱۷
۵	دوم	۲-۲	عوارض زیر بنا مسکونی مجتمع ها	۲۰
۶	دوم	۳-۲	عوارض پذیرہ تجاری تک واحدی	۲۲
۷	دوم	۴-۲	عوارض پذیرہ تجاری چند واحدی	۲۴
۸	دوم	۵-۲	عوارض پذیرہ اداری	۲۷
۹	دوم	۶-۲	عوارض پذیرہ صنعتی	۲۸
۱۰	دوم	۷-۲	عوارض پذیرہ هتل ها، مسافر خانہ ها و اماکن گردشگری	۲۹
۱۱	دوم	۸-۲	عوارض تأسیسات و تجهیزات شهری	۳۰
۱۲	دوم	۹-۲	عوارض پذیرہ آموزشی، ورزشی، مذہبی، فرهنگی هنری و بہداشتی درمانی	۳۱
۱۳	دوم	۱۰-۲	عوارض پذیرہ خدمات درمانی خصوصی	۳۳
۱۴	دوم	۱۱-۲	عوارض صدور مجوز حصار	۳۴

لایحہ شہادتی شہرداری سرایان

۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شہردار

رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شہر سرایان

جواد زینیبی

تائید استنادی خراسان جنوبی



۳۷	عوارض انتفاع کاربری اراضی و املاک ناشی از طرحهای عمرانی و توسعه شهری	۱۲-۲	دوم	۱۵
۴۰	ارزش افزوده ناشی از طرحهای توسعه شهری	۱۳-۲	دوم	۱۶
۴۱	عوارض صدور مجوز نصب دکل های مخابراتی	۱۴-۲	دوم	۱۷
۴۳	عوارض مازاد بر تراکم	۱۵-۲	دوم	۱۸
۴۴	عوارض اضافه ارتفاع مغایر با ضوابط طرح توسعه شهری	۱۶-۲	دوم	۱۹
۴۵	تمدید پروانه ساختمانی	۱۷-۲	دوم	۲۰
۴۷	عوارض پیش آمدگی به معبر	۱۸-۲	دوم	۲۱
۴۹	تفکیک اراضی و املاک	۱۹-۲	دوم	۲۲
۵۰	عوارض تفکیک و افراز واحد اضافه	۲۰-۲	دوم	۲۳
۵۲	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری پیلوت	۲۱-۲	دوم	۲۴
۵۴	عوارض تالار و باغ تالار	۲۲-۲	دوم	۲۵
۵۵	عوارض پیشروی طولی	۲۳-۲	دوم	۲۶
۵۶	عوارض پارک های حاشیه ای	۲۴-۲	دوم	۲۷
۵۸	عوارض سالیانه کسب برای مشاغل و صنوف مختلف	۱-۳	سوم	۲۸
۶۱	فصل چهارم		چهارم	۲۹

تأیید استنادی خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبیشهردار  
رضا مطلبی پورلایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰



## تعرفه عوارض شهرداری سرایان

سال ۱۴۰۱

صفحه ۵

۶۲	عوارض غرفه ها ونمایشگاه های فصلی ودائمی	۱-۴	چهارم	۳۰
۶۳	عوارض تابلوها و تبلیغات	۲-۴	چهارم	۳۱
۶۴	فصل پنجم		پنجم	۳۲
۶۵	عوارض قطع اشجار	۱-۵	پنجم	۳۳
۷۹	عوارض بر موتورسیکلت ها	۲-۵	پنجم	۳۴
۸۰	مصوبه	-		۳۵

تأیید استناداری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰



# فصل اول

# تعاریف

تأیید استناداری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰



### آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶:

**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 مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی.

\*آیین نامه نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی کشور

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

**ماده ۸۰-** وظایف شورای اسلامی شهر به شرح زیر است:

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

۲- 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.

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

تأیید استنادی خراسان جنوبی



**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 ۵-** عوارض ، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است . وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر عنوان تعارفه 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 ۱-** شورا های 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 احکام دائمی توسعه کشور

**بند ت ماده ۲۳-** 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.

لایحه پیشنهادی شہرداری سرایان

۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شهردار

رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان

جواد زینبی

تأیید استازاری خراسان جنوبی





### قانون رفع موانع تولید

**مادہ ۵۹-** شہرداری ہا مکلفند حداکثر تا یک ہفتہ پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض بہ صورت نسیہ ،نسبت بہ صدور و تحویل پروانہ ساختمان متقاضی اقدام نمایند .درخواست یا دریافت وجہ مازاد بر عوارض قانونی ،ہنگام صدور پروانہ یا بعد از صدور پروانہ توسط شہرداری ہا ممنوع است .پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض بہ صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواہد بود کہ بہ تصویب شورای اسلامی شہر می رسد. در پرداخت عوارض بہ صورت نسیہ (قسطی و یا یکجا) نیز بہ میزانی کہ بہ تصویب شورای اسلامی شہر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار بہ مبلغ عوارض اضافہ می شود. .

شہرداری ہا مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاہ های اجرایی موضوع مادہ (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مہلت قانونی، بدون نیاز بہ موافقت دستگاہ اجرایی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی یا پرداخت عوارض و بہای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطہ پروانہ صادر کنند.

لذا با توجہ بہ قانون فوق الذکر و قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شہرداری ہا مصوب ۱۳۶۷ شہرداری می تواند در کاربری های خدماتی (اداری ، آموزشی، ورزشی و ..... ) نسبت بہ صدور پروانہ ساختمانی مورد درخواست مالک، با حفظ کاربری و حقوق مالکانہ طبق قوانین و مقررات مربوطہ پروانہ صادر نماید. بدیہی است عوارضات متعلقہ با توجہ بہ نوع استفادہ، در تعارفہ های مربوطہ قابل وصول خواہد بود.

رئیس شورای اسلامی شہر سرایان  
جواد زینبی

شہردار  
رضا مطلبی پور

لایحہ شہادی شہرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

تائید استاذاری خراسان جنوبی



## 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

**تبصره:** چنانچه ملک عقب نشینی داشته باشد ،ملاک محاسبه میزان خسارت توسط شهرداری ،دفترچه ارزش روز املاک می باشد و در صورتی که مالک نسبت به نرخ مربوط به ملک ، طبق این دفترچه معترض باشد، مبنای محاسبه P، ارزش روز تعیین شده توسط کارشناس رسمی دادگستری 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 میرسد .

**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.

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



**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 دقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد.

#### قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴

ماده ۱ - محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می باشد.

شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده ۲ - حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید.

به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هرگونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکانپذیر خواهد بود.

نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی میباشند) به عهده شهرداری مربوط میباشد، هرگونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و با متخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان

۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شهردار

رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان

جواد زینبی

تأیید استنادی خراسان جنوبی



ماده ۳ تبصره ۱ - روستاهایی که در حریم شهرها واقع می‌شوند مطابق طرح هادی روستا دارای محدوده و حریم مستقلی بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز امور روستا را ندارد.

درآمد:

منظور درآمدهای قید شده در ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداریها (مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحات بعدی) می‌باشد.

ماده ۲۹ - درآمد شهرداریها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می‌شود:

- ۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)
- ۲- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی.
- ۳- بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری.
- ۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری.
- ۵- کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی.
- ۶- اعانات و کمکهای اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی و اموال و داراییهایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می‌گیرد.

۵- قانون شوراها:

منظور قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران (مصوب ۱۳۷۵/۳/۰۱ با اصلاحات بعدی) می‌باشد.

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

تأیید استنادی خراسان جنوبی



## ۶- قانون تجميع عوارض:

منظور قانون اصلاح موادى از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادى، اجتماعى و فرهنگى جمهورى اسلامى ايران و چگونگى برقرارى وصول عوارض و ساير وجوه از توليدکنندگان کالا، ارايه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتى (مصوب ۱۳۸۰/۱۰/۲۲ با اصلاحات بعدى) مى باشد.

## ۷- در قانون تغيير وزارت آبادانى و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازى و تعيين وظايف آن مصوب ۱۳۵۳/۴/۱۶

## ۲- طرح جامع شهر:

طرح جامع شهر عبارت از طرح بلندمدتى است که در آن نحوه استفاده از اراضى و منطقه بندى مربوط به حوزه هاى مسکونى، صنعتى بازرگانى، ادارى و کشاورزى و تاسيسات و تجهيزات و تسهيلات شہرى و نیازمندیهای عمومى شہرى، خطوط کلى ارتباطى و محل مراکز انتهای خط (ترمينال) و فرودگاه ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تاسيسات و تجهيزات و تسهيلات عمومى، مناطق نوسازى، بهسازى و اولويتهاى مربوط به آنها تعيين مى شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنين ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهاى تاريخى و مناظر طبيعى، تهيه و تنظيم مى گردد. طرح جامع شهر برحسب ضرورت قابل تجديد نظر خواهد بود.

## ۳- طرح تفصيلى:

طرح تفصيلى عبارت از طرحى است بر اساس معيارها و ضوابط کلى طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمينهاى شہرى در سطح محلات مختلف شهر و موقعيت و مساحت دقيق زمين برای هر يك از آنها و وضع دقيق و تفصيلى شبکه عبور و مرور و ميزان و تراکم جمعيت و تراکم ساختمانى درواحدہاى شہرى و اولويتهاى مربوط به مناطق بهسازى و نوسازى و توسعه و حل مشکلات شہرى و موقعيت کلیه عوامل مختلف شہرى در آن تعيين مى شود و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکيت بر اساس مدارک ثبتى تهيه و تنظيم مى گردد.

## ۸- کمیسیون ماده ۷۷

منظور کمیسیون قيد شده در ماده ۷۷ قانون شہرداریها (مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدى) مى باشد.

رئيس شورای اسلامى شهر سرایان  
جواد زینبى

شہردار  
رضا مطلبى پور

لایحه پیشنهادى شہرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

تأیید استاذارى خراسان جنوبى



۹- واژه‌های سطح ناخالص کل بنا، تراکم ساختمان، تراکم خالص مسکونی، واحد (مسکونی، تجاری، صنعتی و...)

مجتمع مسکونی، مجتمع اداری، پیلوت، پارکینگ، و هر واژه‌ای که در این دفترچه استفاده گردیده و تعاریف آنها منطبق با تعاریف قید شده در طرح جامع یا طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی خواهد بود.

۱۰- کمیسیون ماده ۱۰۰

منظور کمیسیون قید شده در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات بعدی) می‌باشد.

۱۱- واژه‌های واحد مسکونی، واحد تجاری، واحد صنعتی، واحد اداری

۱. واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برای سکونت افراد و یا خانوارها ساخته شده و شامل اطاق، آشپزخانه و سرویس لازم باشد. (بدیهی است انجام پاره‌ای فعالیت‌های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود).
  ۲. واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.
  ۳. واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی و اداری با موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد، صنایع سبک و سنگین و معادن و فلزات ایجاد شده باشند.
  ۴. واحدهای اداری: عبارت است از کلیه ساختمان‌های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، بدیهی است سایر ساختمان‌هایی که از شمول بندهای ۱، ۲، ۳ خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می‌شوند.
- تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض پذیره، تجاری محسوب می‌شوند.
- دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره صدور پروانه‌های ساختمانی، واحدهای تجاری، صنعتی و اداری به شماره ۲۴۱۵۰/۱/۳ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزارت کشور)

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان

۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شهردار

رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان

جواد زینبی

تأیید استنادی خراسان جنوبی



۱۲- آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان (برای جرایم کمیسیون ماده صد)

منظور آیین نامه موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها می باشد.

تأیید استناداری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰



# فصل دوم

# عوارض

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰





تعرفه شماره (۱-۲): عوارض زیر بنا احداث اعیانی از نوع مسکونی بصورت تک واحدی

کد عوارض	ردیف	سطح واحد مسکونی	عوارض هر متر مربع
	۱	تا ۱۰۰ متر مربع	۶/۹P
	۲	تا ۱۵۰ متر مربع	۷P
	۳	تا ۲۰۰ متر مربع	۷/۱P
	۴	تا ۳۰۰ متر مربع	۷/۱۵P
	۵	تا ۴۰۰ متر مربع	۷/۲P
	۶	تا ۵۰۰ متر مربع	۷/۲۵p
	۷	تا ۶۰۰ متر مربع	۷/۳p
	۸	از ۶۰۰ متر مربع به بالا	۷/۴p

توضیحات:

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



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

**بند ۵:** صدور سند مالکیت برای عرصه و اعیان به استناد تبصره های ۱ و ۲ ماده ۱۱۴۷ 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 ماده ۱۰۰ قانون شهرداری نیست، بنا براین در صورتی که عمل تفکیک

تأیید استنادی خراسان جنوبی	شهردار رضا مطلبی پور رئیس شورای اسلامی شهر سرایان جواد زینبی	لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان ۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰
----------------------------	---	---



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

**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 ( ۲-۲ ): عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمانهای مسکونی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

عوارض هر متر مربع	سطح زیر بنا	ردیف	کد عوارض
5. P. میانگین سطح واحد. P. 100	تا ۲۰۰ متر مربع		<b>تعرفه عوارض شهرداری سرایان</b>  <b>۱۱۰۲۰۱</b>
<b>صفحه ۲۰</b>	<b>سال ۱۴۰۱</b>		
6. P. میانگین سطح واحد. P. 100	تا ۲۰۰ متر مربع		
7. P. میانگین سطح واحد. P. 100	تا ۶۰۰ متر مربع		
8. P. میانگین سطح واحد. P. 100	از ۶۰۰ متر مربع تا ۱۵۰۰ متر مربع		
9. P. میانگین سطح واحد. P. 100	از ۱۵۰۰ متر مربع تا ۳۰۰۰ متر مربع		
10. P. میانگین سطح واحد. P. 100	از ۳۰۰۰ متر مربع به بالا	۶	

### 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

تأیید استاذاری خراسان جنوبی	رئیس شورای اسلامی شهر سرایان جواد زینبی	شهردار رضا مطلبی پور	لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان ۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰
-----------------------------	--	-------------------------	---



تعرفه شماره ( ۲-۳ ): عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری

کد عوارض	ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
----------	------	-------	--------------------------

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان ۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰	شهردار رضا مطلبی پور	رئیس شورای اسلامی شهر سرایان جواد زینبی	تأیید استاذاری خراسان جنوبی
---	-------------------------	--	-----------------------------



$۶ p(1+\frac{(L+h)}{10})$	زیرزمین	۱	۱۱۰۲۰۲
$۱۰ p(1+\frac{(L+h)}{10})$	همکف	۲	
$۶ p(1+\frac{(L+h)}{10})$	اول	۳	
$۵ p(1+\frac{(L+h)}{10})$	دوم	۴	
$۵ p(1+\frac{(L+h)}{10})$	سوم به بالا	۵	
$۵ p(1+\frac{(L+h)}{10})$	نیم طبقه	۶	

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.

تأیید استاذاری خراسان جنوبی	شهردار رضا مطلبی پور رئیس شورای اسلامی شهر سرایان جواد زینبی	لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰ ۷۱۶۶
-----------------------------	---	--



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

$(1 + \frac{L+h}{10})$			
L	اختلاف طول دهنه به متر	h	اختلاف طول ارتفاع به متر
	$L=Ls-Lo$		$h=hs-ho$
Ls	طول دهنه به متر	Hs	طول ارتفاع به متر
Lo	طول دهنه مجاز به متر	Ho	طول ارتفاع مجاز به متر

**تعرفه شماره (۲-۴): عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری**

<p>شهردار رضا مطلبی پور</p>	<p>رئیس شورای اسلامی شهر سرایان جواد زینبی</p>	<p>تأیید استاذاری خراسان جنوبی</p>
<p>لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان ۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰</p>		



کد عوارض	ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱۱۰۲۰۲	۱	زیرزمین	$۶P \left(1 + \left(\frac{n}{10}\right) + \frac{(L+h)}{10}\right)$
	۲	همکف	$۸P \left(1 + \left(\frac{n}{10}\right) + \frac{(L+h)}{10}\right)$
	۳	اول	$۶P \left(1 + \left(\frac{n}{10}\right) + \frac{(L+h)}{10}\right)$
	۴	دوم	$۵P \left(1 + \left(\frac{n}{10}\right) + \frac{(L+h)}{10}\right)$
	۵	سوم به بالا	$۵P \left(1 + \left(\frac{n}{10}\right) + \frac{(L+h)}{10}\right)$
	۶	نیم طبقه	$۵P \left(1 + \left(\frac{n}{10}\right) + \frac{(L+h)}{10}\right)$

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شهردار  
رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی





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

اختلاف طول ارتفاح به متر (شرح ذیل)	h	اختلاف طول دهنه به متر (شرح ذیل)	L
طول ارتفاح به متر	Hs	طول دهنه به متر	Ls
طول ارتفاح مجاز به متر	Ho	طول دهنه مجاز به متر	Lo
		تعداد واحد تجاری	N

در 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 می دهیم.

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 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

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحه پیشنهادی شہرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



**بند ۲:** واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساز 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 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 ۴:** عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین: به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین ۲۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.

**بند ۵:** 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 ۶:** حق بهره برداری از فضای باز در این کاربری به ازای هر مترمربع ۶p می باشد

لایحه پیشنهادی شہرداری سرایان

۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شہردار

رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شہر سرایان

جواد زینبی

تأیید استازاری خراسان جنوبی



## تعارفہ شماره (۲-۵): عوارض پذیرہ یک مترمربع از نوع اداری

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، تفضیلی و...) حسب مورد ملاک عمل قرار می گیرد.

**بند ۲:** حق بهره برداری از فضای باز در این کاربری به ازای هر مترمربع ۱P می باشد

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحه پیشنهادی شہرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰



تعرفه شماره (۲-۶): عوارض پذیره یک مترمربع از واحد صنعتی

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

**بند ۱:** وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته، 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 ۱P می باشد.

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان

۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شهردار

رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان

جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



## تعرفه شماره (۲-۷): عوارض پذیره یک متر مربع از هتل، مسافر خانه ها، و اماکن گردشگری

کد عوارض	ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱۱۰۲۰۲	۱	در سطح و کلیه طبقات	۳P
	۲	فضاهای تجاری خارج از ساختمان اصلی هتل (دسترسی از معبر دارند)	۸P

**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 ۱P می باشد.

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان

۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شهردار

رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان

جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



## تعرفه شماره (۲-۸): عوارض پذیره یک مترمربع از تاسیسات و تجهیزات شهری

کد عوارض	ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱۱۰۲۰۲	۱	در سطح و کلیه طبقات	۱۰P

## توضیحات:

**بند ۱:** موارد مشمول این ردیف تعرفه عبارتند از ۱- تاسیسات مخابرات، برق، وزارت نیرو، گاز ۳- ترانسفور ماتورها  
 ۴- منبع های آب سوخت و گاز ۵- کافوهای مخابرات ۶- کیوسکهای تلفن، صندوق های امانت، جمع آوری کمکهای مردمی ۷- دکل های برق - هرگونه تاسیساتی که در این تعرفه قید نشده باشد

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

**تبصره ۵:** برای کلیه موارد فوق باستی بر اساس ضوابط شهرسازی و ایمنی مجوز لازم اخذ گردد در صورت نصب هر گونه تاسیسات بدون مجوز شهرداری، برابر ضوابط و مقررات اقدام لازم بعمل می آید .

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان

۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شهردار

رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان

جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



## تعرفه شماره (۲-۹): پذیره یک مترمربع از واحد آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی

کد عوارض	ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱۱۰۲۰۲	۱	زیرزمین	۳P
	۲	همکف	۵P
	۳	اول	۴P
	۴	دوم	۳P
	۵	سوم به بالا	۲P

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شهردار  
رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



**بند ۱:** آموزشگاه ها و مراکز آموزشی غیر انتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تاسیس و اداره مدارس ، مراکز آموزشی و پرورشی غیر دولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.

**بند ۲:** بخش هایی از حسینیه ها، امامزاده ها ، اماکن مقدسه و متبرکه با تایید اداره اوقاف و امور خیریه و در حد ضوابط طرحهای (جامع، هادی و تفضیلی و...) که فقط استفاده مذهبی دارند عوارض آن بر اساس ستون این جدول محاسبه می شود و نیز به استناد بخشنامه های ابلاغی، مساجد بعلاوه ۵ درصد از فضای مسجد به عنوان استفاده تجاری، از عوارض فوق معاف خواهند بود .

**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 امنای 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 تعارفه تجاری یا کاربری مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.

لایحه پیشنهادی شہرداری سرایان

۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شہردار

رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شہر سرایان

جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی





تعرفه شماره (۲-۱۰): پذیره یک مترمربع از مراکز خدماتی، درمانی خصوصی

کد عوارض	ردیف	طبقات	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱۱۰۲۰۲	۱	زیرزمین	۵P
	۲	همکف	۹P
	۳	اول به بالا	۵P

**بند ۱:** موارد مشمول این ردیف تعرفه عبارتند: مطب پزشکان، روان پزشکان، دندانپزشکی، بینائی سنجی، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، 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 هریک 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 استاذاری خراسان جنوبی	رئیس شورای اسلامی شهر سرایان جواد زینبی	شهردار رضا مطلبی پور	لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان ۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰
-----------------------------	--	-------------------------	---



## تعرفه شماره (۲-۱۱): عوارض صدور مجوز حصارکشی

کد عوارض	ردیف	نوع حصار	داخل محدوده شهر	داخل حریم شهر	
۱۱۰۲۰۹	۱	دیوارکشی	مسکونی	۱۳۵/۰۰۰ ریال	
			تجاری	۱۰۸/۰۰۰	
			سایر	۶۸/۰۰۰	
	۲	فنس کشی	مسکونی	۶۸/۰۰۰ ریال	۲۷۰۰۰ ریال
			تجاری	۴۱/۰۰۰	
			سایر	۳۴/۰۰۰	

توضیحات:

تأیید استاذاری خراسان جنوبی	رئیس شورای اسلامی شهر سرایان جواد زینبی	شهردار رضا مطلبی پور	لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان ۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰
-----------------------------	--	-------------------------	---



۱- عوارض صدور مجوز حصارکشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و با درخواست مالک انجام می پذیرد. برای زمینهای زراعی، باغی و کشاورزی و سایر املاک واقع در حریم شهر، حصارکشی طبق استعلام از مراجع قانونی مربوطه یا طرح های مصوب اقدام می گردد.

۲- صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچ گونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید گردد.

۳- چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آرائی قطعی از سوی مراجع و محاکم قضایی و ذیصلاح مبنی بر عدم مالکیت و یا داشتن معترض ارائه شود، صدور مجوز حصارکشی متوقف خواهد شد.

۴- به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری که مقرر می دارد نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیرمناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی وزیبایی 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. چنانچه مالک اقدام به اخذ مجوز حصارکشی ملک خود که بعد از اخطار به های لازم و تصویب شورای اسلامی شهر خواهد بود اقدام ننماید شهرداری می تواند اقدام به حصارکشی نموده و هزینه های مربوط را به اضافه صدی ده از مالک اخذ نماید و نیز عوارض صدور مجوز اینگونه اراضی را ۱.۵ برابر جدول فوق محاسبه و اخذ نماید در این مورد صورتحساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف ۱۵ 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

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان

۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شهردار

رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان

جواد زینبی

تأیید استنادی خراسان جنوبی



در مادہ ۱۷۷ارجاع خواهد شد صورتحساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آرای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسنادرسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شہرداری اجرائیہ صادر و به مورد اجرا بگذارد .

بند ۲ : ارتفاع مجاز برای حصار با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفضیلی شهر خواهد بود. (شہرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) و حصار اجرا شده باید به تأیید کتبی کارشناس شہرداری برسد درغیر 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 شہرداری تعیین می گردد که حداکثر ۱۲ماه 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 ،، شہرداری به ازای هر متر طول ۲۰۰/۰۰۰ریال اخذ خواهد نمود .

بند ۷: به شہرداری اجازه داده میشود بعد از ۲مرحله اخطار هرکدام به مدت ۱۵روزنسبت به تسطیح زمین ، با حفظ مالکیت اشخاص نسبت به احداث پارکینگ عمومی تا زمان تعیین تکلیف ملک ، اقدام نماید.

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شہردار  
رضا مطلبی پور

لایحه شہادتی شہرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



تعرفه شماره ( ۲-۱۲): عوارض هر متر مربع ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمرانی و توسعه شهری پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ بر اساس ضوابط طرح تفصیلی

کد عوارض	ردیف	از کاربری	به کاربری	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱۱۰۲۰۶	۱	نوع ۲	نوع ۱	۴۰ درصد مابه التفاوت ارزش روز کاربری پایین تر به کاربری بالاتر طبق دفترچه ارزش گذاری روز املاک اخذ خواهد شد .
	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

۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شهردار

رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان

جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



توضیحات:

**بند ۱:** املاکی که بر اساس طرح های مصوب شهری ارتفاع 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 ارتفاع 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 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 ۴:** 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 ۵:** 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 .

**بند ۶:** 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 .

**بند ۷:** به استناد رای شماره ۷۹ مورخ ۹۵/۰۲/۲۱ و رای شماره ۷۸۶ مورخ ۹۶/۰۸/۰۹، رای شماره ۱۷۹۶ مورخ ۹۷/۰۹/۰۶ هیات عمومی و رای شماره ۳۰۴ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۸ هیات تخصصی دیوان عدالت اداری عوارض ین تعرفه قابلیت وصول دارد .

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

تأیید استنادی خراسان جنوبی	شهردار رضا مطلبی پور رئیس شورای اسلامی شهر سرایان جواد زینبی	لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان ۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰
----------------------------	---	---



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	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۴۷۷/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	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 بنائی 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 نهادهای 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

۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شهردار

رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان

جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



## تعارف شماره (۲-۱۳): عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

کد عوارض	ردیف	عنوان تعارف	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱۱۰۲۰۶	۱	برای املاکی که پس از تعریف در حاشیه معبر قرار می گیرند	(عرض معبر ایجاد شده) * ۰,۴P * A * متر از عرصه
	۲	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریف می شود	(عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) * ۰,۴P * 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

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان

۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شهردار

رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان

جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی





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

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.

تبصره: تعرفه فوق جهت املاک واقع در قسمت غربی خیابان طالقانی که عقب نشینی ندارد، با ضریب ۷٪ محاسبه و قسمت شرقی که دارای عقب نشینی می باشد بر اساس فرمول جدول فوق و توافقنامه انجام خواهد شد.

بند ۳: به استناد رای شماره ۱۳۰۸ مورخ ۹۷/۰۵/۰۹ هیات عمومی و رای شماره ۷۴ مورخ ۹۸/۰۳/۰۸ هیات تخصصی دیوان عدالت اداری عوارض این تعرفه قابلیت وصول دارد

تعرفه شماره (۲-۱۴): عوارض صدور مجوز نصب دکل های مخابراتی

مبلغ (ریال)	عنوان تعرفه عوارض	کد عوارض
۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	عوارض دکل های مخابراتی	۱۱۰۴۰۵

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



**بند ۱:** در قبال نصب هر دکل مخابراتی توسط شرکت مخابرات یا بخش خصوصی در هر محل مبلغ ۰۰/۰۰۰/۰۰ (ریال به عنوان صدور مجوز 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

**بند ۲:** اجاره محل متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل، به غیر از مبلغ مذکور و طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری، جداگانه محاسبه و اخذ خواهد شد .

**بند ۳:** اجاره محل بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد .

به استناد دادنامه شماره ۹۸۰۹۹۷۰۹۰۶۰۱۰۳۴۵ مورخ ۹۸/۰۷/۱۰ تعرفه فوق قابلیت وصول دارد

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



## تعرفه شماره (۲-۱۵): عوارض مزاد بر تراکم و ارتفاع مجاز

نحوه محاسبه	عنوان تعرفه عوارض	ردیف	کد عوارض
۸P	عوارض مزاد بر تراکم پایه مسکونی تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی	۱	۱۱۰۲۰۳
۱۲P	عوارض مزاد بر تراکم پایه تجاری تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی	۲	۱۱۰۲۰۴
۷P	عوارض مزاد بر تراکم پایه سایر کاربریها تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی	۳	۱۱۰۲۰۴
۲۲P	عوارض تراکم مسکونی 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
۲۷P	عوارض تراکم تجاری 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
۱۷P	عوارض تراکم در سایر کاربریها، 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

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان

۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شهردار

رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان

جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



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

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

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

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

شهردار رضا مطلبی پور	رئیس شورای اسلامی شهر سرایان جواد زینبی	تأیید استاذاری خراسان جنوبی
لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان ۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰		



- بند ۱:** وصول عوارض این تعارفہ در موارد مغایر پروانہ ساختانی، صرفاً در صورت ابقاء توسط کمیسیون مادہ صد مجاز می باشد
- بند ۲:** منظور از سطح بنا سطح طبقہ یا طبقاتی است کہ اضافہ ارتفاع دارند و در فرمول در قسمت سطح بنا تنها مساحت طبقہ یا طبقات دارای ارتفاع اضافہ قرار میگیرد.
- بند ۳:** اگر اضافہ ارتفاع طبقات متفاوت باشد، عوارض برای ہر طبقہ جداگانہ محاسبہ و در پایان مجموع آن دریافت می گردد.
- بند ۴:** وصول عوارض موضوع این تعارفہ در مواردی کہ از نظر ضوابط شہری بلامانع باشد (مانند دوبلکس در واحدهای مسکونی) بلامانع می باشد.

### تعارفہ شماره (۲-۱۷): آیین نامہ و دستوالعمل نحوه اصلاح و تمدید پروانہ ساختانی

#### \* کد این تعارفہ در بودجہ شہرداری = ۱۱۰۲۱۰ در کاربری مربوطہ

**بند ۱:** طبق تبصرہ ۲ مادہ ۲۹ قانون نوسازی و عمران شہری در پروانہ های ساختانی کہ از طرف شہرداری ها صادر میشود باید حداکثر مدتی کہ برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قیدگردد . برای کلیہ ساختمانهای سطح شہر زمان اتمام عملیات ساختانی سه سال از تاریخ صدور پروانہ می باشد . و مالک میبایست نسبت بہ اتمام عملیات ساختانی اقدام نمایند و چنانچہ بعد از این مهلت ، مالک نسبت بہ اتمام عملیات ساختانی اقدام نکند . شہرداری نسبت بہ تمدید پروانہ ساختانی برای مدت یک سال دیگر مطابق تبصرہ ۲ مادہ ۲۹ قانون نوسازی و عمران شہری، اقدام خواهد نمود. کہ این عمل حد اکثر تا دو سال دیگر (مجموع از زمان صدور ۵ سال) قابل اجرا خواهد بود و پس از آن پروانہ ساختانی از درجہ اعتبار ساقط می گردد.

**تبصرہ ۱:** برای ہرگونہ اصلاح پروانہ ساختانی در صورت باقی بودن اعتبار پروانہ فقط عوارض بناء اضافی و موارد متعلقہ جدید بر اساس قیمت روز محاسبہ و اخذ میگردد.

**تبصرہ ۲:** در صورتی کہ پروانہ از درجہ اعتبار ساقط شدہ باشد (بعد از اتمام مهلت ۵ سال) عوارضات مربوطہ بہ نرخ روز محاسبہ و ۵۰ درصد آن وصول خواهد شد.

رئیس شورای اسلامی شہر سرایان  
جواد زینبی

شہردار  
رضا مطلبی پور

لایحہ شہادی شہرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۳۰/۰۸/۱۴۰۰

تائید استاذاری خراسان جنوبی



**تبصرہ ۳:** کلیہ دستگاہهای 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 اجرایی بند (ب) ماده ۱۶۹ قانون برنامه پنج ساله پنجم توسعه اقدام نمایند. بنابراین شہرداری 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.

**تبصرہ ۴:** 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 تعارفہ زمان مراجعه اقدام نماید.

**تبصرہ ۵:** در صورتی که مدت ۵ سال پروانه به اتمام رسیده باشد و در واقع پروانه از درجہ اعتبار ساقط گردیده و ملک هنوز به صورت زمین باشد. باید نقشه ها بر اساس ضوابط روز بررسی و مجدداً به تأیید نظام مهندسی برسد.

رئیس شورای اسلامی شہر سرایان  
جواد زینبی

شہردار  
رضا مطلبی پور

لایحہ شہادتی شہرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



تعرفه شماره (۲-۱۸): عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر

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

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰



## توضیحات:

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

۱- در صورتی کہ پیش آمدگی در معبر عمومی بہ صورت روبستہ وزیر بنای مفید مورد استفادہ واحد های مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد (کنسول) علاوہ بر این کہ جزو زیر بنای مفید محسوب و عوارض مربوطہ وصول خواهد شد از ہر مترمربع پیش آمدگی برابر تعارفہ مشروط بر این کہ از قیمت روز زمین تجاوز ننماید از متقاضیان وصول خواهد گردید.

۲- اگر پیش آمدگی بصورت روبستہ و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی بہ صورت بنای غیر مفید مورد استفادہ قرار گیرد (صرفاً بہ صورت بالکن) علاوہ بر اینکہ جزء زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطہ وصول خواهد شد از ہر مترمربع پیش آمدگی ۷۰٪ بند یک وصول خواهد شد.

۳- چنانچہ پیش آمدگی بہ صورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.

تبصرہ: چنانچہ پیش آمدگی سقف آخرین طبقہ بنا، صرفاً بہ صورت سایہ بان مورد استفادہ قرار گیرد مشمول مقررات این تعارفہ نخواہد بود.

**بند ۲:** چنانچہ پیش آمدگی خارج از درصد مجاز بودہ باشد، عوارض مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعارفہ مربوطہ محاسبہ خواهد شد.

لایحہ شہادی شہرداری سرایان

۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شہردار

رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شہر سرایان

جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی





تعرفه شماره (۲-۱۹): ارزش افزوده ناشی از تفکیک

کد بودجه: ۱۱۰۲۱۳

• هزینه تفکیک برابر ضوابط طرح تفصیلی شهر اخذ خواهد شد .

بند ۱: 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 دادنامه ۱۶۴۷ مورخ ۹۷/۷/۲۴ 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 .

تبصره: اراضی که اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها برای آنها اعمال شده باشد مشمول این تعرفه نمی شوند

بند ۲: جهت کلیه اراضی بیشتر از ۵۰۰ متر مربع مطابق قانون اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها و ضوابط طرح تفصیلی اعمال می گردد .

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

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان

۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شهردار

رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان

جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



## تعرفه شماره (۲-۲۰): عوارض افزاز واحد اضافه

کد عوارض	ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض
۱۱۰۲۱۳	۱	عوارض افزاز در کاربری مسکونی به ازاءهر مترمربع	۱p
	۲	عوارض افزاز در کاربری تجاری به ازاءهر مترمربع	۱/۵p
	۳	عوارض افزاز در کاربری صنعتی به ازاءهر مترمربع	۰/۵P
	۴	عوارض افزاز در کاربری اداری وسایر به ازاءهر مترمربع	۲P

توضیحات:

بند ۱: کلیه املاکی که مازاد بر ضوابط شهرسازی و پروانه ساختمانی و... متقاضی افزاز واحد اضافی در سطح و کلیه طبقات باشند و یا اقدام به افزاز نموده اند (واحد اضافی) مشمول پرداخت این عوارض می باشند.

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

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان

۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شهردار

رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان

جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



بند ۳: به استناد آرای شماره ۳۱۵ مورخ ۹۱/۰۶/۱۳ رای شماره ۲۶ مورخ ۹۲/۰۱/۱۹ هیات عمومی و ۱۹۱ مورخ ۹۷/۰۱/۲۹ هیات تخصصی دیوان عدالت اداری عوارض این تعارفہ قابلیت وصول دارد .

## تعارفہ شماره (۲-۲۱): ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری پیلوت

نحوه محاسبه عوارض	نوع کاربری	ردیف	کد عوارض
به ازای هر متر مربع پیلوت حذف شده $5 * P$ در هر کاربری اخذ خواهد شد .	مسکونی	۱	
	آموزش تحقیقات و فناوری	۲	
	آموزشی	۳	
	اداری و انتظامی	۴	
	تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	۵	
	ورزشی	۶	
	درمانی	۷	
	فرهنگی - هنری	۸	
	پارک و فضای سبز	۹	
	مذهبی	۱۰	
	تجهیزات شهری	۱۱	
	تفریحی توریستی	۱۲	
	حمل و نقل و انبارداری	۱۳	

تائید استنادی خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبیشهردار  
رضا مطلبی پورلایحه پیشنهادی شہرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰



	نظامی	۱۴	
	باغات و کشاورزی	۱۵	
	میراث تاریخی	۱۶	
	صنعتی	۱۷	
	حریم	۱۸	

۱- عوارض بر ارزش افزوده تغییر کاربری ها ی جدول فوق در صورت ابقا توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها قابل وصول می باشد.

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان

۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شهردار

رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان

جواد زینبی

تأیید استنادی خراسان جنوبی



تعرفه شماره (۲-۲۲): عوارض سالانه تالار و باغ تالارهای واقع در محدوده و حریم شهر

نحوه محاسبه	عنوان عوارض	ردیف	کد عوارض
P*S*۲,۰ (دو دهم ضریب ارزش روز املاک * متراژ عرصه)	عوارض سالانه تالار و باغ تالار	۱	۱۱۰۲۱۱ (خارج محدوده)
			۱۱۰۴۹۰ (داخل محدوده)

کلیه تالارها باید براساس فرمول فوق عوارض سالانه پرداخت نمایند.

منظور از S متراژ عرصه می باشد.

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



## تعرفه شماره (۲-۲۳): عوارض پیشروی طولی بنا

نحوه محاسبه عوارض	نوع کاربری	ردیف	کد عوارض
	مسکونی	۱	۱۱۰۲۹۰
۳*s*p	آموزش تحقیقات و فناوری	۲	۱۱۰۲۹۰
	آموزشی	۳	
	اداری و انتظامی	۴	
	تجاری-خدماتی(انتفاعی و غیر انتفاعی)	۵	
	ورزشی	۶	
	درمانی	۷	
	فرهنگی- هنری	۸	
	پارک و فضای سبز	۹	
	مذهبی	۱۰	
	تجهیزات شهری	۱۱	
	تاسیسات شهری	۱۲	
	حمل و نقل و انبارداری	۱۳	
	نظامی	۱۴	
	باغات و کشاورزی	۱۵	
میراث تاریخی	۱۶		

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبیشهردار  
رضا مطلبی پورلایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰



طبیعی	۱۷
حریم	۱۸
تفریحی و توریستی	۱۹
صنعتی	۲۰

یادآوری: در صورتی که ساختمان در محل قید شده (در پروانه ساختمانی) جرم گذاری نشده، و ساختمان چند متر جابجا شده باشد، باید پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد. در صورتی که کمیسیون رای بر ابقای ساختمان صادر نماید، آن گاه توسط مالک علاوه بر مبلغ جریمه این عوارض نیز به حساب شهرداری واریز گردد. منظور از s مساحت بنای پیشروی طولی

**تعرفه شماره (۲-۲۴): عوارض پارک های حاشیه ای**

نحوه محاسبه	عنوان عوارض	ردیف	کد عوارض
نیم ساعت رایگان، مازاد بر نیم ساعت تا یک ساعت ۱۰/۰۰۰ ریال مازاد بر یک ساعت به ازای هر ساعت اضافی مبلغ ۲۰۰۰ ریال به مبلغ ساعت قبلی اضافه می شود	عوارض پارکهای حاشیه ای	۱	۱۱۰۳۱۰

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:

تأیید استنادی خراسان جنوبی	رئیس شورای اسلامی شهر سرایان جواد زینبی	شهردار رضا مطلبی پور	لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان ۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰
----------------------------	--	-------------------------	---



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

۲- پارک خودروها تا نیم ساعت رایگان می باشد .

# فصل سوم

## کسب مشاغل و حرف خاص

تأیید استناداری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰





## تعرفه شماره (۱-۳): عوارض سالیانه کسب

کد عوارض	ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ ونحوه محاسبه عوارض	
			محل کسب	انباری متصل
۱۱۰۴۰۶	۱	عوارض سالیانه کسب برای مشاغل وصنوف مشمول قانون نظام صنفی	۲ P.S.T	۰.۲ P.S.T.(۰,۵)
۱۱۰۴۰۶	۲	عوارض سالیانه کسب برای فعالیت مشاغل غیر مشمول قانون نظام صنفی	۴.P.S.T	۰.۴ P.S.T.(۰,۵)
۱۱۰۴۰۶	۳	عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسب وبالکن تجاری	۱.P.S.T	-
۱۱۰۴۰۶	۴	عوارض سالیانه بر ای فعالیت مشاغل خاص	۴.P.S.T	۰.۴ P.S.T.(۰,۵)
۱۱۰۴۰۳	۵	عوارض سالیانه برای بانک ها و موسسات اعتباری	۰.۴. P.S.T	۰.۴P.S.T.(۰,۵)

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان

۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شهردار

رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان

جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



**تبصرہ ۱-** این عوارض به اشخاص حقیقی و حقوقی که به کسب، تجارت و فعالیت در حرفه های مختلف مشغول میباشند تعلق می گیرد

الف- هر واحد صنفی تا زمان ابطال پروانه کسب مربوطه و تعطیل رسمی محل فعالیت مشمول پرداخت عوارض بوده و تعطیلی بدون اطلاع قبلی محل حرفه و کسب، دلیل معافیت از عوارض نیست

ب- چنانچه اشخاص بر اساس حوادث و عوامل غیر مترقبه با تایید مراجع ذیصلاح محل حرفه و کسب را تعطیل نموده باشد، عوارض فوق به میزان همان مدت تعلق نخواهد گرفت

ج- در صورت عدم پرداخت عوارض تا پایان هر سال ۱۰٪ اصل عوارض به عنوان عوارض تاخیر به اصل بدهی اضافه می شود. ضمناً عوارض تاخیر از سال ۱۳۸۹ به بعد می باشد و شامل سال های قبل از ۱۳۸۹ نمی گردد.

د- جهت تشویق مودیان، به کسانی که شش ماهه اول هر سال، همان سال را پرداخت عوارض مینمایند ۲۰٪ و شش ماهه دوم ۱۰٪ تخفیف داده میشود.

تبصره ی ۱- در صورت اخذ عوارض توسط تشکلهای صنفی بصورت تجمیعی، شهرداری می تواند با انعقاد تفاهم نامه با تشکلهای مذکور نسبت به وصول عوارض اقدام نموده و تا ۱۰ درصد میزان وصولی به عنوان کارمزد به تشکل مربوطه پرداخت نماید.

**تبصره ۲-** مالکین املاک تجاری ملزم به معرفی مستاجرین جهت اخذ مفاصاحساب از شهرداری می باشند و در غیر این صورت در بدهی املاک لحاظ خواهد گردید..

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



توضیحات:

بند ۱: T: ضریب شغل بر اساس نوع شغل و میزان خدماتی کہ 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 دولتی و خصوصی، موسسات مالی و اعتباری، مطب پزشکان، دفاتر خدمات الکترونیک دولت، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر بیمه، دفتر وکلا، صندوقهای قرض الحسنه 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.

توضیحات: به استناد آرای شماره ۴۲۸ مورخ ۱۸/۰۶/۸۶ و ۱۰۵۸ مورخ ۲۷/۰۹/۸۶ و ۱۳۴ مورخ ۳۰/۰۳/۹۰، آرای ۵۶۰ الی ۵۶۲ مورخ ۰۸/۱۲/۹۰، رای ۱۱۳۶، مورخ ۱۲/۰۹/۹۹ و نیز

رای ۴۶۴ مورخ ۲۶/۱۰/۹۰، رای شماره ۱۱۳ مورخ ۲۹/۰۲/۸۷، رای شماره ۲۴۰ مورخ ۰۸/۱۲/۹۶، رای شماره ۴۷۶ الی ۴۷۹ مورخ ۱۳/۰۳/۹۹ هیات عمومی و رای شماره ۱۱۵ مورخ

۲۹/۰۶/۹۶ هیات تخصصی دیوان عدالت اداری عوارض این تعارفه قابلیت وصول دارد

لایحه شهادی شہرداری سرایان

۷۱۶۶ مورخ ۳۰/۰۸/۱۴۰۰

شہردار

رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شہر سرایان

جواد زینبی

تائید استاذاری خراسان جنوبی



# فصل چہارم

## اشخاص حقوقی

### (عمومی دولتی و غیر دولتی)

تائید استنادی خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحہ پیشنهادی شہرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰



## تعارفہ شماره (۴-۱): عوارض غرفہ ہا و نمائشگاہ ہا فروش فصلی و دائمی

کد عوارض	ردیف	عنوان تعارفہ	ماخذ ونحوہ محاسبہ عوارض
۱۳۰۲۹۰	۱	عوارض غرفہ ہا و نمائشگاہ ہا فروش فصلی و دائمی	S ۷۰۰۰ ریال * تعداد روز ہا دایر

- S مساحت غرفہ می باشد.

بند ۱: عوارض این تعارفہ شامل غرفہ ہا و نمائشگاہ ہا اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارہا ی روز در محدودہ و حریم شہر باستثناء نمائشگاہ ہا صنایع دستی می گردد.

بند ۲: متولیان برگزاری نمائشگاہ موظفند در مہلت حداکثر ۱۰ روز بعد از اتمام ہر دورہ برگزاری نمائشگاہ، عوارض وصولی را بہ حساب شہرداری واریز و رسید آن را بہ شہرداری ارائہ نمایند در غیر اینصورت شہرداری مجاز بہ وصول وثیقہ مربوطہ می باشد.

بند ۳: مسئولیت وصول و واریز وجوہ حاصلہ بعہدہ متولیان نمائشگاہ خواہد بود، مأموران وصول شہرداری می توانند با مراجعہ بہ محل دفتر نمائشگاہ نسبت بہ بررسی میزان وصولی اقدام نمایند، مسئولین نمائشگاہ مکلف بہ ہمکاری با مأمورین شہرداری می باشند در غیر اینصورت شہرداری می تواند برابر آیین نامہ وصول عوارض نسبت بہ وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید.

بند ۴: بازارہائی کہ توسط شہرداری ایجاد می شوند مشمول پرداخت عوارض این بخش نخواہند بود.

لایحہ شہادتی شہرداری سرایان

۷۱۶۶ مورخ ۳۰/۰۸/۱۴۰۰

شہردار

رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شہر سرایان

جواد زینیبی

تائید استاذاری خراسان جنوبی



## تعرفه شماره (۲-۴): عوارض تابلوها و تبلیغات

مبلغ	شرح	کد عوارض
$5\% \times (p \times V \times s)$	عوارض دیوار نویسی:	۱۱۰۴۰۷
$5\% \times (p \times V \times s)$	عوارض نصب تابلو در سطح شهر	
$5\% \times (p \times V \times s)$	عوارض یلبوردها و استندهای تبلیغاتی	
$5\% \times (p \times V \times s)$	عوارض لایت باکسها	
۱۵۶/۰۰۰	عوارض پلاکاردها و بومهای تبلیغاتی	

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان

۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شهردار

رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان

جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



# فصل پنجم

# مودیان خاص

تأیید استنادی خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰



## تعرفه شماره (۵-۱): عوارض قطع اشجار

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 در شورای محترم اسلامی شهر سرایان نیز رسیده است. امید است با استفاده از یک وحدت رویه ، با وصول حداقل هزینه های تمام شده بتوان آنرا مجدداً صرف بهبود و بازسازی فضای سبز موجود نمود. ضوابط مصوب عبارتند از :

درخواست مالک:

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

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

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

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

تأیید استانداری خراسان جنوبی





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

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

تأیید استنادی خراسان جنوبی



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

ردیف	شرح	مضروب
۱	ارزش روز نهال با محیط بن ۱۵ سانتی متر به ازای هر اصله در صورت عدم تحویل گونه مورد نظر	۱/۳۲۰/۰۰۰
۲	ارزش روز درخت با محیط بن بالاتر از ۱۵ تا ۳۰ سانتی متر	هر اصله ۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	ارزش روز درخت با محیط بن بالاتر از ۳۰ تا ۵۰ سانتی متر	هر اصله ۵/۰۰۰/۰۰۰ + به ازای هر سانتی متر مازاد بر ۳۰ سانتی متر مبلغ ۲۵۰/۰۰۰
	ارزش روز درخت با محیط بن بالاتر از ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی متر	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ + به ازای هر سانتی متر مازاد بر ۵۰ سانتی متر مبلغ ۵۰۰/۰۰۰
	ارزش روز درخت با محیط بن بالاتر از ۱۰۰ سانتی متر	۳۵/۰۰۰/۰۰۰ + به ازای هر سانتی متر مازاد بر ۱۰۰ سانتی متر مبلغ ۶۰۰/۰۰۰

تأیید استاذاری خراسان جنوبی	رئیس شورای اسلامی شهر سرایان جواد زینبی	شهردار رضا مطلبی پور	لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان ۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰
-----------------------------	--	-------------------------	---



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 محاسبه می شود.

در سال ۱۴۰۱ رفع نقص چمن با تعویض خاک و زیر سازی تا یک دوره چمن زنی = هر متر مربع ۴۴۰/۰۰۰ ریال

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



در سال ۱۴۰۱ رفع نقص چمن بدون تعویض خاک و زیر سازی تا یک دورہ چمن زنی = هر متر مربع ۴۰۰/۰۰۰ ریال

ضرب شرایط کیفی و زیبایی چمن

ضعیف	معمولی	خوب	عالی
۰,۷	۰,۹	۱	۱,۲

ضرب نوع چمن

بارابال	اسپرت	هلندی	نطنزی	مخلوط گراسها و دائم سبزها (فوتبال)
۱	۰,۸۵	۰,۹	۰,۷	۱

ب) گل فصلی:

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

تائید استاذاری خراسان جنوبی	رئیس شورای اسلامی شهر سرایان جواد زینبی	شهردار رضا مطلبی پور	لایحه پیشنهادی شہرداری سرایان ۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰
-----------------------------	--	-------------------------	---



از طریق استعمال 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 زیبایی مشابه چمن می باشد.  
(ه) 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 استعمال 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 × نوع بوته × ضریب شرایط کیفی بوته × سن بوته × ارزش روز = محاسبه

از طریق استعمال از بازار = ارزش روز

انواع بوته:

تأیید استناداری خراسان جنوبی	رئیس شورای اسلامی شهر سرایان جواد زینبی	شهردار رضا مطلبی پور	لایحه پیشنهادی شہرداری سرایان ۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰
------------------------------	--	-------------------------	---



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

ضریب شرایط کیفی بوته ها

ضعیف	معمولی	خوب	عالی
۰,۸	۰,۹	۱	۱,۲

(ه) د(فتچه 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

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰

شهردار  
رضا مطلبی پور

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

تأیید استاذاری خراسان جنوبی



درختچه ها شامل :

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

(و) درختان ارزشمند:

درختان ارزشمند شامل: انواع سد روس ها، انواع لوسون 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 ۶۲۰/۰۰۰ ریال + قیمت سن اولیه که از طریق استعلام از بازار تعیین می شود = ارزش روز درخت

#### ضرب شرایط کیفی

ضعیف	معمولی	خوب	عالی
۱	۱,۲	۱,۶	۲,۲

تأیید استناداری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحه پیشنهادی شہرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰



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.

شمال	کروکی
	N

امضاء

نظریه کارشناس: از محل بازدید به عمل آمد.

ضرایب موقعیت مکانی درخت

تأیید استاذاری خراسان جنوبی	رئیس شورای اسلامی شهر سرایان جواد زینبی	شهردار رضا مطلبی پور	لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان ۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰
-----------------------------	--	-------------------------	---





پرچین ها	درختان	درخچه هاو درختان ارزشمند	پوششهای گیاهی،بوته ها و گلہای فصلی	مکان
۱	۱	۱,۱	۰,۹	مکان های تاریخی ، باستانی ، فرهنگی و مذهبی
۱,۱	۱,۱	۱,۱	۱,۱	پارکها و زمین های ورزشی و ادارات ( منطقه نیمه ویژه )
۱,۲	۱,۲	۱,۲	۱,۲	خیابان های اصلی درجه یک و میادین ( منطقه ویژه )
۰,۸	۰,۹	۰,۸	۰,۷	کمر بند سبز و باغات
۰,۸	۰,۸	۰,۷	۰,۸	جنگل ها و مراکز نظامی
۱	۰,۸	۱	۱	خیابان های اصلی درجه ۲
۰,۹	۰,۷	۰,۸	۰,۸	کارخانه ها سطوحی که بالاتر از ۵۰۰ متر می باشند
۰,۹	۶۵	۰,۸	۰,۷	میلان ها ، کوچه ها و محل های متفرقه

تائید استناداری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبیشهردار  
رضا مطلبی پورلایحه پیشنهادی شہرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰



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.

شرایط کیفی

براساس خصوصیات هم چون 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:

تأیید استاذاری خراسان جنوبی	شهردار رضا مطلبی پور رئیس شورای اسلامی شهر سرایان جواد زینبی	لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان ۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰
-----------------------------	---	---



ردیف	ضریب شرایط کیفی به درصد		توضیحات
	۱	۲	
۱	عالی	۱	درخت کاملاً سالم و گونه ایده آل و ماندگار و حداقل ۳۰ سال دیگر عمر خواهد کرد
۲	خوب	۰,۸ - 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
۳	معمولی	۰,۵ - ۰,۸	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	۰,۲ - ۰,۵	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	کمتر از ۰,۲	حالت خشک شدن قابل رویت است.
۶	خشک	۰	درخت خشک شده است.

نوع گونه :

درختان از نظر نوع گونه متفاوت می باشند:

تائید استناداری خراسان جنوبی	رئیس شورای اسلامی شهر سرایان جواد زینبی	شهردار رضا مطلبی پور	لایحه پیشنهادی شہرداری سرایان ۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰
------------------------------	--	-------------------------	---



- خزان پذیرپایه‌ن 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.

#### ضرایب نوع گونه درخت

ردیف	گونه	در ممدوده فدماتی 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	افاقیا	۰,۸	۰,۷
۸	چنار	۰,۸	۰,۷
۹	نارون	۰,۶	۰,۵
۱۰	کاتلپا	۰,۶	۰,۵

تأیید استاذاری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰



۰,۷	۰,۸	افرا	۱۱
۰,۵	۰,۶	گز	۱۲
۰,۵	۰,۶	سپیدار	۱۳
۰,۶	۰,۷	ارغوان	۱۴
۰,۷	۰,۸	سنجد	۱۵
۰,۸	۰,۹	سرو خمره ای	۱۶
۰,۶	۰,۷	سایر درختان	۱۷

اهمیت و فزیدبائی گونه:

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 .

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

۸۰/۰۰۰ ریال تا ۱۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد گردید .

تأیید استنادی خراسان جنوبی	شهردار رئیس شورای اسلامی شهر سرایان رضای مطلبی پور جواد زینبی	لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰ ۷۱۶۶
----------------------------	--	--



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.  
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 ۲۰۰/۰۰۰ ریال و جهت نگهداری دامها به ازای هر رأس درهرشب مبلغ ۳۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.

تعرفه شماره (۵-۲): عوارض موتورسیکلتها

کد عوارض این تعرفه در بودجه شهرداری = ۱۱۰۲۰۲

جهت همه انواع موتورسیکلت به ازای هر cc	۲/۰۰۰
--	-------

تبصره:

۱- به شهرداری اجازه داده می شود به استناد قانون رفع موانع تولید، در صورت پرداخت نقدی عوارضات ۱۵ درصد تخفیف، و در صورت تقاضای تقسیط بیش از ۳ ماه، کل مبلغ را با احتساب ۱۰ درصد افزایش، به استناد آیین نامه تقسیط که بعداً به تصویب شورای محترم شهر می رسد، تقسیط نماید. بدیهی است در صورتیکه مودیان، در سر رسید مقرر نسبت به پرداخت چکهایی تحویلی به شهرداری اقدام ننمایند در مراجعات بعدی نخواهند توانست از تسهیلات تقسیط استفاده نمایند.

۲- کاهش کلیه عوارضات شهرداری در طی سال ۱۴۰۱ طی مناسبتهای ویژه، حد اکثر سه بار در سال، به میزان حد اکثر ۲۰ درصد خواهد بود.

تأیید استنادی خراسان جنوبی	رئیس شورای اسلامی شهر سرایان جواد زینبی	شهردار رضا مطلبی پور	لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان ۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰
----------------------------	--	-------------------------	---



تأیید استناداری خراسان جنوبی

رئیس شورای اسلامی شهر سرایان  
جواد زینبی

شهردار  
رضا مطلبی پور

لایحه پیشنهادی شهرداری سرایان  
۷۱۶۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۳۰