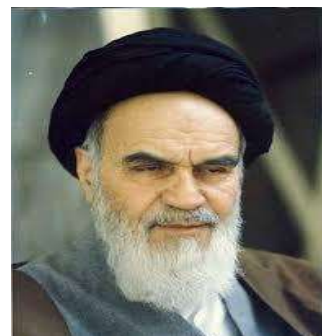




بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



# لایحہ عوارض محلی شہرداری فریمان

## سال ۱۴۰۳

- ۲- عوارض پذیرہ کاربری تجاری
- ۳- عوارض پذیرہ زیر بنای اداری و انتظامی
- ۴- عوارض زیر بنای صنعتی و کارگاهی
- ۵- عوارض زیر بنای صدور پروانه ساختمانی و یا صدور مجوز برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها
- ۶- عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی ، ورزشی ، فرهنگی ، هنری ، مذهبی
- ۷- عوارض پروانه ساختمانی درمانی شامل بیمارستانها ، درمانگاهها واحدهای مطب پزشکان ، روان پزشکان ، دندانپزشکی ، دامپزشکی ، بینایی سنجی ، رادیولوژیست ، سونوگرافی ، داروخانه ها
- ۸- عوارض صدور پروانه ساختمانی کاربری های مختلف
- ۹- عوارض دیوارکشی با هر نوع کاربری
- ۱۰- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ساختمان
- ۱۱- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری
- ۱۲- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری
- ۱۳- عوارض تمدید پروانه ساختمانی
- ۱۴- عوارض کسب و پیشه
- ۱۵- عوارض پروانه موقت کسب و پیشه
- ۱۶- عوارض حق افتتاح و انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه
- ۱۷- عوارض خدمات ویژه شهری
- ۱۸- ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها مصوب سال ۱۳۹۵
- ۱۹- عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی به غیر از تابلوهای معرفی
- ۲۰- عوارض تجدید پروانه ساختمانی
- ۲۱- عوارض قطع درخت

۱- نام عوارض: عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی به ازای هر متر مربع

شماره و تاریخ لایحه :- 02/9508  
1402/10/26

پیشنهاد دهنده : شهرداری فریمان



شماره و تاریخ مصوبه : 6/2621- 1402/11/01	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار
ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

طریقه محاسبه عوارض : ( P = ۱۴ درصد قیمت منطقه ای)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه در سال ۱۴۰۳
۱	زیر بنای مفید کمتر از تراکم ۷۵٪	۷۰ P
۲	زیربنای مفید بیش از ۷۵ تراکم % تا ۱۲۰٪	۸۸P
۳	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۲۰٪ تا ۱۸۰٪	۱۰۶ P
۴	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۸۰٪	۱۹۴P
۵	زیر بنای غیر مفید	۴۴P

توضیحات:

- تبصره (۱):** در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی ( خارج از اعیانی ) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۲P قابل وصول می باشد . چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.
- تبصره (۲):** مساحت پارکینگ ، راه پله ، آسانسور ، شوتینگ زباله و خریشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض نمی گردد .
- تبصره (۳):** در صورت نوسازی بناهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانهای شهرداری می باشند عوارض با ۳۰٪ تخفیف ملاک محاسبه قرار می گیرد.
- تبصره (۴):** براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری احداث و تامین پارکینگ برای ساختمانها ضروری می باشد
- تبصره (۵):** در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری می تواند براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی ( کمیسیونهای ماده ۵ یا کمیته های فنی طرحهای هادی) بدون تامین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید: (در قبال تنظیم توافق نامه یا مالک)
۱. ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
  ۲. ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
  ۳. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.
  ۴. ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد
  ۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که بعلت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد
  ۶. در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود
- تبصره (۶):** در صورتی که مالک امکان تامین زمین مورد نیاز احداث پارکینگ طبق ضوابط طرح تفصیلی را برای ملک خود نداشته باشد، شهرداری می تواند با انعقاد توافق نامه یا مالک مبنی بر پرداخت ارزش زمین مورد نیاز جهت احداث پارکینگ بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری ( قیمت یا کاربری پارکینگ) توسط مالک به شهرداری ، اقدام به صدور پروانه نماید . لازم بذکر است این مبالغ مبیایست به حسابی که شهرداری به همین منظور بازگشایی نموده ، واریز و شهرداری فقط جهت تامین و ایجاد پارکینگ استفاده نماید .
- تبصره ۷:** عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد.

P: قیمت منطقه ای دارائی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۱

علیرضا اطاقی فریمانی    رضا پور ابراهیم    جواد رفویی فریمانی    حسین اسفند    سید حسن هاشمی فریمانی

۲- نام عوارض : عوارض پذیره کاربری تجاریبه ازای هر متر مربع

شماره و تاریخ لایحه: 02/9508-1402/10/26	پیشنهاد دهنده: شهرداری فریمان
شماره و تاریخ مصوبه: 6/2621-1402/11/01	مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده: وزارت کشور

 طریقه محاسبه عوارض:  $(P = 14\% \text{ در صد قیمت منطقه ای})$ 

P: قیمت منطقه ای دارائی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۱

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض در همکف	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض در طبقات
۱	زیر بنای مفید کمتر از تراکم ۷۵٪	۱۳۲.۶۰P	۸۸.۴۰P
۲	زیربنای مفید بیش از ۷۵٪ تراکم تا ۱۲۰٪	۲۶۵.۲۰P	۲۲۱P
۳	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۲۰٪ تا ۱۸۰٪	۴۴۲P	۳۵۳.۶۰P
۴	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۸۰٪	۵۵۶.۹۲P	۵۴۸.۰۸P
۵	زیر بنای غیر مفید	۱۰۱.۶۶P	۷۰.۷۲P

## توضیحات:

**تبصره (۱):** عوارض زیربنا طبقات پایین تر از زیر زمین، به ازای هر طبقه پایین تر از زیر زمین ۶۰٪ کمتر از عوارض زیربنا زیر زمین برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.

**تبصره (۲):** در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض زیربنا ملاک محاسبه قرار می گیرد، نحوه محاسبه ساختمانهای تجاری، تالار، باغسرا، پمپ بنزین واقع در حریم شهر معادل ۶۰٪ نرخهای تجاری محاسبه گردد.

**تبصره (۳):** براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری احداث و تامین پارکینگ برای ساختمانها ضروری می باشد

**تبصره (۴):** در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری می تواند براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی ( کمیسیونهای ماده ۵ یا کمیته های فنی طرحهای هادی) بدون تامین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید: (در قبال تنظیم توافق نامه با مالک)

۱. ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲. ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

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

۴. ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد

۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که بعلت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد

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

**تبصره (۵):** در صورتی که مالک امکان تامین زمین مورد نیاز احداث پارکینگ طبق ضوابط طرح تفضیلی را برای ملک خود نداشته باشد. شهرداری می تواند با انعقاد توافق نامه با مالک مبنی بر پرداخت ارزش زمین مورد نیاز جهت احداث پارکینگ بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری ( قیمت با کاربری پارکینگ توسط مالک به شهرداری، اقدام به صدور پروانه نماید. لازم بذکر است این مبالغ میبایست به حسابی که شهرداری به همین منظور بازگشایی نموده، واریز و شهرداری فقط جهت تامین و ایجاد پارکینگ استفاده نماید.

**تبصره ۶:** عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد.



**۳- نام عوارض:** عوارض پذیره زیر بنای اداری و انتظامیبه ازای هر متر مربع

شماره و تاریخ لایحه: 02/9508-1402/10/26	پیشنهاد دهنده: شهرداری فریمان
شماره و تاریخ مصوبه: 6/2621-1402/11/01	مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریقه محاسبه عوارض: (P = ۱۴ درصد قیمت منطقه ای)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیر بنای مفید کمتر از تراکم ۷۵٪	۱۷۶.۸۰P
۲	زیربنای مفید بیش از ۷۵ تراکم % تا ۱۲۰٪	۳۰۹.۴۰P
۳	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۲۰٪ تا ۱۸۰٪	۴۴۲P
۴	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۸۰٪	۵۶۵.۷۶P
۵	زیر بنای غیر مفید	۱۰۶P

**توضیحات:**

**تبصره (۱):** وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوط از جمله طرح مصوب ( هادی ، تفصیلی ) حسب مورد ، ملاک عمل قرار می گیرد .

**تبصره (۲):** براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری احداث و تامین پارکینگ برای ساختمانها ضروری می باشد

**تبصره (۳):** در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری می تواند براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری یا مجوز قانونی ( کمیسیونهای ماده ۵ یا کمیته های فنی طرحهای هادی) بدون تامین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید؛(در قبال تنظیم توافق نامه با مالک )

۱. ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲. ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

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

۴. ساختمان در بر کوچه هائی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد

۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که بعلت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد

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

**تبصره (۴):** در صورتی که مالک امکان تامین زمین مورد نیاز احداث پارکینگ طبق ضوابط طرح تفصیلی را برای ملک خود نداشته باشد. شهرداری می تواند با انعقاد توافق نامه با مالک مبنی بر پرداخت ارزش زمین مورد نیاز جهت احداث پارکینگ بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری ( قیمت با کاربری پارکینگ توسط مالک به شهرداری ، اقدام به صدور پروانه نماید .لازم بذکر است این مبالغ میبایست به حسابی که شهرداری به همین منظور بازگشایی نموده ،واریز و شهرداری فقط جهت تامین و ایجاد پارکینگ استفاده نماید .

**تبصره ۵:** عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد.

P: قیمت منطقه ای دارائی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۱



<b>۴- نام عوارض: عوارض زیر بنای صنعتی و کارگاهی ازای هر متر مربع</b>	
<b>پیشنهاد دهنده: شهرداری فریمان</b>	<b>شماره و تاریخ لایحه: 02/9508- 1402/10/26</b>
<b>مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار</b>	<b>شماره و تاریخ مصوبه: 6/2621- 1402/11/01</b>
<b>مرجع تایید کننده: وزارت کشور</b>	<b>ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷</b>

طریقه محاسبه عوارض: (P = ۱۴ درصد قیمت منطقه ای)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیر بنای مفید کمتر از تراکم ۷۵٪	۸۸.۴۰P
۲	زیربنای مفید بیش از ۷۵ تراکم % تا ۱۲۰٪	۱۳۲.۶۰P
۳	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۲۰٪ تا ۱۸۰٪	۱۷۶.۸۰P
۴	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۸۰٪	۲۱۲.۱۶P
۵	زیر بنای غیر مفید	۶۶.۳۰P

توضیحات:

**تبصره (۱):** وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد مورد نظر صنعتی باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد تغییر کاربری یافته باشد علاوه بر عوارض های متعلقه بابت واحدهای صنعتی مطابق با این تعرفه قابلیت ایصال دارد .  
**تبصره (۲):** چنانچه در قسمتی از کاربری مذکور ، واحدهای مسکونی ، تجاری یا اداری احداث شود ، عوارض آن مطابق تعرفه های مربوطه وصول خواهد شد .  
**تبصره (۳):** نحوه محاسبه عوارض صنعتی و کارگاهی، دامداری ، گاوداری و غیره واقع در حریم شهر ۶۰٪ عوارض مذکور محاسبه و حداقل مورد محاسبه چهارده درصد P سال ۱۴۰۱ داخل حریم می باشد.

**تبصره (۴):** براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری احداث و تامین پارکینگ برای ساختمانها ضروری می باشد

**تبصره (۵):** در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری می تواند براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی ( کمیسیونهای ماده ۵ یا کمیته های فنی طرحهای هادی) بدون تامین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید: (در قبال تنظیم توافق نامه با مالک )

۱. ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
  ۲. ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
  ۳. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.
  ۴. ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد
  ۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که بعلت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد
  ۶. در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود
- تبصره (۶):** در صورتی که مالک امکان تامین زمین مورد نیاز احداث پارکینگ طبق ضوابط طرح تفصیلی را برای ملک خود نداشته باشد. شهرداری می تواند با انعقاد توافق نامه با مالک مبنی بر پرداخت ارزش زمین مورد نیاز جهت احداث پارکینگ بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری ( قیمت با کاربری پارکینگ توسط مالک به شهرداری ، اقدام به صدور پروانه نماید .لازم بذکر است این مبالغ میبایست به حسابی که شهرداری به همین منظور بازگشایی نموده ، واریز و شهرداری فقط جهت تامین و ایجاد پارکینگ استفاده نماید .

**تبصره ۷:** عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد.

P: قیمت منطقه ای داری موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۱

<b>۵- نام عوارض:</b> عوارض زیر بنای صدور پروانه ساختمانی و یا صدور مجوز برای هتل ها و اماکن گردشگری و مسافرخانه ها به ازای هر متر مربع	
<b>پیشنهاد دهنده:</b> شهرداری فریمان	<b>شماره و تاریخ لایحه:</b> 02/9508-1402/10/26
<b>مرجع تصویب کننده:</b> شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار	<b>شماره و تاریخ مصوبه:</b> 6/2621-1402/11/01
<b>مرجع تایید کننده:</b> وزارت کشور	<b>ضمانت اجرا:</b> یصوصول: کمیسیون ماده ۷۷

طریقه محاسبه عوارض: (P = ۱۴ درصد قیمت منطقه ای)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیر بنای مفید کمتر از تراکم ۷۵٪	۸۸.۴۰P
۲	زیر بنای مفید بیش از ۷۵ تراکم٪ تا ۱۲۰٪	۸۸.۴۰P
۳	زیر بنای مفید بیش از تراکم ۱۲۰٪ تا ۱۸۰٪	۹۷.۲۴P
۴	زیر بنای مفید بیش از تراکم ۱۸۰٪	۱۰۰ P
۵	زیر بنای غیر مفید	۱۷.۷۸P

توضیحات:

با توجه به ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی، تاسیسات گردشگری شهرداری موظفند عوارض مقرر را فارغ از هرنوع پروانه، کاربری زمین بر اساس تعرفه بخش صنایع دریافت نمایند  
**تبصره (۱):** تا سقف ۱۵٪ سطح اشغال مجاز از زیربنای همکف جهت کاربری های جانبی (تجاری و تالار) منظور شده و با این تعرفه و مازاد بر آن طبق تعرفه کاربری مورد استفاده، محاسبه و اخذ گردد.

**تبصره (۲):** مساحت زمین برای هر کاربری بایستی بیشتر از مساحت تعیین شده در طرح تفصیلی برای تفکیک زمین باشد و یا مجوز مراجع زیربط در این خصوص داشته باشد

**تبصره (۳):** براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری احداث و تامین پارکینگ برای ساختمانها ضروری می باشد

**تبصره (۴):** در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری می تواند براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی ( کمیسیونهای ماده ۵ یا کمیته های فنی طرحهای هادی) بدون تامین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید: (در قبال تنظیم توافق نامه )

۱. ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲. ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

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

۴. ساختمان در بر کوچه هائی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد

۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که بعلت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد

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

**تبصره (۵):** در صورتی که مالک امکان تامین زمین مورد نیاز احداث پارکینگ طبق ضوابط طرح تفصیلی را برای ملک خود نداشته باشد، شهرداری می تواند با انعقاد توافق نامه با مالک مبنی بر پرداخت ارزش زمین مورد نیاز جهت احداث پارکینگ بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری ( قیمت با کاربری پارکینگ توسط مالک به شهرداری، اقدام به صدور پروانه نماید. لازم بذکر است این مبالغ میبایست به حسابی که شهرداری به همین منظور بازگشایی نموده، واریز و شهرداری فقط جهت تامین و ایجاد پارکینگ استفاده نماید.

**تبصره ۶:** عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد.

P: قیمت منطقه ای دارائی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۱

<b>۶- نام عوارض:</b> عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، مذهبیبه ازای هر متر مربع	
<b>پیشنهاد دهنده:</b> شهرداری فریمان	<b>شماره و تاریخ لایحه:</b> 02/9508-1402/10/26
<b>مرجع تصویب کننده:</b> شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار	<b>شماره و تاریخ مصوبه:</b> 6/2621-1402/11/01
<b>مرجع تایید کننده:</b> وزارت کشور	<b>ضمانت اجرایی وصول:</b> کمیسیون ماده ۷۷

طریقه محاسبه عوارض:  $(P = 14 \text{ درصد قیمت منطقه ای}) - P$ : قیمت منطقه ای دارائی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای

مستقیم سال ۱۴۰۱

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیر بنای مفید کمتر از تراکم ۷۵٪	۴.۴۲P
۲	زیربنای مفید بیش از ۷۵٪ تراکم تا ۱۲۰٪	۸.۸۴P
۳	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۲۰٪ تا ۱۸۰٪	۱۷.۶۸P
۴	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۸۰٪	۲۶.۵۲P
۵	زیر بنای غیر مفید	۳.۵۴P

#### توضیحات:

آموزشگاهها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.

مطابق قانون صدور مجوز احداث بنا (پروانه ساختمان و بر و کف) برای فضاهای آموزشی مصوب ۸۶/۱/۲۲ " وزارت آموزش و پرورش جهت ساخت مدارس و حوزه های علمیه مورد تأیید شورای عالی حوزه علمیه جهت ساخت حوزه های علمیه خواهان بردارناز پرداخت هرگونه عوارض و هزینه صدور پروانه به شهرداریهای سراسر کشور معاف می باشند " به موجب تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ که مؤخر بر قانون صدور مجوز احداث بنا (پروانه ساختمان و بر و کف) برای فضاهای آموزشی مصوب ۱۳۸۶ می باشد؛ قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها ملغی شده است، لذا هرگونه معافیت از پرداخت عوارض که به استناد قانون صدور مجوز احداث بنا برای وزارت آموزش و پرورش جهت ساخت مدارس و حوزههای علمیه برقرار شده، با توجه به تبصره یادشده از تاریخ لازم الاجراء شدن ماده ۵۰ این قانون لغو گردیده است و باتوجه به اینکه معافیت مدارس و مراکز آموزشی و پرورشی وزارت آموزش و پرورش و واحدهای تابعه آن و حوزه های علمیه از پرداخت هرگونه عوارض به شهرداری ها (موضوع بند ۱۸ قانون بودجه سال ۱۳۸۹ و بند ۱۱۲ قانون بودجه سال ۱۳۹۰) در قانون بودجه سال ۱۳۹۱ تمدید نشده است، معافیت مربوط به مراکز آموزشی که به استناد مفاد قانون صدور مجوز احداث بنا (پروانه ساختمان و بر و کف) برای فضاهای آموزشی مصوب ۱۳۸۶ و قانون اصلاح قانون تأسیس مدارس غیرانتفاعی و الحاق موادی به آن مصوب ۱۳۸۷ شماره ۸۰/۸۶/۳۷۱۶۷ مورخ ۸۶/۶/۲۱ و ۸۰/۸۸/۴۵۶۸۵۳ مورخ ۸۸/۶/۲۲ و قوانین بودجه فوق الذکر در سیستم اتوماتیک محاسبه عوارض اعمال گردیده بود، از ابتدای سال ۱۳۹۱ حذف گردیده است.

تبصره ۳: واحدهای تجاری احداثی در کاربریهای ذکر شده در این تعرفه برابر تعرفه واحدهای تجاری محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۴): براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری احداث و تامین پارکینگ برای ساختمانها ضروری می باشد



**تبصره (۵):** در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری می تواند براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی کمیسیونهای ماده ۵ یا کمیته های فنی طرحهای هادی) بدون تامین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید:(در قبال تنظیم توافق نامه با مالک )

۱. ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
  ۲. ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
  ۳. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.
  ۴. ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد
  ۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که بعلت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد
  ۶. در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود
- تبصره (۷):** در صورتی که مالک امکان تامین زمین مورد نیاز احداث پارکینگ طبق ضوابط طرح تفضیلی را برای ملک خود نداشته باشد، شهرداری می تواند با انعقاد توافق نامه با مالک مبنی بر پرداخت ارزش زمین مورد نیاز جهت احداث پارکینگ بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری ( قیمت با کاربری پارکینگ توسط مالک به شهرداری ، اقدام به صدور پروانه نماید .لازم بذکر است این مبالغ میبایست به حسابی که شهرداری به همین منظور بازگشایی نموده ، واریز و شهرداری فقط جهت تامین و ایجاد پارکینگ استفاده نماید .

**تبصره ۸ :** عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد.

<b>۷- نام عوارض:</b> عوارض پروانه ساختمانی درمانی شامل بیمارستانها ، درمانگاهها واحدهای مطب پزشکان ، روان پزشکان ، دندانپزشکی ، دامپزشکی ، بینایی سنجی ، رادیولوژیست ، سونوگرافی ، داروخانه ها به ازای هر متر مربع	
<b>پیشنهاد دهنده:</b> شهرداری فریمان	<b>شماره و تاریخ لایحه:</b> 02/9508-1402/10/26
<b>مرجع تصویب کننده:</b> شورای اسلامی شهرداری فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار	<b>شماره و تاریخ مصوبه:</b> 6/2621-1402/11/01
<b>مرجع تایید کننده:</b> وزارت کشور	<b>ضمانت اجرایی وصول:</b> کمیسیون ماده ۷۷

طبقه محاسبه عوارض: (P = ۱۴ درصد قیمت منطقه ای) - P: قیمت منطقه ای دارای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۱

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	زیر بنای مفید کمتر از تراکم ۷۵٪	۲۰۳.۳۲P
۲	زیربنای مفید بیش از ۷۵٪ تراکم تا ۱۲۰٪	۵۳۹.۲۴P
۳	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۲۰٪ تا ۱۸۰٪	۸۶۶.۳۲P
۴	زیربنای مفید بیش از تراکم ۱۸۰٪	۱۳۰.۸P
۵	زیر بنای غیر مفید	۱۰۶P

#### توضیحات

**تبصره (۱):** مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، عوارض طبق تعرفه مذکور محاسبه و اخذ می گردد ، داروخانه ها به عنوان تجاری حساب می شوند و بایستی عوارض تجاری پرداخت نمایند

- تبصره (۲):** مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند، عوارض متعلقه برای هر کاربری بطور جداگانه و بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد
- تبصره (۳):** در بلوک های مرکزی به دلیل تمرکززدایی و حل مشکل ترافیک در زمان مراجعه ۱.۵ برابر جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.
- تبصره (۴):** به جهت تمرکز زدایی و ایجاد انگیزه برای افتتاح حرف پزشکی در مناطق محروم ، عوارض بر اساس ۶۰ درصد جدول فوق محاسبه و وصول خواهد شد.
- تبصره (۵):** براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری احداث و تامین پارکینگ برای ساختمانها ضروری می باشد
- تبصره (۶):** در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری می تواند براساس ضوابط طرحهای توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی ( کمیسیونهای ماده ۵ یا کمیته های فنی طرحهای هادی) بدون تامین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید: (در قبال تنظیم توافق نامه با مالک)
۱. ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
  ۲. ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
  ۳. ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.
  ۴. ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه امکان عبور اتومبیل نباشد
  ۵. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که بعلت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد
  ۶. در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود
- تبصره (۷):** در صورتی که مالک امکان تامین زمین مورد نیاز احداث پارکینگ طبق ضوابط طرح تفصیلی را برای ملک خود نداشته باشد. شهرداری می تواند با انعقاد توافق نامه با مالک مبنی بر پرداخت ارزش زمین مورد نیاز جهت احداث پارکینگ بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری ( قیمت با کاربری پارکینگ) توسط مالک به شهرداری ، اقدام به صدور پروانه نماید. لازم بذکر است این مبالغ میبایست به حسابی که شهرداری به همین منظور بازگشایی نموده ، واریز و شهرداری فقط جهت تامین و ایجاد پارکینگ استفاده نماید .
- تبصره ۸:** عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابفا در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد.



۸- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی کاربری های مختلف به ازای هر متر مربع	
پیشنهاد دهنده: شهرداری فریمان	شماره و تاریخ لایحه: 02/9508-1402/10/26
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهرداری فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار	شماره و تاریخ مصوبه: 6/2621-1402/11/01
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول: کمیسیون ماده ۷۷

طریقه محاسبه عوارض:  $(P = 1\% \text{ درصد قیمت منطقه ای})$

ردیف	نوع کاربری صدور پروانه ساختمانی	سال ۱۴۰۳	
		رو باز	سرپوشیده
۱	حمل و نقل و پایانه ها	$24.75 \times P$	$120 \times P$
۲	انبارداری	$31.82 \times P$	$63.65 \times P$
۳	جایگاه سوخت	$61.88 \times P$	$100 \times P$
۴	استخر عمومی	$21 \times P$	$41.55 \times P$
۵	خدماتی بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و مشاغل خانگی	۷۵٪ عوارض پذیره تعرفه شماره ۴	
۶	تأسیسات و تجهیزات شهری (منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات و غیره، کیوسک تلفن	مجوز صدور در املاک خود ادارات	$5 \times 8/84 \times P$
۷	آنتن های رادیویی، دیتا، مایکروویو، غیره (منصوب بر روی بام ساختمانها)	$8.84 \times P \times H \times 300$	
۸	دکل های برق، مخابرات (ایرانسل، همراه اول، رایتل)	مجوز صدور در املاک خود ادارات	$900 \times 5 \times 8/84 \times P$

تبصره ۱: استخرهای آب کشاورزی ۲۵ درصد ردیف ۴ جدول فوق عمل گردد.

تبصره ۲: استخرهای روباز آب با کاربری تأسیسات برابر با  $1 \times P$  به ازاء هر متر مربع عمل گردد.

تبصره ۳: طبق بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود. (در صورت تغییر قانون در مجلس تبصره فوق کم لن یکن تلقی می گردد).

تبصره ۳: صدور مجوز دکل های BTS پس از ارائه مجوز از ادارات مربوطه صورت می گیرد

تبصره ۴: حداقل مساحت مورد محاسبه این تعرفه ۱۰ متر مربع می باشد.

تبصره ۵: در صورت احداث تأسیسات در املاک اجاره ای و یا در کاربریهای غیر مرتبط با تأسیسات شهری در ردیف ۱، ۲، و ۳ برابر ۵۰ درصد فوق بصورت سالیانه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۶: صدور مجوز احداث کیوسک (نصب) تلفن با مبنای ۵۰ درصد جدول فوق محاسبه می گردد.

$H = \text{ارتفاع}$

$S = \text{مساحت}$ ; P: قیمت منطقه ای دارائی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۱



<b>۹- نام عوارض : عوارض دیوارکشی با هر نوع کاربری</b>	
<b>شماره و تاریخ لایحه : 02/9508-1402/10/26</b>	<b>پیشنهاد دهنده : شهرداری فریمان</b>
<b>شماره و تاریخ مصوبه : 6/2621-1402/11/01</b>	<b>مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار</b>
<b>ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷</b>	<b>مرجع تایید کننده : وزارت کشور</b>

مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	عنوان تعرفه عوارض	دیف
۱۰/۶۱P	عوارض دیوارکشی با هر نوع کاربری : به ازاء هر مترطول واقع در محدوده خدماتی شهر	۱

**توضیحات :**

**تبصره ۱:** در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد ، پروانه تمدید میگردد

**تبصره ۲:** در این صورت عوارض تمدید پروانه ساختمانی در سال اول رایگان و برای سال دوم ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین میشود

**تبصره ۳:** چنانچه تا پایان سال دوم ساختمان تکمیل نگردد عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش خواهد یافت تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد

**تبصره ۴:** چنانچه عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد ، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری ، طبق این تعرفه تمدید میگردد

**تبصره ۵:** املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده باشد ، از این ضوابط مستثنی می باشد



<b>۱۰- نام عوارض : عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ساختمان</b>	
شماره و تاریخ لایحه: 02/9508-1402/10/26	پیشنهاد دهنده: شهرداری فریمان
شماره و تاریخ مصوبه: 6/2621-1402/11/01	مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار
ضمانت اجرایی صول: کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده: وزارت کشور

طریقه محاسبه عوارض:  $(P = 14\% \text{ درصد قیمت منطقه ای}) - P$ : قیمت منطقه ای دارائی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۱

ردیف	نوع کاربری	سال ۱۴۰۳ به ازای هر متر مربع
۱	تجاری	۱۰۶۰۸۰�P
۲	اداری و صنعتی	۷۵۱۴۰۰P
۳	مسکونی	۶۱۸۸۰۰P
۴	فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی، درمانی، و سایر کاربریها موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد	۳۰۹۴۰۰P

**تبصره ۱-** در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد و در نقشه ها پیش بینی شده باشد مشمول این تعرفه نخواهد شد.

**تبصره ۲-** کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۳۴/۲/۱/۲۵۷۹۸ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل الزامی می باشد:

۱- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. با دریافت این عوارض، عوارض مازاد بر تراکم بر پیش آمدگی تعلق نمی گیرد.

**تبصره ۳-** پیش آمدگی سقف آخرین طبقه در حد ۵۰ سانتی متر در سمت حیاط و سمت معبر با اخذ مجوز از اداره برق و رعایت ضوابط طرح تفصیلی و لحاظ در نقشه ارائه شده به شهرداری، مشمول پرداخت عوارض این تعرفه نخواهد بود

**تبصره ۴-** چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه و علاوه بر جریمه مطابق کمیسیون ماده ۱۰۰ عمل خواهد شد.

**تبصره ۵-** بدیهی است صدور مجوز پیش آمدگی در سمت معابر با رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و منظر شهری خواهد بود.

<b>۱۱- نام عوارض : عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری پس از تصویب کمیسیون ماده ۵</b>	
<b>پیشنهاد دهنده : شهرداری فریمان</b>	<b>شماره و تاریخ لایحه : 02/9508-1402/10/26</b>
<b>مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۴ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار</b>	<b>شماره و تاریخ مصوبه : 6/2621-1402/11/01</b>
<b>مرجع تایید کننده : وزارت کشور</b>	<b>ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷</b>

آن دسته از املاک داخل محدوده و حریم شهر که به درخواست مالک، کاربری ملک تغییر کند و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود ، مشمول پرداخت این عوارض می گردند . اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد ، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید نداشته باشد ، مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد.

تبصره ۱) آن دسته از املاک داخل محدوده که به استناد طرح تفصیلی و یا جامع و یا تایید کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری می یابند و مشمول ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری می گردند ، عوارضی با این عنوان به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری مرضی الطرفین و یا هیات سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری مرکب از یک نفر کارشناس به انتخاب مالک ، یک نفر کارشناس به انتخاب شهرداری و یک نفر کارشناس مرضی الطرفین ، با احتساب ارزش عرصه ملک قبل و بعد از تغییر کاربری قابل محاسبه و وصول میباشد .

تبصره ۲) آن دسته از املاک داخل حریم شهر که پس از اخذ تاییدیه های لازم از مراجع مربوطه ، تغییر کاربری میابند و مشمول ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری می گردند ، عوارضی با این عنوان به میزان ۳ درصد ارزش افزوده ایجاد شده بر اساس تبصره یک قابل محاسبه و وصول میباشد.

تبصره ۳) کلیه املاکی که مطابق طرح تفصیلی و جامع شهر که کاربری آنها تغییر نموده در صورت اعاده به کاربری اولیه از طریق کمیسیون ماده ۵ یا طرح های آتی شهرسازی هیچ گونه عوارض تغییر کاربری به آن تعلق نمیگیرد . لازم به ذکر است منظور از کاربری اولیه شامل سوابق در شهرداری میباشد .

۱۲- نام عوارض : عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری	
شماره و تاریخ لایحه : 02/9508-1402/10/26	پیشنهاد دهنده : شهرداری فریمان
شماره و تاریخ مصوبه : 6/2621-1402/11/01	مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار
ضمانت اجرایی و صول : کمیسیون ماده ۷۷	مرجع تایید کننده : وزارت کشور

محاسبه عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری

عوارض بر ارزش افزوده طرحهای عمران و توسعه شهری = ۱۵ درصد ارزش افزوده ایجاد شده قبل و بعد از اجرای طرح بر اساس نظر کارشناس رسمی دادگستری × (عرصه باقیمانده بعد از اجرای طرح)

تبصره ۱) کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرحهای احداث یا تعریض معابر برای آن ها ارزش افزوده ایجاد می گردد عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران و توسعه شهری برای یکبار قابل وصول میباشد

تبصره ۲) در موارد ذیل ملک دارای ارزش افزوده میگردد.

۱- املاکی که عقب نشینی ندارند اما معبر مشرف به آنها تعریض گردد.

۲- املاکی که عقب نشینی دارند

۳- املاکی که بر اساس طرح تفصیلی یا کمیسیون ماده ۵ به معبر جدید مشرف میگرددند.

تبصره ۳) مالکین املاکی که مشمول ارزش افزوده میگرددند ، ۱۵ درصد ارزش افزوده ملک به نرخ روز و برابر با نظر کارشناس رسمی دادگستری مرضی الطرفین و یا هیئت سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری مرکب از یک نفر کارشناس به انتخاب مالک یک کارشناس به انتخاب شهرداری و یک کارشناس مرضی الطرفین ( ارزش قبل از اجرای طرح و بعد از اجرای طرح ) قابل محاسبه و وصول میباشد .

تبصره ۴) املاکی که بر اثر تعریض معبر دارای عقب نشینی باشند و دچار خسارت گردیده اند برابر نظریه کارشناس رسمی دادگستری ، ارزش روز عرصه باقیمانده ملک قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه و خسارت وارده بنا به درخواست مالک به صورت وجه نقد و یا ارائه تسهیلات مطابق ضوابط قانونی و بودجه مصوب سال مراجعه قابل پرداخت است و در صورت دریافت خسارت توسط مالک ملاک عمل بابت دریافت پروانه ، مساحت عرصه باقیمانده ملک بعد از عقب نشینی میباشد.

تبصره ۵) ملاک عمل برای پاسخگویی املاک ( فاقد سند ) ، مساحت پس از اجرای طرحهای مصوب میباشد و در صورت شمول ۲۰ درصد بابت ورود به محدوده و عوارض تغییر کاربری نیز اخذ خواهد شد .

تبصره ۶) به استناد ماده ۵ لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی ، عمران مصوب ( ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ ) و تبصره ۹) ماده واحده قانون نحوه تقویم ابنیه املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها مصوب ( ۱۳۷۰/۸/۲۸ ) ، املاکی که بطور کامل در مسیر بازگشایی می باشند ، پس از ارجاع به کارشناسی ارزیابی ( توسط کارشناس رسمی دادگستری ) بدون تأثیر گذاری طرح و با کاربری اولیه انجام می گردد.



۱۳- نام عوارض : عوارض تمدید پروانہ ساختمانی	
شماره و تاریخ لایحه : 02/9508-1402/10/26	پیشنہاد دہندہ : شہرداری فریمان
شماره و تاریخ مصوبہ : 6/2621-1402/11/01	مرجع تصویب کنندہ : شورای اسلامی شہر فریمان بہ استناد بند ۱۶ مادہ ۱۸ قانون شوراہا و تبصرہ (مادہ ۲ قانون درآمد پایدار
ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون مادہ ۷۷	مرجع تایید کنندہ : وزارت کشور

#### توضیحات :

- تبصرہ ۱:** در مواردی کہ تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شدہ در پروانہ ساختمانی بہ پایان رسیدہ باشد و پروانہ صادرہ با ضوابط طرح های توسعہ شہری مغایرت نداشته باشد ، پروانہ تمدید میگردد
- تبصرہ ۲:** در این صورت عوارض تمدید پروانہ ساختمانی در سال اول رایگان و برای سال دوم ۳ درصد عوارض صدور پروانہ ساختمانی بہ نرخ روز تعیین میشود
- تبصرہ ۳:** چنانچہ تا پایان سال دوم ساختمان تکمیل نگردد عوارض تمدید پروانہ ہر سال بہ میزان دو درصد عوارض صدور پروانہ ساختمانی بہ نرخ روز افزایش خواهد یافت تا بہ بیست درصد عوارض صدور بہ نرخ روز بالغ گردد
- تبصرہ ۴:** چنانچہ عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شدہ باشد ، علیرغم مغایرت با طرح های توسعہ شہری ، طبق این تعرفہ تمدید میگردد
- تبصرہ ۵:** املاکی کہ بہ دستور مراجع قضایی و شبہ قضایی توقیف شدہ باشد ، از این ضوابط مستثنی می باشد



<b>۱۴- نام عوارض: عوارض کسب و پیشه</b>	
<b>شماره و تاریخ لایحه: 02/9508-1402/10/26</b>	پیشنهاد دهنده: شهرداری فریمان
<b>شماره و تاریخ مصوبه: 6/2621-1402/11/01</b>	مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار
<b>ضمانت اجرایی و وصول: کمیسیون ماده ۷۷</b>	مرجع تایید کننده: وزارت کشور

### طریقه محاسبه عوارض :

عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل و صنوف تابع نظام قانون نظام صنفی و قانون تجارت که ملزم به عضویت در اتحادیه صنف مربوط و مشاغل و حرف خاص می باشند وصول می گردد.

ردیف	نوع گروه مشاغل	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض ۱۴۰۳
۱	مشاغل گروه اول	$4 \times P \times S$
۲	مشاغل گروه دوم	$2 \times P \times S$
۳	مشاغل گروه سوم	$P \times S$

$S =$  مسامت واحد کسبی

$P =$  ۱۴ درصد قیمت منطقه ای -  $P$ : قیمت منطقه ای دارائی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۱

**تبصره (۱):** محاسبه این عوارض در همکف و زیرزمین پاساژها و سایر املاک برابر فرمول مصوب ، طبقه اول ۰.۸٪ فرمول، طبقه دوم ۰.۷٪ فرمول و از سوم به بالا ۰.۶٪ فرمول ملاک عمل می باشد.

**تبصره (۲):** حداقل مساحت واحد کسبی (S) بر اساس ضوابط طرح تفصیلی قبل از سال ۸۵ برابر ۱۷/۵ متر مربع و بعد از طرح تفصیلی ۸۵ برابر ۲۰ متر مربع است.

**تبصره (۳):** چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغلی ایجاد شوند و یا شناسایی شوند که در گروه بندی های انجام شده قرار ندارند عوارض با پیشنهاد شهرداری به شورای اسلامی شهر با رعایت دیگر ضوابط قانونی جهت وصول عوارض سالیانه از آنها قابل وصول خواهد بود.

**تبصره (۴):** بیمارستانهای دولتی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.

**تبصره (۵):** مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف ، مطب پزشکان ، دفاتر و کالت ، دفاتر نقشه کشی ، فروشگاه های زنجیره ای ، تعاونی های محلی ، آموزشگاه های رانندگی ، دفاتر بیمه و باشگاه ها و تالارهای پذیرایی نیز بر اساس جدول مشاغل ، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشد.

**تبصره (۶):** شهرداری می تواند مودیانی را که عوارض خود را به موقع پرداخت میکنند جزء مودیان خوش حساب محسوب نموده و از شانسی جایزه خوش حسابی برخوردار گردند و از مودیانی که سالیهای قبل به شهرداری بدهکار می باشند به ازای هر سال بدهی ۱۲ درصد نرخ دیرکرد (بر اساس نرخ تورم) به علاوه مبلغ همان سال اخذ نمایند.

علیرضا اطاقی فریمانی رضا پور ابراهیم جواد رفویی فریمانی حسین اسفند سید حسن هاشمی فریمانی

۱۵- نام عوارض : عوارض پروانه موقت کسب و پیشه	
پیشنهاد دهنده : شهرداری فریمان	شماره و تاریخ لایحه : 02/9508-1402/10/26
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ماده ۲ قانون درآمد پایدار	شماره و تاریخ مصوبه : 6/2621-1402/11/01
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی وصول : کمیسیون ماده ۷۷

### طریق محاسبه عوارض:

#### عوارض پروانه موقت کسب = محاسبه حق پیشه وری مجاز یکسال $\times ۲$

**تبصره ۱:** به منظور جلوگیری از کسب و پیشه، افرادی که بدون مجوز شهرداری در سطح شهر فعالیت می نمایند و تشویق افراد جهت اخذ مجوز های لازم به منظور کنترل دولت در نوع فعالیت و جلوگیری از مفاسد اجتماعی به شهرداری اجازه داده می شود در املاکی که قابلیت تجاری برابر ضوابط طرح تفصیلی دارند پس از تشکیل پرونده عوارض تجاری موقت برای یکسال از شاغلین وصول، تا آنان بتوانند در طول سال نسبت به اخذ مجوز اقدام نمایند. بدیهی است در صورتیکه در طول سال نتوانند مجوز اخذ نمایند برابر مقررات اقدام و برای سال دوم امکان صدور پروانه موقت برای آن ملک نبوده و ممنوع می باشد. به عبارت دیگر برای یک ملک فقط یکبار پروانه موقت کسب صادر می شود.

**تبصره ۲:** عوارض پروانه کسب موقت یکساله که مبلغ آن دو برابر حق عوارض پیشه وری مجاز یکسال می باشد، الزامی می باشد

**تبصره ۳:** چنانچه به دلیل تغییر شغل در طول سال پروانه موقت مجدداً صادر شود، صرفاً عوارض یکسال وصولی گردد.

**تبصره ۴:** پروانه موقت هیچ گونه حقی را برای آن ملک در خصوص قابلیت تجاری شدن آن ایجاد نمی کند.

**تبصره ۵:** مودی مالک می باشد و مالک می بایست مستأجر را ملزم به ارائه مفاسد حساب از شهرداری نماید.



۱۶- نام عوارض : عوارض حق افتتاح و انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه	
پیشنهاد دهنده : شهرداری فریمان	شماره و تاریخ لایحه : 02/9508 1402/10/26
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار	شماره و تاریخ مصوبه : 6/2621 1402/11/01
مرجع تأیید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرا : بر و صول : کمیسیون ماده ۷۷

ردیف	نوع گروه مشاغل	فرمول محاسبه عوارض حق افتتاح محل کسب	گروه مشاغل در انتهای صفحه ضمیمه می باشد.
۱	مشاغل گروه اول	$2 \times P \times s$	
۲	مشاغل گروه دوم	$1/5 \times P \times s$	
۳	مشاغل گروه سوم	$1 \times P \times s$	

( $P = 1\%$  درصد قیمت منطقه ای) - P : قیمت منطقه ای داریائی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۱

#### حق افتتاح محل کسب = دو برابر عوارض سالیانه کسب مورد نظر

عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسبی و بالکن تجاری = ضریب گروه شغلی \* مساحت انباری \*  $p * 0.75$

عوارض انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه : مابه التفاوت عوارض صدور پروانه کسب از محل قدیم با عوارض صدور پروانه کسب محل جدید ملاک وصول است.

**تبصره (۱) :** چنانچه شهرداری بدون اخذ عوارض افتتاح پروانه کسب را صادر نموده عوارض افتتاح کسب بر مبنای سال صدور مجوز در صورت داشتن تعرفه مصوب می باشند در غیر اینصورت بر اساس سال درخواست افتتاح کسب اقدام می گردد. چنانچه مودی دارای سابقه پرداخت عوارض صنفی و یا برگ تشخیص مالیاتی در واحد تجاری و نیز شغل مورد استعلام باشد. برگ محاسبه عوارض افتتاح کسب قوانین سال عوارض صنفی و یا ارائه برگ تشخیص مالیاتی در شغل مورد نظر می باشد.

**تبصره (۲) :** در خصوص فضای باز مورد استفاده برخی از مشاغل مانند گاراژها، پاساژها، کاروانسراها و امثالهم که دارای یک یا دو درب ورودی و خروجی می باشند و از فضای باز به صورت مشاع مورد استفاده واحدهای کسبی قرار دارند از شمول تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود.

علیرضا اطاقی فریمانی رضا پور ابراهیم جواد رفویی فریمانی حسین اسفند سید حسن هاشمی فریمانی

کسب و پیشه درجه (۱)			
ردیف	نوع پیشه	ردیف	نوع پیشه
1	عمده فروشی آلومینیوم	33	پزشکان
2	نمایندگی فروش خودروهای سبک و سنگین داخلی و خارجی	34	هتل ها، تالارها
3	مکانیک (کلیه رسته های تعمیراتی) دیزل	35	ریخته گری
4	تولید جکهای ادوات کشاورزی و خدمات پس از فروش	36	نصب و تعمیر سیستم های مخابراتی، حفاظتی و هشدار در ساختمان
5	طلا فروشی	37	عمده فروشی کیسه پلاستیکی
6	نمایندگی و پخش محصولات	38	عمده فروش کاغذ و محصولات کاغذی
7	تولید بتن	39	فروشگاههای زنجیره ای
8	دفاتر فروش آجر	40	خدمات مربوط به تهیه و توزیع آگهی های تبلیغاتی
9	تولید کانکس (ساختمانی پیش ساخته)	41	دفاتر مشاوره و فنی مهندسی
10	فروش و برش ورقهای چوبی و ام دی اف	42	دفاتر اسناد رسمی
11	دفاتر نقشه کشی ساختمان و طراحی ساختمان	43	دفاتر پیشخوان
12	تولید و فروش مبیل و اثاثیه غیر فلزی	44	پلیس +۱۰
13	فروش، نصب و تعمیر دربهای الکترونیکی اتوماتیک	45	دفاتر خدمات پستی (تیباکس و ...)
14	بارفروشان میادین تره بار و میوه	46	آهن فروشی
15	حق العمل پنبه	47	صرافی و فروش سکه
16	خرده فروشی درب و پنجره پیش ساخته و ضد سرقت	48	نمایشگاه و فروشگاه فرش
17	فروش لوستر	49	رستوران ها
18	مطب، کلینیک و داروخانه دامپزشکی	50	داروخانه
19	نمایشگاه اتومبیل	51	مراکز معاینه فنی
20	مشاور املاک و مستغلات	52	نمایشگاه موتورسیکلت و دوچرخه
21	آرایشگاه زنانه	53	درمانگاهها و کلینیک های درمانی
22	مزون	54	آزمایشگاههای طبی، رادیولوژی، سونوگرافی و فیزیوتراپی
23	هایپر مارکت	55	کلینیک زیبایی پوست و مو
24	نانوایی مجتمع	56	پیتزا فروشی و مرغ بریان
25	فروشنده گی براق آلات و لوازم کابینت و آشپزخانه	57	مجتمع فرآورده های گوشتی و پروتئینی
26	فروش انواع لوله، نرده، پروفیل، ورق، حفاظ و ...	58	فروش انواع لوازم خانگی
27	فروش لوازم صوتی و تصویری	59	شیرینی پزی و قنادی
28	بیلیارد	60	کافی شاپ
29	دفاتر تورهای سیاحتی و زیارتی	61	ادوات کشاورزی صنعتی
30	روغن فروشی اتومبیل	62	فروشنده گان لوازم آزمایشگاهی، جراحی و طبی
31	فروش پکیج و شوفاژ و لوازم گرمایشی	63	دفاتر بیمه
32	بانکها و موسسات مالی و اعتباری	64	صندوق های قرض الحسنه
		۶۵	آموزشگاههای تعلیم رانندگی

علیرضا اطاقی فریمانی    رضا پور ابراهیم    جواد رفویی فریمانی    حسین اسفند    سید حسن هاشمی فریمانی

کسب و پیشه درجه (۲)			
ردیف	نوع پیشه	ردیف	نوع پیشه
1	تولید و فروش نبات و آبنبات	30	جلوبندی سازی
2	جک سازی هیدرولیک	31	جوشکاری ادوات کشاورزی
3	خرید و فروش ضایعات	32	فروش قطعات و لوازم خانگی گازسوز
4	تولید مصنوعات چوبی و ام دی اف	33	تزریقات و پانسمان
5	لابراتوار و عکاس	34	تعمیر انواع پمپ و موتور پمپ و الکترو موتور
6	فروشنندگان و تولید کنندگان انواع مصنوعات فلزی اعم از اداری و خانگی (میز، کابینت و غیره)	35	تراشکاری و میل لنگ تراشی
7	فروش، نصب و تعمیر انواع ویتربین، غرفه، پارتیشن آلومینیومی و UPVC	36	لنت کوبی و پرس شیلنگ های هیدرولیکی
8	فروش، نصب و تعمیر انواع درب و کرکره اتوماتیک و UPVC	37	ترمز سازی خودروهای سبک
9	تولید و نصب انواع درب و پنجره آلومینیومی	38	اوراق فروشی اتومبیل
10	فروش انواع درب و پنجره آلومینیومی	39	سوپر مارکت
11	آرایشگاه مردانه	40	عطاری
12	اغذیه و ساندویچی	41	خوراک دام
13	آرایشی و بهداشتی	42	دخانیات
14	لوازم طبی و تجهیزات پزشکی	43	برنج فروشی
15	خرازی و بدلیجات و نقره فروشی	44	جوشکاری و درب و پنجره سازی آهنی
16	اسباب بازی فروشی	45	جوشکار سیار اسکلت
17	جوراب بافی	46	فروش درب و پنجره آهنی، چوبی و آلومینیومی
18	خیاطی مردانه	47	فروش و نصب شیشه اتومبیل
19	خیاطی زنانه	48	فروش و نصب شیشه سکوریت
20	فرآورده های پروتئینی	49	کافی نت
21	قصابی (گوشت گوسفند و گاو)	50	خدمات بازاریابی اینترنتی و غیر اینترنتی
22	فروش انواع گوشت سفید	51	فروشنندگان کیف و کفش
23	انواع پوشاک زنانه و مردانه	52	لاستیک فروشی (سبک و سنگین)
24	فروش انواع لباس زیر، جوراب، شال و روسری و غیره	53	لوازم یدکی موتور و دوچرخه
25	تولید انواع پوشاک	54	فروش و تعمیر قطعات و لوازم برقی و صوتی و تصویری
26	فروش سیسمونی نوزاد	55	فروش سنگ، کاشی و سرامیک
27	فروش انواع لوازم و البسه ورزشی	56	فروش لوله و لوازم بهداشتی
28	دفاتر نمایندگی اپراتورهای تلفن همراه	57	فروش مصالح ساختمانی
29	خدمات تلفن همراه و تجهیزات	58	فروش لوازم التحریر

کسب و پیشه درجه (۲)			
ردیف	نوع پیشه	ردیف	نوع پیشه
59	کرایه انواع لوازم صوتی و تصویری	89	دوخت و نصب انواع پرده پارچه ای و لوازم مربوطه
60	نجاری و درودگری	90	آجیل و خشکبار
61	خراطی و منبت کاری	91	خرده فروشی و نصب انواع شیشه و آینه ساختمان
62	تعمیرات مبلمان	92	فروش رنگ های ساختمانی و اتومبیل
63	الکتریکی و خدمات تاسیسات برق ساختمان	93	کرایه ماشین آلات ساختمانی
64	خرده فروشی مصنوعات چوبی	94	کرایه ماشین آلات راهسازی
65	فروش و نصب انواع کف پوش، دیوارپوش، کاغذ دیواری، سقف کاذب، کناف	95	گل فروشی
66	صافکاری و آگروز سازی	96	فروش لوازم صید و شکار
67	تعویض روغن و آپاراتی	97	ترمز سازی دیزل
68	دوزندگی اتومبیل	98	نقاش اتومبیل
69	خدمات کامپیوتری (فروش و نصب سخت افزار و نرم افزار)	99	خشکشویی و لباسشویی
70	فروش و نصب و تعمیر لوازم آسانسور و پله برقی	100	آشپزخانه
71	کبابی و جگرکی	101	فروش تشک و بالش، روتختی، حوله و ملحفه
72	غذای آماده	102	پارچه فروشی
73	تعمیر موتور آلات کشاورزی و دامداری (سمپاس، موتوربرق، شیردوش و ...)	103	فروش کت و شلوار و اورکت مردانه
74	مکانیک خودروهای سبک	104	فروش قطعات لوازم خانگی
75	تعمیرات گیربکس و دیفرانسیل	105	کارشناس رنگ
76	تبدیل خودروهای بنزینی به دوگانه سوز	106	نصب و اجاره داربست
77	چاپخانه و خدمات چاپ	107	لوله کشی آب و فاضلاب
78	تعمیرات طلا و نقره و عینک	108	بافندگان فرش دستباف
79	طباحتی	109	تعمیر کیلومتر و آمپرسنج
80	مسافر خانه و مهمانپذیر	110	نصب دزدگیر، فندک و آنتن
81	قالی شویی	111	طراحی نرم افزارهای سفارشی
82	خرده فروش پنبه، پشم، کرک و مو	112	تعمیر کیف و کفش و پوتین
83	تزئینات اتومبیل	113	نانوایی
84	فروش لوازم یدکی اتومبیل های سبک و سنگین	114	فانتزی پزان
85	فروش انواع فرآورده های لبنی	115	مصالح ساختمانی
86	فروشنندگان جزء بلور و چینی جات	116	فروش لوازم قنادی و تولد
87	فروشنندگان انواع ظروف و وسایل پلاستیکی	117	تانکر سازی و باک اتومبیل
88	کرایه لوازم برگزاری مجالس	118	آبمیوه گیری و بستنی فروشی



کسب و پیشه درجه (۲)			
ردیف	نوع پیشه	ردیف	نوع پیشه
119	فروش کالاهای خانگی دست دوم سمساری	141	فروش ورق گالوانیزه
120	خرده فروش دستگاه تصفیه آب	142	ابزار فروشی
121	فروشنندگان جز وسایل ایمنی و آتش نشانی	143	آهنگری و جوشکاری کامیون
122	نصب و تعمیر سیستم های حرارتی و برودتی به جز سردخانه	144	فروش میوه و صیفی جات
123	خدمات تیرچه و بلوک	145	لوازم یدکی موتور سیکلت
124	ایزوگام، عایق کاری ساختمان، لوله بازکنی و تخلیه چاه	146	فروش انواع سبزیجات
125	نصب و لوله کشی گاز	147	فروش و تعمیر ساعت
126	باشگاههای ورزشی (بدنسازی و ...)	148	گلدوزی
127	باطری سازی	149	آبگیری لیمو و گوجه فرنگی
128	رادیاتور سازی	150	فروش داروهای دامی، سموم دفع آفات، کود شیمیایی بذر، سم
129	فایبر گلاس (ترمیم سپر)	151	خدمات باربری
130	تعمیر انواع لوازم خانگی	152	نقاش ساختمان
131	فروش لوازم و ظروف یکبار مصرف	153	تعمیر تلفن
132	شرکت های تعاونی توزیع و مصرف کارمندی و کارگری	154	درب و پنجره دو جداره
133	فروشنندگان انواع ظروف رویی و آلومینیومی	155	موزاییک سازی
134	تعمیر موتور و دوچرخه	156	تولید اتاق وسائط نقلیه (اتاق سازی)
135	عمده فروشی مواد و محصولات غذایی	157	فروش مواد شوینده و پاک کننده بهداشتی
136	زعفران فروشی	158	تولید و تعمیر تابلوهای برق قوی و ضعیف
137	خدمات حسابداری و حسابرسی	159	فروشنندگان جزء عینکهای طبی و آفتابی
138	تعمیر و فروش لوازم و ادوات موسیقی	160	فروشنندگان چای داخلی و خارجی
139	فروش دستگاه کارتخوان	161	فروش محصولات نانو
140	موسسات حفاری چاههای عمیق	162	

علیرضا اطاقی فریمانی رضا پور ابراہیم جواد رفوی فریمانی حسین اسفند سید حسن ہاشمی فریمانی

کسب و پیشہ درجہ (۳)			
ردیف	نوع پیشہ	ردیف	نوع پیشہ
1	مہر و پلاک سازی	18	کافہ چایی و سفرہ خانہ سنتی
2	شعب فروش نفت شہری و روستایی	19	فروش انواع پرندگان
3	خرده فروش لوازم و آلات موسیقی	20	آسیاب سنتی
4	کلید سازی و قفل	21	خدمات عرضه محصولات فرهنگی
5	کلوپ ورزشی	22	خرده فروش کتاب
6	دوزندگی لباس نظامی	23	پرداخت قالی
7	رنگ کاری مصنوعات چوبی	24	رنگری
8	باسکول	25	تخلیہ چاہ و فاضلاب
9	فروش ادوات باغبانی	26	گالری ہنر
10	خرده فروشی ماہی، آکواریوم و لوازم مربوطہ	27	خدمات تاپ
11	قابسازی	28	آہنگر
12	رنگ کورہ ای	29	پیک نیک پرکنی
13	حلب سازی و کانال سازی	30	لحاف دوزی
14	کارواش اتومبیل	31	فروش آب تصفیہ
15	حکاکی و فروش سنگ قبر	32	تعمیر لوازم گازسوز
16	تابلو نویسی، خطاطی و نقاشی	33	خشکشویی
17	دکہ های روزنامہ	34	سفیدگری ظروف مسی





علیرضا اطاکی فریمانی رضا پور ابراهیم جواد رفوی فریمانی حسین اسفند سید حسن هاشمی فریمانی

۱۷- نام عوارض: عوارض خدمات ویژه شهری	
پیشنهاد دهنده: شهرداری فریمان	شماره و تاریخ لایحه: 02/9508-1402/10/26
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار	شماره و تاریخ مصوبه: 6/2621-1402/11/01
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷

**طریق محاسبه عوارض:**

نوع عوارض	از ۱ تا ۵ سقف
آتشنشانی	4٪ عوارض کلیه کاربریها

**تبصره (۱):** این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری محاسبه و به حساب خاص آتش نشانی از سوی شهرداری در این زمینه واریز می گردد.

**تبصره (۲):** عوارض فوق به پذیره، بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقاء نیز صادر می شود تعلق می گیرد.



۱۸: ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصرہ ۱۱ مادہ صد قانون شہرداریہا مصوب سال ۱۳۹۵

شمار	پیشنہاد دہندہ: شہرداری فریمان
شمار	مرجع تصویب کنندہ: شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصرہ ۱ ماده ۲ درآمد پایدار
شمار	مرجع تایید کنندہ: وزارت کشور

در اجرای تبصرہ ۱۱ مادہ ۱۰۰ قانون شہرداریہا آیین نامہ ارزش معاملاتی ساختمان پس از تہیہ توسط شہرداری و تصویب شورای محترم شہر فریمان در مورد اخذ جرایم مادہ ۱۰۰ قابل اجرا است. این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود کہ برای اجرا در سال ۱۴۰۳ بہ شرح ذیل اعلام می گردد.

ردیف	شرح گروه ساختمانها	۱۴۰۳	ردیف	شرح گروه ساختمانها	۱۴۰۳
الف	انواع ساختمانها (به ازای هر متر مربعه ریال)	ج	سالنها و توقف گاهها (به ازای هر متر مربع)		
۱	ساختمان اسکلت بتنی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه	۵,۲۵۰,۰۰۰	۱	با مصالح بنایی سنگ آجر و بلوکهای سیمانی هر سقف	۴,۴۴۰,۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتنی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا	۶,۳۰۰,۰۰۰	۲	اسکلت فلزی با ستونهای بتن آرمه	۲,۸۰۸,۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه	۴,۴۴۶,۰۰۰	۳	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۷۵۰,۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا	۳,۶۲۷,۰۰۰	د	آشیانه و سایه بانها (به ازای هر متر مربع)	
۵	ساختمان اسکلت مختلط مصالح بنایی با ستونهای فلزی یا بتنی	۳,۶۲۷,۰۰۰	۱	با پایه های چوبی و مصالح بنای با هر نوع سقف	۱,۲۱۶,۵۰۰
۶	اسکلت آجری	۲,۰۲۵,۰۰۰	۲	با پایه های فلزی با ستونهای بتن آرمه	۲,۰۲۵,۰۰۰
۷	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۱,۲۱۶,۵۰۰	هـ	تاسیسات (به ازای هر متر مربع)	
۸	ساختمانهای تمام چوب معمولی	۱,۲۳۰,۰۰۰	۱	دستگاههای حرارت مرکزی، شوفاژ، سانترال	۱,۲۰۰,۰۰۰
۹	ساختمانهای تمام چوب صنعتی	۱,۸۰۰,۰۰۰	۲	تهویه مطبوع (گرمایی، خنک کننده و ...)	۱,۲۰۰,۰۰۰
۱۰	جریمه کسری پارکینگ بعد سال ۹۰ بابت مسکونی هر متر مربع	۴,۸۷۵,۰۰۰	و	سایر موارد	
۱۱	جریمه کسری پارکینگ بعد سال ۹۰ بابت تجاری هر متر مربع	۹,۷۵۰,۰۰۰	۱	انواع مخزن اعم از زیرزمین، هوایی از ۶ متر مکعب به بالا هر متر مکعب	۲,۱۶۰,۰۰۰
ب	ساختمان انبارها با دهانه نبش از ۴ متر		۲	سکوها و باراندازها	۹۳۶,۰۰۰
۱	اسکلت آجری با بلوک سیمانی یا سنگی یا هر نوع سقف	۴,۴۴۰,۰۰۰	۳	دیوار کشی با هر نوع مصالح	٪۸۰ ارزش اعیان
۲	اسکلت فلزی یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف	۲,۸۰۸,۰۰۰	---	--	--



۱۹- نام عوارض : عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی به غیر از تابلوهای معرفی	
پیشنهاد دهنده : شهرداری فریمان	شماره و تاریخ لایحه : 02/9508-1402/10/26
مرجع تصویب کننده : شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار	شماره و تاریخ مصوبه : 6/2621-1402/11/01
مرجع تایید کننده : وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول : کمیسیون ماده ۷۷

### عوارض بر تابلوهای شهری

بنا بر ضرورت ایجاد هماهنگی و وحدت رویه در خصوص مدیریت و بهره برداری و حفظ زیبایی و پاکیزگی در سیمای شهر ( موضوع بند ۲۷ ماده ۵۵ قانون شهرداریها ) ، حفظ ایمنی شهروندان ( موضوع بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها ) ، ایجاد زمینه های ارتقاء فرهنگ شهری ، توزیع عادلانه امتیازات عمومی و تامین درآمدهای شهرداری با رعایت کلیه قوانین و مقررات ، عوارضی به شرح ذیل قابل دریافت میباشد .

عوارض تابلو =  $S \times 5P$

P : ارزش معاملاتی دارایی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم سال ۱۴۰۱ ( ۱۴ درصد )

S : مساحت تابلو

تبصره : در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این ویژگیها باشد تابلو معرفی بوده و مشمول عوارض نمی گردد

- ۱- مندرجات روی تابلو کاملا منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد .
- ۲- تابلو صرفا بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد
- ۳- ابعاد تابلو کاملا منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ارتقا کیفی سیما و منظر شهری باشد.



تعرفه ۲۰: عوارض تجدید پروانه ساختمانی	
پیشنهاد دهنده: شهرداری فریمان	شماره و تاریخ لایحه: 02/9508- 1402/10/26
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۴ ماده ۱۸ قانون شوراهای و نهادهای محلی و تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار	شماره و تاریخ مصوبه: 6/2621- 1402/11/01
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرایی و وصول: کمیسیون ماده ۷۷

در مواردی که تاریخ عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورتی که همه شرایط درج شده در پروانه قبلی، غیر قابل اجراء باشد و پروانه جدید صادر گردد، در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ میگردد در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

علیرضا اطاقی فریمانی رضا پور ابراهیم جواد رفویی فریمانی حسین اسفند سید حسن هاشمی فریمانی

تعرفه ۲۱: عوارض قطع درخت	
پیشنهاد دهنده: شهرداری فریمان	شماره و تاریخ لایحه: 02/9508 1402/10/26
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر فریمان به استناد بند ۱۶ ماده ۱۸ قانون شوراهای و تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار	شماره و تاریخ مصوبه: 6/2621 1402/11/01
مرجع تایید کننده: وزارت کشور	ضمانت اجرایی صول: کمیسیون ماده ۷۷

در اجرای ماده یک لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۵۹/۳/۳ شورای انقلاب و ضوابط اجرایی ماده یک قانون مذکور مصوب ۷۳/۶/۲۹ وزارت کشور و تبصره ۳ ماده ۵ مصوبه ۸۸/۵/۱۳ مجمع تشخیص مصلحت نظام عوارض قطع درخت به شرح ذیل تعیین میگردد.

اشخاص حقیقی و حقوقی که مبادرت به قطع درخت یا خشکاندن عمدی آن نمایند موظف به پرداخت عوارض به شرح ذیل میباشند.

$$N \times C$$

N: تعداد

C: قیمت هر درخت ( برای محاسبه محیط بن ۱ تا ۲۰ سانتیمتر ۳۰۰۰،۰۰۰ ریال از ۲۰ تا ۱۰۰ سانتیمتر علاوه بر قیمت پایه به ازاء هرسانتیمتر افزایش محیط ۱،۸۰۰،۰۰۰ ریال و درختان با محیط بیشتر از ۱۰۰ سانتیمتر علاوه بر مبلغ ۱،۸۰۰،۰۰۰ ریال تا بن ۱۰۰ سانتیمتر به ازاء هرسانت اضافه ۲،۴۰۰،۰۰۰ ریال

تبصره ۱: اشخاص حقیقی و حقوقی که بدون مجوز شهرداری اقدام به قطع و خشکاندن و جابجایی درخت نمایند ۳ برابر عوارض مربوطه را باید پرداخت نمایند.

تبصره ۲: در صورتی که قطع درخت توسط اشخاص حقیقی و حقوقی با مجوز و یا بدون مجوز صورت گیرد میبایست به غرس ۲ برابر محیط بن های درختان قطع شده در محل تعیین شده که شهرداری معین میکند اقدام نمایند.



علیرضا اطاقی فریمانی    رضا پور ابراهیم    جواد رفویی فریمانی    حسین اسفند    سید حسن ہاشمی فریمانی