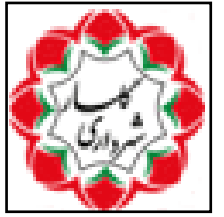


اطلاعیه



قابل توجه شهروندان شهر گلسار

بر اساس مجوز شماره ۲۱/۳/۷۱۵۱۰ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۵ استانداری البرز تعرفه عوارض ساختمانی و بهای خدمات شهرداری گلسار مورد تصویب قرار گرفت و در اجرای بند ۱۶ ذیل ماده ۷۱ و ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده برای محاسبه عوارض ساختمان های مسکونی، تجاری، صنعتی، اداری و سایر عوارض محلی مطابق دستورالعمل ذیل محاسبه و اقدام می شود.

مهندس سید مهدی سادات رسول - شهردار گلسار

تعرفه عوارض سال ۱۳۹۸ شهرداری گلسار

مستندات قانونی وضع عوارض:

قبل از انقلاب

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر :

بند ۸- تصویب لوائح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن ماده 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 نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

بعد از انقلاب

بند ۱ ماده ۳۵ تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

بند ۱- مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

بند الف ماده ۴۳- در صورتیکه درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافی هزینه های شهرداریها را ننماید وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود.

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب ۱۳۷۵

ماده ۷۱- در وظایف شورای اسلامی شهر :

بند ۱۶- تصویب لوائح 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.

قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۱

ماده ۵- تبصره ۱- وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- تبصره ۱- شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

تعاریف:

عوارض محلی : به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ (اعم از کالا و بعدی با شورای اسلامی شهر می باشد. عوارض محلی عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات به منبع عوارض مستمر و یا موجود) در محدوده شهرو حريم شهر تعلق می گیرد. از انواع عوارض محلی می توان عوارض وضع شده برای زمین، ساختمان، ماشین آلات و عوارض کسب و پیشه، حرف و مشاغل خاص را نام برد.

عوارض ملی: به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است.

عوارض ناپایدار : مانند عوارض مازاد بر تراکم مجاز / جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و ...

عوارض پایدار : مانند عوارض ملی/ نوسازی یا سطح شهر / خودرو/ ۵درصد بلیط مسافر / صدور پروانه ساختمانی/ کسب و پیشه، حرف و مشاغل خاص و ...

P = منظور از p یا قیمت منطقه بندی، ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام سازمان امور اقتصاد و دارایی سال ۱۳۹۲ می باشد.

برای محاسبه عوارض صدور پروانه در محدوده و حريم شهر به ازاي هر سال ۲درصد به ارزش معاملاتی سال ۹۲ اضافه می گردد.

برای محاسبه عوارض پس از کمیسیون ماده صد به ازاي هر سال قدمت ساختمان ۲درصد از ارزش معاملاتی کسر میگردد.

K = ضریب (P) بوده و در کاربري هاي مختلف حسب صلاحديد شوراي اسلامي شهر متفاوت است. T = ضریب تعدیل برای بلوکها و کاربریهای مختلف می باشد.

واحد مسکونی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد .

واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها 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. (موسسات عمومی، دولتی، غیردولتی، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب می شوند).

واحد صنعتی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و تولیدی احداث می شوند (صنعت توریسم، جهانگردی و ایرانگردی و گردشگری با تایید سازمان ایرانگردی و جهانگردی اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار میگیرد).

واحد اداری : عبارت است از کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، ساختمان هایی که از شمول تعریف بندهای ۱ و ۲ و ۳ خارج باشند در ردیف واحد اداری قرار می گیرد .

واحد آموزشی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری آموزشی با تأییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهدکودک، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکان، دبستان، مدارس راهنمایی، دبیرستان ها، دانشگاه ها، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .

مراکز بهداشتی و درمانی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تأیید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی - تاسیسات بهداشتی - خانه بهداشت - بیمارستان ها - درمانگاه ها - مراکز بهداشتی - آزمایشگاه ها ... احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد .

اماکن ورزشی : عبارت است از اماکن ورزشی و تریبیتی که در کاربری مربوطه با تأیید اداره کل تربیت بدنی احداث و مورد بهره برداری قرار میگیرد .

تاسیسات و تجهیزات شهری : عبارت است از تاسیسات و تجهیزات شهری مانند : آب، پست ترانسفورماتور، پست برق، گاز، مخابرات و ... جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می گردد . اماکن تاریخی و فرهنگی : عبارت است از ساختمان هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه ها، کتابخانه ها، سالن اجتماعات، نمایشگاه ها (فرهنگی، هنری و ...) سالن سینما، تئاتر، احداث و مورد بهره برداری قرار میگیرد .

تجاری متمرکز : به ساختمان هایی اطلاق می شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد و طبقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیرتجاری مورد استفاده واقع نمی شود . مانند، پاساژها، مغازه های واقع در محدوده بازار و ...

توجه :

۱- چنانچه ملکی دارای بیش از دو بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.

۲- مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.

عوارض پایدار = شهر پویا

۳- عوارض ساختمانی بر اساس قانون تعاریف محدوده و حریم شهر ، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.

۴- رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی مطابق با طرح مصوب مورد عمل الزامی است.

۵- بر اساس این تعرفه وصول عوارض درساختمانهایی که در کمیسیون ماده صد جریمه میشوند نیز اجرا می شود.

۶- کلیه معافیت‌های موجود در قوانین مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۷/۳/۸۷) و یا معافیت‌هایی که در قوانین جاری بودجه سنواتی پیش بینی می‌گردد با رعایت قانون برنامه ششم توسعه اعمال خواهد شد .

فصل اول:عوارض ساختمان

الف-۱: عوارض ساختمانی تا مساحت ۶۰۰ متر مربع (تک واحدی)در تراکم مجاز، طبق فرمول وجداول ذیل محاسبه می‌گردد:

A = K × S × P

قیمت منطقه ای زمین × مترآزمجاز × درصدعوارض مربوطه = عوارض

ردیف	سطح بنای یک واحد	مأخذ و نحوه K,P(محاسبه)	حداقل عوارض برای یک متر مربع(ریال)
۱	تا ۶۰	 P . درصد20	100/000
۲	۶۱ تا ۱۰۰	 P . درصد30	110/000
۳	۱۰۱ تا ۱۵۰	 P . درصد40	120/000
۴	۱۵۱ تا ۲۰۰	 P . درصد50	130/000
۵	۲۰۱ تا ۳۰۰	 P . درصد60	130/000
۶	۳۰۱ تا ۴۰۰	 P . درصد80	130/000
۷	۴۰۱ تا ۵۰۰	 P . درصد110	130/000
۸	۵۰۱ تا ۶۰۰ و بالاتر از آن	 P . درصد140	130/000

الف-۲: عوارض مجتمع های ساختمانی تا ۶۰۰ متر مربع (مجتمع) طبق فرمول وجداول ذیل محاسبه می‌گردد :

A = K × S × P × M

میانگین سطح واحدها × قیمت منطقه ای زمین × مترآزمجاز × درصدعوارض مربوطه = عوارض

ردیف	سطح ناخالص کل بنا (متر مربع)	ماخذ و نحوه محاسبه (K,P)	حداقل عوارض برای یک متر مربع (ریال)	میانگین سطح واحدها (M)
۱	تا ۲۰۰	p.۵۰درصد	۱۳۰/۰۰۰	
۲	۲۰۱ تا ۴۰۰	p.۸۰درصد	۱۳۰/۰۰۰	متراژزیربنا تعدادواحدها
۳	۴۰۰ تا ۶۰۰	p.۱۴۰درصد	۱۳۰/۰۰۰	100
۴	بیش از ۶۰۰	p.۱۶۰درصد	۱۳۰/۰۰۰	

تبصره ۱ : عوارض کلیه ساختمان‌هایی که در سطح ویا هر طبقه بیش از یک واحد احداث نشود بصورت تک واحدی محاسبه می‌گردد.

تبصره۲: در محاسبه عوارض ساختمانی ،جهت یکنواختی محاسبات ،عدد(T) در بلوک‌های مختلف مطابق نمودار ذیل لحاظ میگردد.

بلوک ۳	بلوک ۲	بلوک۱۹	بلوک ۴	بلوک ۴ به استثنای زمینهای جهاد
↓	↓	↓	↓	↓
T=۳	T=۲	T=۱۲	T=۱۳	T=۲۴

سپار

عوارض ساختمانهای تجاری،اداری،صنعتی(پذیره)

ب-۱: عوارض پذیره s مترمربع (تجاری،اداری،صنعتی) باارتفاع دهنده مجاز (تک واحدی) طبق جدول وفرمول ذیل محاسبه می‌گردد:

A = S × K × P

طبقه	تجاری	اداری	فرهنگی	صنعتی	خدماتی	مشاعات
۱ زیرزمین	۵P	۴P	۵P	۵P	۵P	۱۰Pدرصد
۲ همکف	۱۲P	۸P	۵P	۱۲P	۹P	۱۰Pدرصد
۳ اول	۹P	۶P	۵P	۸P	۶P	۱۰Pدرصد
۴ دوم	۸P	۴P	۵P	۶P	۴P	۱۰Pدرصد
۵ سوم و بالاتر	۶P	۳P	۵P	۴P	۲P	۱۰Pدرصد
۶ انباری – فضاهای باز مورد استفاده	۴P	۳P	۵P	۵P	۲P	۱۰Pدرصد
۷ نیم طبقه	۴P	۲P	۵P	۴P	۲P	۱۰Pدرصد

در کاربری‌های صنعتی بیش از ۵۰۰ متر مربع که در طبقه همکف ایجاد می‌شوند بعد از مترآژ مورد نظر در جهت حمایت از تولید ملی و کمک به دارندگان صنایع به ازای هر ۱۰۰۰ متر ۰/۵ واحد از ضرایب صنعتی کاسته می‌شود.

ب-۲: عوارض پذیره s مترمربع(تجاری،اداری،صنعتی)با ارتفاع و دهنه مجاز(مجتمع) طبق فرمول وجداول ذیل محاسبه می‌گردد:

A = K × S×P

طبقه	تجاری	k اداری	شرط	ملاحظات
۱ همکف	(N+۱۰)	۸۰درصد(N+۱۰)	KP≤۳۰P	
۲ زیرزمین	۸۰درصد(N+۱۰)	۷۰درصد(N+۱۰)	KP≤۱۸P	حداقل N برابر ۲ می‌باشد
۳ اول	۷۰درصد(N+۱۰)	۶۰درصد(N+۱۰)	KP≤۱۵P	نکته: منظور از ارتفاع دهنه مجاز ضوابط اعلامی
۴ دوم	۶۰درصد(N+۱۰)	۵۰درصد(N+۱۰)	KP≤۱۴P	در ارتفاع دهنه مجاز ضوابط اعلامی
۵ سوم و بالاتر	۵۰درصد(N+۱۰)	۴۰درصد(N+۱۰)	KP≤۱۱P	در ارتفاع دهنه مجاز ضوابط اعلامی
۶ فضای انباری – فضاهای باز مورد استفاده	۴۰درصد(N+۱۰)	۳۰درصد(N+۱۰)	KP≤۶P	انباری – فضاهای باز مورد استفاده
۷ نیم طبقه	۴۰درصد(N+۱۰)	۳۰درصد(N+۱۰)	KP≤۶P	نیم طبقه

تبصره : در کلیه بلوکها ،جهت یکنواختی محاسبات ،عدد(T) نیز بشرح تبصره ۹ دهر بلوک لحاظ و ضرب می‌گردد.

توجه: در محاسبه بند پ_۱و پ_۲ چنانچه ارتفاع و دهنه غیرمجاز باشند فرمولهای فوق الذکر در (۱+L - L۱/۱۰+H- H۱/۱۰) ضرب می‌شوند.

طول دهنه موجود = L
ارتفاع موجود = H
طول دهنه مجاز = L۱
ارتفاع مجاز = H۱

نکته: دهنه وارفتاع کمترازضوابط مجاز ملاک عمل نخواهد بود و عیناً مطابق جدول ب- ۱و یا جدول ب -۲ محاسبه می‌شود.

تبصره ها :

تبصره ۱ : عوارض پذیره واحد صنعتی کلاً براساس قیمت منطقه بندی بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد. تبصره ۲:

عوارض سایه بان، بارانگیر، پارکینگ های مسقف در فضای باز یا سازه های سبک	عوارض مشاعات ساختمانی از قبیل پارکینگ، راه پله، آسانسور، راهرو، خریشته، شونوبگ زیابه و ...	عوارض آلاچیپ، محوطه، ساری و سکو یا ایوان، باسکول، پله در فضاهای باز	عوارض بناهای سردر،دری، نگهبانی، اتاق کارگری
↓	↓	↓	↓
یک چهارم عوارض ساختمانی یا پذیره محاسبه میشود	در هنگام صدور مجوز و عدم خلاف یک دوم عوارض ساختمانی یا پذیره مربوط به کاربری محاسبه میگردد	یک چهارم عوارض ساختمانی یا پذیره مربوط به کاربری محاسبه میگردد	طبق فرمول عوارض ساختمانی

تبصره ۳ : دهنه مورد نظر برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه، در این دستورالعمل عبارتست از فاصله بین دو تیغه. بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهنه مجاز است و به اضافه طول آن عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت و چنانچه دهنه ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهنه مجاز از بزرگترین بر مغازه، ملاک عمل خواهد بود و منظور از ارتفاع عبارت است از فاصله کف واحد تا کف طبقه بعدی آن هر چند دارای نیم طبقه داخل مغازه باشد.

تبصره ۴ : در محاسبه عوارض پذیره واحدهای تجاری و اداری که به صورت مجتمع یا پاساژ باشد، فضای باز قسمت وسط را که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می‌نماید مورد محاسبه قرار نمی‌گیرد.

تبصره ۵: به استناد بند ۳ مصوبه شماره م/۱۶۹۸۵/۱ قوه قضائیه عوارض زیرزمینهای پایین تر از زیرزمین اول مشروط به اینکه قابلیت جاری، اداری داشته باشد به ازاء هر طبقه پایین تر از زیرزمین اولدرصد ۱۰ کمتر از زیرزمین اول می‌باشد.

تبصره ۶ : در مجتمع های تجاری که عرض دهنه و ارتفاع واحدهای تجاری بیشتر از حد مجاز است ملاک عمل میانگین عرض دهنه و ارتفاع واحدهای غیر مجاز است.

تبصره ۷ : در محاسبه عوارض پذیره برای واحدهای خدمات عمومی مثل میادین میوه وتره بار وبازارعرضه مستقیم کالا (دارای مجوز از مراجع ذریبط) یک ششم پذیره تجاری لحاظ میشود.

تبصره ۸ : درخصوص عرض و ارتفاع سوله چنانچه دهنه سوله به محوطه کارگاه باشد با عرض مجاز و در مورد ارتفاع در صورتی که غیر مجاز باشد طبق فرمول محاسبه می‌گردد.

تبصره ۹: ضریب تعدیل (T) برای ساختمانهای غیر مسکونی (بجز کشاورزی)

بلوک ۲۰	بلوک ۱۹	بلوک ۴	بلوک ۳
↓	↓	↓	↓
۱/۴	۱/۲	۱/۳	۲

تبصره ۱۰: ضریب مجاز Pبرای محاسبه ی عوارض مجتمع های تجاری و اداری بر اساس جداول فوق حداکثر تا سقف ۵۰ p تعیین می‌گردد.

تبصره ۱۱: سایر موارد بر اساس یک ششم تعرفه تجاری محاسبه می‌شود.

تبصره ۱۲: به منظور تشویق احداث پارکینگ سازندگان پارکینگ های عمومی طبقاتی در کاربری مربوطه با رعایت سایر ضوابط شهرسازی مشمول عوارض احداث بنا نمی‌گردد.

فصل دوم:

عوارض عدم امکان تأمین پارکینگ

برای محاسبه عوارض کسری پارکینگ در هنگام صدور پروانه ساختمانی ، در صورتیکه امکان تأمین پارکینگ مطابق دستورالعملهای شماره ۲۳۳۱/۳/۳۴ مورخ ۷۱/۲/۷ و ۱۰۷۴۰/۱/۳/۳۴ مورخ ۷۱/۶/۴ وزارت کشور برای مالکین فراهم نباشد ، شهرداری می‌بایست نسبت به وصول عوارض حذف پارکینگ به شرح ذیل اقدام نماید:

منشأ قانونی بند "۱۶" ماده "۷۱" قانون موسوم به شوراها و تبصره "۱" ماده "۵۰" قانون مالیات بر ارزش افزوده

(N * P * K * S) + (N * ۱۰ / ۰۰۰ / ۰۰۰)

S = مساحت ۲۵ متر مربع ، مترآژ یک واحد پارکینگ.

N = تعداد پارکینگ ها.

K = برای واحدهای مسکونی ۲۰، واحدهای تجاری ۲۵، واحدهای اداری و صنعتی ۲۴ و سایر کاربریها ۱۰

تبصره ۱ : در صورتی که بر اساس ضوابط احداث پارکینگ در یک ساختمان ضرورت داشته باشد شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد. بنابراین چنانچه در نقشه ساختمانی تعداد پارکینگ مورد نیاز طبق ضوابط شهرسازی پارکینگ در نظر گرفته نشود، صدور پروانه ساختمانی ممنوع می‌باشد مگر در شرایط خاص که شامل ۶ بند ذیل می‌باشد:
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 محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آنرا نداده است.

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

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

۵- در صورتیکه وضع و فرم زمین زیرساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

۶- ساختمان در فاصله یکصدمتری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

تبصره ۲ : شیب مقرر در بند ۴ بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین می‌گردد.

تبصره ۳ : شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب جداگانه ای واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید.

تبصره ۴ : بر اساس رای قطعی شماره ۱۴۸۱ - ۱۴۷۷ مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظربه اینکه قانونگذار به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تکلیف عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آنرا معین و متخلف را بر اساس رای کمیسیونهای مقرر در آن ماده به پرداخت جریمه محکوم نموده ، وصول عوارض در مورد عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن ، خلاف هدف و حکم مقنن است. در غیر این صورت پس از تأیید شهرسازی با عنایت به کاربری و بر اساس حکم تبصره ۵ ذیل ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها و با عنایت به ارزش معاملاتی اعیان موضوع تبصره ۱۱ ذیل ماده ۱۰۰ که مبنای جریمه احداث بنا بوده است اقدام خواهد شد.

فصل سوم:عوارض احداث انواع مخازن

برای محاسبه احداث انواع مخازن مانند استخرها ، مخازن زمینی ، زیرزمینی ، هوایی ، آبنماها وغیره طبق فرمول زیر اقدام می‌گردد.

A = K × S × P

K:

ورزشی	تجاری، اداری و صنعتی	مسکونی، باغ شهر، تفریحی
↓	↓	↓
۱۰	۲۰	۲۰

تبصره: برای محاسبه استخر ، سونا ، جکوزی احداث شده داخل اعیان ، یک چهارم فرمول فوق اخذ میگردد.

فصل چهارم:عوارض ارزش افزوده ناشی ازتغییر یا تبدیل کاربری

برای محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر یا تبدیل کاربری برابر ضوابط و همچنین اراضی واقع در محدوده شهر که نیاز به تغییر کاربری دارند در هنگام پیشنهاد آن جهت تصویب کمیته فنی و یا کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری می‌بایست نسبت به محاسبه عوارض متعلقه طبق فرمول زیر اقدام نماید.

S * P * Δk |

حمل و نقل اتیار و میادین و تره بار	مشاغل مزاحم شهری	اداری و انتظامی	صنعتی	تجاری	مسکونی
↓	↓	↓	↓	↓	↓
K =۲	K =۸	K =۴	K =۵	K =۷	K =۳
غیره	بهداشتی، درمانی، ورزشی	آموزشی، فضای سبز، مذهبی	تاسیسات و تجهیزات شهری		
↓	↓	↓	↓		
K =۱	K =۱	K =۱	T =۳		

فصل پنجم: عوارض پیش آمدگی ویلکن

ردیف	شرح	عوارض یک متر مربع
۱	پیش آمدگی به صورت ساختمان به ازای هر متر	۶P
۲	پیش آمدگی به صورت تراس به ازای هر متر	۴P

تیصره: چنانچه پیش امدگی خارج از ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و خلاف مفاد پروانه احداث شود و کمیسیون ماده ۱۰۰ رای بر ابقاء بنا صادر نماید برابر جدول فوق محاسبه و وصول می گردد .

فصل نشم: تجدیدبنایاتخریب‌ویازسازی

برای صدور پروانه ساختمانی در هنگام نوسازی و تجدید بنا با هر قیمت و حداکثر در حد مترائز بنا و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی و یا آخرین گواهی های پایانکار و عدم خلاف عوارض زیر بنا و پذیره وکلیه دریافتی ها جهت صدور پروانه (به جز عوارض سطح شهر) معادل ۷۰ درصد تعرفه عوارض مربوطه لحاظ خواهد شد مشروط به اینکه صدور پروانه ساخت از نظر شهرداری مجاز و بلامانع باشد. جهت تعمیرات اساسی ساختمان (تعویض سقف) به ازای هر متر مربع ۲۰درصد عوارض هر متر مربع صدور پروانه ساختمانی بر اساس کاربری آن محاسبه خواهد شد.

تیصره: جهت تشویق به نوسازی بافتهای فرسوده محدوده شهر، املاکی که طبق گزارش واحد شهرسازی، بر اساس طرح تفصیلی قبل از تاسیس شهرداری احداث شده باشند و قصد تخریب و بازسازی دارند، درحد متراز بنای موجود ۵۰ درصد پنجاه درصد از تخفیف عوارض ساختمانی برخوردار می شوند.

فصل هفتم: عوارض ارزش افزودنماشین‌آجراری طرح‌های عمرانه(حق مشرفیت)

هر قطعه زمینی که در معرض اجرای طرح های تعریض و توسعه و اصلاح معابر و خیابان ها و میادین در بزرگنر احدثاتی یا اصلاحی یا تعریضی یا توسعه ای قرار می گیرند عوارض حق مرغوبیت برای یلک بار به آنها تعلق می گیرد و شامل املاک هر دو طرف خیابان تعریض شده میگردد چه ملک دارای اصلاحی باشد چه نباشد که در زمان اخذ پروانه ساخت، نقل وانتقال مشروط به اجرائی طرح در بر اصلاحی از صاحبان این قبیل املاک برابر فرمول ذیل اخذ می شود.

K × (قیمت منطقه ای قدیم - قیمت منطقه ای جدید) × مساحت باقی مانده عرصه = مرغوبیت

غیره	تاسیسات و تجهیزات شهری	حمل و نقل و انبار و میدان میوه و تره بار	مشاغل مزاحم شهری	تجاری- صنعتی - اداری و انتظامی	مسکونی
↓	↓	↓	↓	↓	↓
K=۲۰	K=۲۰	K=۲۰	K=۲۰	K=۳۵	K=۱۵

طرحهای اصلاح معابر : به طرحهایی اطلاق می گر دد که در اثر مطالعات ترافیکی و یا طرحهای شهرداری نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند. طرحهای توسعه و تطویل: به گذرهایی اطلاق می گردد که ادامه مسیر موجود بر اثر مطالعات ترافیکی در طرح های شهرداری پیش بینی و طراحی شده اند. طرحهای تعریضی: گذرهایی که در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آئین نامه گذرنبندی یا طرحهای تفصیلی و ساماندهی مشمول عقب نشینی می گردند. طرحهای احدثاتی: به گذرهایی اطلاق می گردد که براساس مطالعات شهرداری و ترافیکی ایجاد و احداث می گردند. تیصره ۱: چنانچه پلاکی که در پشت جبهه قرارداد ، در اثر انجام تغییر و تبدیل در پلاک یا پلاک های مجاور قابلیت دسترسی به بر جبهه با قیمت منطقه بندی بیشتر را پیدا نماید ماهه التفاوت عوارض براساس قیمت جبهه جدید و آخرین ارزش معاملاتی ملاک عمل و محاسبه می گردد. تیصره ۲: در مواردی که در قبال تغییر کاربری زمین ، بخشی از ملک به شهرداری واگذار میگردد چنانچه قیمت ملک مورد واگذاری از عوارض تغییر کاربری ، دفرتجه محاسباتی عوارض کمتر نباشد در غیر اینصورت ماهه التفاوت عوارض تغییر کاربری اخذ خواهدشد تیصره ۳: درصورتیکه بیش از ۱۰ درصد از مساحت املاک در نتیجه اجرای طرح های جامع یا هادی بدون دریافت هر گونه غرامتی ازطرف مالک ، به مسیرالحاق شده باشد برای باقی مانده این قبیل املاک ، حق مرغوبیت محاسبه نخواهد شد.

تیصره ۴: در صورتیکه در نتیجه اجرای طرح های شهرداری قیمت منطقه ای بعد از تعریض گذر تغییر نکند طبق فرمول ذیل محاسبه میگردد.

(عرض گذر قدیم - عرض گذر جدید) × P × مساحت باقی مانده عرصه = مرغوبیت

تیصره ۵: عوارض برارزش افزوده اراضی و املاکی (به استثنای توافقات و قراردادها و درخواست های شهرداری) که پس از اجرای طرح های توسعه شهری مانند طرح جامع یا تفصیلی به محدوده شهر الحاق گردیده اند نیز به صورت زیر محاسبه و اخذ خواهد شد:
K×P×S
K برای کاربری مسکونی ۲۰ ،برای کاربری مختلط ۲۵ و برای کاربری باغ مسکونی ۲۲ در نظر گرفته می شود.

فصل هشتم: عوارض مازادبزرگم

عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی : کلیه متقاضیان احداث بنا و یا تخریب نوسازی که دارای تراکم بالاتری از حد تراکم پایه هستند ،در هنگام اخذ پروانه ملزم به پرداخت عوارض و تعرفه های ناشی از ماهه التفاوت سقف پایه با مجاز بشرح جدول ذیل خواهند بود.

منطقه اصلی	زیر گروه‌های مشمول عوارض	مشخصات کلی	حداکثر تراکم ساختمانی مجاز (درصد)	عوارض مازاد بر تراکم مجاز (متر مربع
مسکونی	مسکونی با تراکم متوسط	مسکونی ۳ طبقه	۱۸۰	۶P
	مسکونی با تراکم متوسط	مسکونی ۴ طبقه	۲۴۰	۶P
	مسکونی با تراکم زیاد	مسکونی ۱۰ طبقه	۳۰۰	۱۰P
	باغ – مسکونی	کمتر از ۲۰۰۰ متر مربع	۲۰	۲۰P

فصل نهم: نحوه استرداد عوارض پروانه ساختمانه

عوارض وصولی در شرایط زیر طبق تعرفه محاسبه شده به مودی مسترد خواهدشد.

۱- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد.

۲- چنانچه مودی قبل از صدور پروانه ساختمانی از احداث منصرف و درخواست استرداد عوارض نماید .

۳- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری

تیصره ۱ : عوارض منصرفین از دریافت پروانه ساختمانی پس از ابطال مدارک با کسر ۲۵۰۰۰۰۰ ریال عوارض متعلقه به عنوان کارمزد مستردخواهد شد.

تیصره ۲: استرداد مبلغ، شامل سهم آموزش و پرورش و عوارض سطح شهر و هزینه کارشناسی نخواهد شد.

فصل دهم: عوارض قطع اشجار

در اجرای بند ۱۶ ماده ۷۱تائشون تکلیکات شوراها و تیصره ۱ماده ۵ قانون تجمیع عوارض به شهرداری اجازه داده می شود عوارضی به شرح ذیل از اشخاص حقیقی یا حقوقی که اقدام به قطع درخت می نمایند وصول نمایند:

الف) عوارض مربوط به قطع اشجاربا اخذمجوز:

برای حیران خسارات وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر ، خیابان ها ، میادین و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع می شود عوارض به شرح ذیل پیش بینی و وصول می گردد .

۱- درخت با محیط بن تا ۱۵ سانتی متر هر اصله بصورت پایه۵۰۰/۰۰۰ ریال با رعایت لایچه حفظ و

گسترشش باغات مصوب ۱۳۵۹در نظر گرفته شود.

۲- درخت با محیط بن ۱۵ تا ۳۰ سانتی متر علاوه بر ۵۰۰/۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۵۰ سانتی متر۵/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۳- درخت با محیط بن ۳۰ تا ۷۰ سانتی متر علاوه برپایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بندیک به مبلغ ۵/۰۰۰ ریال وصول می شود .

۴- درختان بالای با محیط بن ۷۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هرسانتی مترمحیط مازادبر بند یک مبلغ۱۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۵- عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود.

۶- عوارض مربوط به درختچه های زینتی با نظر کمیسیون بند (ب) ماده ۱۴ حفظ وگسترش باغات با در نظر گرفتن هزینه های نگهداری وصول میشود.

ب) عوارض مربوط به قطع اشجار بدون مجوز (کمیسیون مربوطه):

در این موارد شهرداری مکلف است برابر ماده ۶ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها اقدام خواهد شد. تیصره: درتصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق بند الف اخذ می گردد.

فصل یازدهم: عوارض دیوارکشی

در هنگام صدور پایانکار یا عدم خلاف چنانچه احداث دیوار مغایر بی ضوابط شهرداری باشد. برای اراضی با کاربری های مختلف ، شهرداری می بایست از فرمول ذیل نسبت به محاسبه عوارض متعلقه اقدام نماید .
K × L× H × P

L : طول دیوارکشی ،
K : ضریب املاک با کاربری های مختلف ،
H : ارتفاع دیوار با هرنوع مصالح ،
P : قیمت منطقه بندی زمین مورد نظر

سایر کاربریها یجز کشاورزی	باغ شهرهای حریم	اداری و مشاغل مزاحم شهری	صنعتی و کارگاهی	تجاری	مسکونی
↓	↓	↓	↓	↓	↓
K=۷	K=۸	K=۹	K=۹	K=۸	K=۵

تیصره ۱ : عوارض دیوار کشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد. تیصره۲ : عوارض مربوطه صرفاً برای املاکی که دارای مجوز دیوارکشی از اداره جهاد کشاورزی باشند و با ضوابط شهرداری مغایرت نداشته باشند و همچنین هنگام محاسبه عوارض پروانه ساختمان قابل محاسبه و اخذ می باشد.

تیصره ۳ : عوارض دیوارکشی برای املاکی که داوظلبانه نسبت به عقب نشینی اقدام نمایند محاسبه نمی گردد.

تیصره ۴ : ارتفاع مجاز برای املاک مسکونی، تجاری و صنعتی ۲/۲۰ متر طبق مجوز صادره می باشد.

تیصره ۵ :

سایر مصالح	فنس – نرده- سیم خاردار- تور مرغی- تور پلاستیکی	پایه نرده	دیوار کشی کامل
↓	↓	↓	↓
۴۰ درصد فرمول فوق	۷۰ درصد فرمول فوق	پایه طبق فرمول فوق+ نرده (معادل ۷۰ درصد فرمول فوق)	فرمول فوق

فصل دوازدهم: عوارض ایمنی ساختمانها

به منظور افزایش امکانات ایمنی و سیستم آتش نشانی و به لحاظ ایجاد ایمنی لازم برای ساختمانها در موقع صدور پروانه برای یلک بار عوارض آتش نشانی از مالک به مأخذ ۷درصد عوارض ساختمانی در بناهای مسکونی و در سایر کاربریها ۷درصد پذیره دریافت و فقط صرف گسترش و توسعه ایستگاههای آتش نشانی و امکانات آن می شود.

فصل سیزدهم: نحوه صدور پروانه ساختمانه المثنی

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی، سرقت، آتش سوزی، و سایرحوادث غیر متقربه بعد از محرز شدن وقوع حادثه با اخذ کارمزدی معادل ۱۲۰۰۰۰۰ ریال مقذور خواهد شد.

فصل چهاردهم: عوارض فضای سبز

عوارض توسعه فضای سبز

به منظور حفظ و تأمین فضای سبز شهری در هنگام صدور پروانه ساختمانی برای اراضی با کاربری های مختلف اعم از مسکونی – تجاری – صنعتی – اداری و سایر(به جز کشاورزی) برای وصول عوارض از مالکین یا متقاضیان صدور پروانه به شرح ذیل اخذ می شود.

الف) : نرخ پیشنهادی برای اراضی با کاربری های مختلف (براساس طرح مصوب توسعه شهری)

× D × B) × A(درصد = ۲۵ H

A: متراز کل بنای صادره (بنای مفید و غیر مفید)
B : عدد ثابت ۱۵ مترمربع عنوان متوسط سرانه برای شهرگلگسار

D: سرانه پیش بینی شده فضای سبز در طرح مصوب توسعه شهر (طرح جامع و تفصیلی) برای شهر گلسار عدد ثابت ۸ می باشد .

F: حداقل هزینه ایجاد یلک متر مربع فضای سبز در شهر گلسار۵۰۰۰۰۰ ریال در نظر گرفته شود.

H: مبلغی است که متقاضی بابت توسعه فضای سبز در هنگام دریافت پروانه ساختمانی می بایستی پرداخت نماید.

تیصره ۱ : نرخ پیشنهادی برای اراضی غیر مسکونی که دراثر رای کمیسیون های مختلف از قبیل مغایرتهای اساسی ، غیر اساسی و ماده ۵ که به کاربری مسکونی تغییر یافته و یا برائثر ساخت وساز غیر مجاز طی کمیسیون ماده ۱۰۰ منجر به صدور رای جریمه گردیده است در موارد فوق در فرمول به جای پارامتر D عدد۱۱(دوبرابرمجاز) که سرانه پیش بینی شده برای شهرهای استان می باشد در فرمول جایگزین میگردد . (به استثناء محدوده)

تیصره ۲: در مواردی که پروانه احداث تجاری از طرف شهرداری موافقت می گردد با توجه به معضلات واحدهای تجاری مجاز حداکثر متراز سرانه ۱۵ مترمربع بعنوان پارامتر D در فرمول اعلام شده در نظر گرفته می شود ودر صورتیکه بناء تجاری احداث شده غیر مجاز باشد، بعداز رای کمیسیون های مربوطه حاصل فرمول با ضریب ۲ اعمال گردد .

عوارض حذف فضای سبز

الف) : عوارض حذف ۱۰ درصد احداث فضای سبزمسکونی و تجاری؛ مالکین احداث بنای مسکونی و تجاری مکلف به اختصاص ۱۰درصد عرصه به فضای سبز می باشند درصورتیکه مالک بعد از احداث بنا در عرصه مورد نظر فضای سبز را اجراء و تبدیل ننماید برای یکبار به شرح فرمول زیر مشمول پرداخت عوارض می باشند.

(M+N+۵)P × S × ۱۰ درصد= A

ب) : عوارض حذف ۲۵درصعرصه کارخانجات و کارگاههای صنعتی به فضای سبز : متقاضیان اخذ پروانه ساخت کارخانجات و کارگاههای صنعتی مکلفند در زمان تهیه نقشه احداث بنا، اختصاص ۲۵درصدمرصه را برای فضای سبز در نقشه مشخص کنند در صورتیکه کارخانجات نسبت به تعهد خود در حد ۲۵درصدمرصه برابر نقشه عمل و اجرا نمایند برای یکبار به شرح ذیل مشمول پرداخت عوارض می باشند.

(M+N+۵)۲ P × S × ۲۵درصد= A

A : مبلغ قابل وصول می باشد.P: بالاترین ارزش منطقه ای شهر می باشد.
M : عدد ثابت هزینه اجرائی فضای سبز در یلک متر مربع برای شهرگلگسار۵۰۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.
N : عدد ثابت

پیام بیدار

هزینه نگهداری دو سال یک متر فضای سبز که برای شهرگلسار ۵۰۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است
S : مساحت عرصه کل پلاک میباشد.

تیصره : عوارض مربوط به بند ب به کلیه کارخانجات و کارگاهای احداث شده بعد از سال ۱۳۷۰ تسری داشته شهرداری باید با گزارش واحدهای شهرداری و فضای سبز محاسبه و وصول نماید.

فصل پانزدهم: عوارض تابلوهای تبلیغاته محیطه

برای محاسبه عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی مطابق فرمول ذیل عمل می شود:

۶ × قیمت منطقه بندی محل نصب × مساحت تابلو = عوارض تابلو

تیصره ۱: برای تابلو های ورزشی ، آموزشی ۵۰درصد دریافت گردد.

تیصره ۲: برای تبلیغاتی که بر روی دیوارهای مشرف به معابر و خیابانهای سطح شهر نوشته می شوند مساحت دیوار نوشته شده به عنوان مساحت تابلو لحاظ گردیده و مطابق فرمول فوق عمل می شود.

تیصره ۳: برای تابلوهایی که نیاز به پایه و نصب آن در معابر شهری دارد در هنگام محاسبه از فرمول ذیل استفاده می شود.

۶ × قیمت منطقه ای محل نصب × (ارتفاع پایه + مساحت تابلو) = عوارض تابلو

تیصره ۴: جهت نصب تابلوهاردورودی شهر- یل عابرپیاده وهمچنین میادین وتقاطع های ۲۰ متری و بالاتر شهر دو برابر قیمت منطقه ای در فرمول لحاظ می گردد.

تیصره ۵: جهت نصب تابلوها روی یل عابرپیاده در قسمت لاین مخالف حرکت خودروها عوارض با کسر ۱۰درصدکل محاسبه لحاظ می گردد.

فصل شانزدهم: عوارض بخش های کشاورزی

عوارض ساخت در بخش کشاورزی	فرمول دریافت عوارض	ضریب مصوب k
گلخانه موقت با مصالح سبک	K*P*s	۱
گلخانه دائم ، استخر پرورش آبزیان ، اسطبل ، آغل و هاکنار	K*P*s	۱.۵
استخر ذخیره آب بتونی ، فنس کشی	K*P*s	۱
استخر ذخیره آب ژئوممبراین	K*P*s	۱
اتاق کارگری، دفتر کار و دیوارکشی (پایه مجاز و نرده)	K*P*s	۳
دیوارکشی (در صورت داشتن مجوز)	K*P*s	۶
صنایع تبدیلی ، کمپلی و بسته بندی محصولات کشاورزی	K*P*s*۱h	۳
سالن دامداری	K*P*s	۱.۵
سالن مرغداری	K*P*s	۱.۵
سالن پرورش قارچ	K*P*s	۱.۵
سایر فعالیتهای کشاورزی	K*P*s	۱.۵

P=قیمت منطقه ای
S=مساحت
l=طول دیوار یا فنس
h=ارتفاع دیوار یا فنس

جدول فوق شامل باغ ویلاهای مسکونی واقع در شهرکهای واقع در حریم شهر نمی باشد.

فصل هفدهم: نحوه وصول عوارض ومطالبات شهرداری وسایردیافته‌ها

ماده ۱ : اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است .

ماده۲: در زمان نقل و انتقال کلیه چکهای تقسیطی، حال شده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است.

ماده۳: چک یا چکها دروجه شهرداری با سررسید مشخص به میزان کل بدهی عهده بانکهای شهرهای استانهای البرز و تهران توسط متقاضی در صورت تقسیط.

ماده ۴: شهرداری می تواند از پاسخ مثبت به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداری نماید.

ماده۵: بر اساس بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به شهرداری اجازه داده می شود تا سقف ۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال مبلغی را بعنوان اعانات و هدایا خودیاری جهت کملت به طرح های عمرانی، با تقاضای کتبی شهروند و دستور و موافقت شخص شهردار دریافت نماید.

ماده ۶: در صورت عدم وصول چکهای تقسیطی در سر رسیدهای مقرر، هزینه پیگیری چک برگشتی اعم از ابطال تمبر و غیره برعهده صاحب پرونده خواهد بود.

فصل هجدهم: اقداماته که احتیاج به پرداخت عوارض ندارد

اقدامات زیر با رعایت اصول فنی و در صورتی که ایجاد خطر برای شهر و همسایگان نشود، احتیاج به مراجعه شهرداری و کسب مجوز ندارد:

۱- مرمت پشت بام از قبیل تعویض قیر گونی پوشش آسفالت،نصب موزاییک،اندود کاه گل ، تعمیر شیروانی

۲- تعویض موزاییک ساختمان و راه پله

۳- سفید کاری و نقاشی و نصب کاشی

۴- نماسازی ساختمان ودیوار حیاط

۵- محوطه سازی در منازل و مجتمع های مسکونی مشروط بر عدم حذف پارکینگ

