



سازمان ملی مسکن، منظر  
و فضای سبز شهری

دفترچه

عوارض و بهای خدمات

سال ۱۴۰۳

سازمان سجا، منظر و فضای سبز شهری شهرداری قم



**ماده ۱: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی**

تابلوهای معرفی کاربری، تابلوهایی هستند که مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد و تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد هم نباشد. همچنین ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری و دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها اسلامی باشد. در هر حال تابلوهای معرفی کاربری ملزم به رعایت کلیه ضوابط این آیین نامه و مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان بوده و این تابلوها با نحوه نصب روی پیشانی و از جنس قاب بنر، فلکسی، نئون و حروف برجسته با ارتفاع استاندارد مطابق جدول شماره ۱ و طول دهانه مغازه در بر اصلی ملک مشمول پرداخت عوارض نمی باشند.

جدول شماره ۱: استاندارد عرض تابلو بر اساس مترای عرض شوارع		
ردیف	عرض معبر	ارتفاع (عرض) مجاز تابلو
۱	عرض معبر تا ۳۰ متر	۱۰۰ سانتی متر
۲	عرض معبر از ۳۱ متر به بالا	۲۰۰ سانتی متر
۳	واقع در میداین	هم ارتفاع با عریض ترین خیابان ورودی به میدان

میزان مازاد بر شرایط فوق بر اساس ضریب تابلوهای تبلیغات محیطی مشاغل با فرمول ذیل محاسبه میشود.  
 ضریب معابر خاص × قیمت منطقه ای × ضریب تابلوهای تبلیغاتی (طبق جدول شماره ۲) × مساحت تابلو = فرمول عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی (سالانه)

جدول شماره ۲: ضرایب تبلیغاتی		
ردیف	نوع نوشتار تابلو	ضریب ۱۴۰۳
۱	تبلیغات محیطی مشاغل	۲
۲	تبلیغات محصول داخل استان	۲.۲۵
۳	تبلیغات محصول داخلی خارج استان	۲.۵
۴	تبلیغات محصول خارجی	۱.۵

بند ۱: عوارض مربوط به تابلوهای منصوبه بر روی بام یا نمای جانبی که مطابق ضوابط تبصره ذیل نصب شده باشند پس از محاسبه طبق فرمول عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی با ضریب ۲ و سایر تابلوهایی که منطبق با شرایط تبصره مذکور نباشد با ضریب ۳ لحاظ میگردد.  
 تبصره: در صورت لزوم به نصب تابلو بر بالای بام، محل نصب تابلو بر بالای بام ساختمان باید به صورتی انتخاب شود که هماهنگ با خطوط و نمای اصلی ساختمان بوده و به معماری و نمای ساختمان لطمه ای وارد ننماید. تابلو نباید نمای دومی برای ساختمان پدید آورد بلکه باید به گونه ای طراحی و نصب شوند که جزئی از نمای ساختمان به چشم آید.

بند ۲: به منظور ساماندهی نصب تابلوهای ال ای دی و با توجه به نور آنها و ایجاد مزاحمت و همچنین رعایت اصول زیباسازی تابلو، هرگونه تابلو و نوشتار به صورت روان که با مقررات ملی ساختمان تطابق داشته باشد پس از محاسبه طبق فرمول عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی با ضریب ۸ لحاظ می گردد.

تبصره ۱: نصب تابلو LED یا تابلوهای مشابه به صورت عمود بر شارع، عمود بر ساختمان، اریب و هشتی یا ملک غیر، ممنوع می باشد.

تبصره ۲: در صورت نمایش و تبلیغ محصولات خارجی در تابلوهای ال ای دی، بجای استفاده از ضریب ردیف ۴ جدول شماره ۲، با ضریب ۳ محاسبه خواهد شد.

بند ۳: تابلوهای تبلیغاتی که عرض آن ها بیشتر از دو متر باشد به عنوان سازه های تبلیغاتی محسوب شده و پس از محاسبه طبق فرمول عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی با ضریب ۳ لحاظ می گردد.

بند ۴: در صورتی که تبلیغات محیطی بر روی دیوار صورت پذیرد پس از محاسبه طبق فرمول عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی با ضریب ۲ و با رعایت شرایط ذیل لحاظ میگردد.



- تبصره ۱:** طرح دیوارنویسی باید به گونه ای باشد که کل سطح دیوار مورد نظر نقاشی شود و ابعاد تبلیغات آن می بایست حداکثر یک چهارم سطح نقاشی باشد. مساحت سطح تبلیغات مذکور اعم از نوشتاری یا تصویری، ملاک محاسبه می باشد.
- تبصره ۲:** انجام هرگونه دیوارنویسی بنابر ماده ۹۲ قانون شهرداری ها با تأیید طرح، توسط سازمان و پرداخت هزینه انجام آن توسط متقاضی با رعایت شرایط این آئین نامه بلامانع می باشد.
- تبصره ۳:** طراحی مناظر و ترسیم تصاویر فرهنگی و مذهبی پس از اخذ تأییدیه طرح از سوی سازمان بلامانع است.
- تبصره ۴:** سازمان با استناد به بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری ها، می بایست اختاریه ای با مهلت ۱۵ روزه به متخلفین ارسال تا نسبت به پاکسازی و امحاء کلیه دیوارنویسی های غیرمجاز خود اقدام نمایند. در صورتی که متصدی ظرف مهلت مذکور دراختاریه اقدام ننماید سازمان نسبت به پاکسازی و اخذ هزینه های آن تا زمان پاکسازی به همراه ۲۰٪ هزینه خدمات پاکسازی اقدام خواهد نمود.
- بند ۵:** در صورتی که تبلیغات محیطی بر روی سایبان یا کرکره صورت پذیرد، پس از محاسبه طبق فرمول عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی با ضریب ۰.۵ لحاظ میگردد.
- بند ۶:** در صورت انجام تبلیغات محیطی بر روی حصار اطراف محوطه های کارگاهی و یا داربست، محاسبه طبق فرمول عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی لحاظ میگردد.
- بند ۷:** در صورتی که تبلیغات محیطی بر روی بدنه خودروها صورت پذیرد، پس از محاسبه طبق فرمول عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی با ضریب ۴ لحاظ میگردد:
- تبصره ۱:** حداقل مساحت اشغال شده، ۵ مترمربع محاسبه میگردد.
- تبصره ۲:** نحوه و نوع تبلیغات این ماده مطابق ضوابط تبلیغات در ناوگان حمل و نقل عمومی کشور خواهد بود.
- تبصره ۳:** انجام هماهنگی های لازم با پلیس راهور استان قم به عهده سازمان میباشد.
- تبصره ۴:** قیمت منطقه ای مربوط به این بند، بالاترین قیمت منطقه ای در محدوده دفتر مرکزی یا نمایندگی فروش مالک تبلیغات لحاظ میگردد.
- بند ۸:** تابلوهایی که بر اثر پوشش زیاد گیاهی و یا سایر عوامل و تأسیسات شهری بیش از ۵۰٪ تابلوهای آن ها فاقد دید می باشد، پس از محاسبه طبق فرمول عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی با ضریب ۰.۵ لحاظ میگردد.
- بند ۹:** باقی ماندن تابلوهای فرسوده، ناخوانا، بلا استفاده و قاب خالی که مالک ملک از جمع آوری آن ها خودداری نموده است پس از دو اخطار با فاصله ۱۵ روز، مطابق ۳۰ درصد فرمول عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی مشاغل در کد نوسازی ملک تا زمان جمع آوری درج خواهد شد.
- تبصره ۱:** حداقل مبلغ محاسبه برای بند فوق ۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال می باشد.
- تبصره ۲:** در صورت جمع آوری تابلو تا پایان شش ماهه نخست سال جاری توسط مالک، عوارض آن بخشوده خواهد شد.
- تبصره ۳:** در خصوص تابلوهای ال ای دی روان خاموش، ۳۰ درصد عوارض تابلوی ال ای دی محاسبه و لحاظ می گردد.
- بند ۱۰:** برای تابلوهای متعدد (بیش از یکعدد)، محاسبه طبق فرمول عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی انجام و برای تابلوی اول ضریب ۱.۵ و تابلوهای بعدی با ضریب ۲ و از تابلوی پنجم به بعد با ضریب ۳ لحاظ میگردد.
- بند ۱۱:** تابلوهای مساجد، هیئات مذهبی و تابلوهایی که در آن تنها مفاهیم مذهبی و سایر موارد مشابه قید شده باشد در صورت تأیید مبنی بر رعایت ضوابط از سوی سازمان از پرداخت عوارض معاف می باشند.
- بند ۱۲:** در صورتی که تابلوی تبلیغاتی مشمول مفاد بندهای مختلف این ماده شود، ضریب هر بند مجزا در محاسبات لحاظ میگردد.
- بند ۱۳:** تابلو پزشکان مطابق قوانین نظام پزشکی که صرفاً بیان کننده ابعاد، رنگ و فونت میباشد منصوب بر پیشانی ساختمان مجاز بوده و جزء تابلوهای معرفی کاربری محسوب می شوند.
- بند ۱۴:** در صورتی که مجتمع های اداری و تجاری صرفاً یک عدد تابلوی کلی (باکس بندی شده) در سر درب ورودی ملک تجاری مطابق با ضوابط مندرج در این آیین نامه نصب نمایند، جزء تابلوی معرفی کاربری لحاظ می گردد.



**بند ۱۵:** پرداخت عوارض تابلوهای تبلیغات محیطی مشاغل به شرط نداشتن بدهی گذشته، مشمول ۱۰٪ تخفیف خوش حسابی می گردد.  
تبصره ۱: مالکینی که نسبت به نصب تابلو به صورت یکپارچه با مغازه های مجاور خود اقدام نمایند، در صورت رعایت ضوابط و ابعاد مندرج در این آیین نامه، از ۵۰ درصد تخفیف در عوارض سالانه برخوردار خواهند شد.

**تبصره ۲:** در صورتی که متقاضی قبل از نصب تابلو (معرفی کاربری و تبلیغات محیطی مشاغل) نسبت به دریافت مجوز نصب از سازمان اقدام نماید، عوارض تابلو مذکور حداکثر با ۲۰ درصد تخفیف محاسبه می گردد.

**تبصره ۳:** در صورت پرداخت نقدی عوارض تابلوهای مجاز در سه ماهه ابتدایی سال، ۱۰٪ تخفیف لحاظ می گردد.

**بند ۱۶:** تابلوهای تبلیغاتی که توأم با معرفی مشاغل بوده و یا دارای نماد، رنگ، نشان، اشکال، علامت تصویری و یا نوشتاری باشد که معرفی کننده نوع تبلیغ باشد و سطح تبلیغات بیشتر از ۵۰ درصد مساحت تابلو را فراگرفته باشد، طبق تعرفه تابلوهای تبلیغاتی کامل محاسبه و سپس ۲۰ درصد تخفیف کسر می گردد.

**بند ۱۷:** مشاغل دارای بیش از یک شعبه در استان قم به شرطی که برند کشوری نباشند مانند سوهان فروشی ها و...، همچنین محصولات برندهای تولیدها و کارخانه های استان قم مشمول تابلوهای تبلیغاتی داخل استان می گردند.

**بند ۱۸:** تابلوهای محصول داخلی با نام برند خارجی می بایست عنوان ساخت ایران را بر روی تابلوهای خود ذکر کنند، در غیر اینصورت محصول خارجی محاسبه خواهند شد.

**تبصره:** ابعاد عنوان ساخت ایران می بایست حداقل به اندازه ۱۰ درصد ابعاد نام برند خارجی تابلو باشد.

**بند ۱۹:** تابلوهای خدماتی دارای طرح ملی مشترک مانند بیمه ها، طبق تعرفه تابلوهای تبلیغاتی کامل محاسبه و سپس ۲۰ درصد تخفیف کسر می گردد.

**بند ۲۰:** در صورت اصلاح ابعاد یا موقعیت نصب تابلوها مطابق ضوابط این آیین نامه، عوارض سال جاری بر اساس شرایط جدید تابلو محاسبه خواهد شد.

**بند ۲۱:** در خصوص تابلوهای معرفی کاربری و محیطی مشاغل (غیر برند) که دینفع پروانه یا مجوز فعالیت، از خانواده معظم شهدا، جانبازان، ایثارگران، تحت پوشش کمیته امداد و سازمان بهزیستی باشد صرفاً برای یک ملک، عوارض تابلو مشمول ۴۰ درصد تخفیف خواهد شد.

**بند ۲۲:** در راستای حمایت و گسترش محصولات مرتبط با حجاب و عفاف مقرر گردید عوارض تابلوی فروشگاه ها و تولیدی های مرتبط با موضوع فوق (صرفاً فروش یا تولید انواع چادر، مقنعه، روسری و سایر محصولات عفاف و حجاب که موضوع عفاف و حجاب در تابلو درج شده باشد) با ۴۰ درصد تخفیف محاسبه گردد.

**بند ۲۳:** در تابلو های حروف برجسته ای که بر روی نمای ساختمان نصب می گردند، ابعاد نوشتار به عنوان ابعاد تابلو ملاک عمل قرار خواهد گرفت.

**تبصره ۱:** فاصله بین بالاترین و پایین ترین قسمت حروف به عنوان عرض نوشتار و فاصله بین ابتدا و انتهای نوشتار به عنوان طول محاسبه می گردد.

**تبصره ۲:** در صورتی که حروف برجسته بر روی سازه تابلوی فلکسی، قاب بنر، ورق آهن، کامپوزیت، چوب و یا سازه دارای چهارچوب نصب شده باشد، ابعاد چارچوب مذکور ملاک عمل قرار می گیرد.

**بند ۲۴:** نصب تابلو در محیط های عمومی یا املاک خصوصی دیگران یا بر روی تجهیزات شهری (مانند پست های برق، کیوسک تلفن، تیرها، جدول های کنار معابر، پیاده روها، چراغ های برق، درختان، فضای سبز، صخره ها، شیرهای آتش نشانی، پل ها، علائم بزرگراه ها ممنوع است.

**بند ۲۵:** حد زیرین ارتفاع تابلوهایی که از زیر آن ها عبور می شود نباید از ۲.۵ متر پایین تر باشد.

**بند ۲۶:** هرگونه تابلو، بنر و ... که در داخل ملک نصب گردیده اند و مشرف به معبر عمومی باشد، مشمول قوانین مربوطه بوده و مالک بایستی مجوز لازم را از سازمان اخذ نمایند.



Handwritten signature in blue ink.

بند ۲۷: سازمان به استناد بند ۲۷ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و مقررات ملی ساختمان مبحث بیستم، مکلف است برای کلیه تابلوهای غیرمجاز سطح شهر اختطاریه ای با اعطای مهلت ۱۵ روزه ارسال تا نسبت به جمع آوری موارد تخلف خود اقدام نمایند. در صورتی که متصدی ظرف مهلت مذکور در اختطاریه اقدام ننماید سازمان نسبت به جمع آوری و اخذ هزینه های آن تا زمان جمع آوری به همراه ۲۰٪ هزینه خدمات جمع آوری اقدام می نماید.

بند ۲۸: ضریب معابر خاص برای خیابان های شهید بهشتی، زنگارکی، امام خمینی (ره)، شهدا، امام حسین علیه السلام، توحید، ۱.۵ و برای سایر معابر ۱ لحاظ می شود.

### ماده ۲: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری

تابلوهای راهنما به تابلوهایی اطلاق می گردد که در حریم خیابانها و سایر فضاهای شهری جهت هدایت شهروندان برای رسیدن به مسیرها و اماکن عمومی کاربرد دارد، از قبیل تابلوهای ترافیکی، تابلو های معابر و میادین، تابلو های هشدار دهنده، اماکن عمومی از قبیل کتابخانه، پمپ بنزین، پارکینگ، سرویس بهداشتی، ورزشگاه های عمومی، بیمارستان، مساجد و نظایر آنها می باشد.

بند ۱: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری به شرح جدول ذیل از متقاضی اخذ می گردد.

جدول شماره ۳: بهای خدمات استفاده از معابر و فضاهای عمومی شهری	
نحوه محاسبه (سالیانه)	نوع تابلو
۲۵ P	طرح تیپ پزشکان بزرگ
۲۵ P	طرح تیپ پزشکان کوچک
۲۰ P	۵۰*۳۰
۲۰ P	۸۰*۳۳ (اماکن رفاهی، خدماتی، آموزشی، پزشکی، ورزشی)
۱۲P ماهیانه	۸۰*۳۳ (اماکن انتفاعی)
۲۰ P ماهیانه	تابلوهای راهنمای مسیر: مراکز تفریحی و فرهنگی و گردشگری (مانند: رستوران، تالارها، هتل ها و...) با حداقل مساحت اعیانی ۱۰۰۰ مترمربع
۲۰ P * مساحت اشغال شده (ماهیانه)	سکوی خودرو و جویز

بند ۲: تابلوهای راهنمای سر کوچه فقط در ابعاد ۸۰\*۳۳ سانتی متر جهت معرفی اماکن رفاهی، خدماتی، آموزشی، پزشکی و ورزشی که در داخل کوچه واقع شده اند مجاز می باشد.

بند ۳: مجتمع ها و مؤسسات پزشکی، رادیولوژی، آزمایشگاه، داروخانه و ... که داخل کوچه قرار داشته و یا به علت پوشش گیاهی، عقب نشینی و ... از دید کافی برخوردار نباشند مجاز به نصب یک عدد تابلو راهنما بر روی پایه تابلوی نام معابر (۳۳ \* ۸ سانتی متر) و یا نصب سازه طرح تیپ پس اخذ مجوز از سازمان می باشند.

تبصره ۱: تابلوهای موجود پزشکان که مطابق تابلوهای طرح تیپ نمی باشد، طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری قیمت گذاری خواهند شد و در صورت عدم تمایل مالکان تابلو به باقی ماندن تابلوها می بایست نسبت به جمع آوری تابلوها اقدام که در این صورت بدهی گذشته آن ها تا زمان جمع آوری بخشیده خواهد شد.

تبصره ۲: پزشکانی که متقاضی تابلوی طرح تیپ بوده و ملک آن ها بر معبر اصلی واقع شده باشد، در فرمول مندرج در جدول فوق، ضریب ۱.۵ لحاظ و محاسبه می گردد.

بند ۴: مساجد، تکایا، کتابخانه ها، دفاتر و بیوت مراجع، مناطق و سازمان های تابعه شهرداری از پرداخت هزینه اجاره سالیانه معاف می باشند.



*(Handwritten signature)*

- بند ۵: در صورت تقاضای امکان انتفاعی برای تابلوهای راهنمای شهری پس از تأیید سازمان امکان نصب یک عدد تابلو ۳۳\*۸۰ سانتی متر بر روی پایه عمودی و در زیر تابلوی شماره کوچه ای که ملک در داخل آن واقع شده وجود دارد.
- تبصره ۴: در معابر فرعی که امکان نصب پایه و تابلو ۳۳\*۸۰ سانتی متر وجود ندارد پس از تأیید سازمان و اخذ رضایت نامه کتبی از مالک میتوان یک عدد تابلو ۳۳\*۵۰ سانتی متر بر روی دیوار ورودی کوچه و زیر تابلوی شماره آن نصب کرد.
- بند ۶: نحوه محاسبه تابلوهایی که دارای بیش از یک بر در معابر هستند بر اساس قیمت معبر بالاتر میباشد.
- بند ۷: رعایت نکات ایمنی، فنی و اخذ تأییدیه استحکام سازه سکوی خودرو و جواز بر عهده متقاضی می باشد.

### ماده ۳: بهای خدمات تجهیزات

- بند ۱: بابت پاکسازی تبلیغاتی که روی دیوارهای سطح شهر چسبانده میشود به ازای فرمول ذیل محاسبه و از تبلیغ کننده دریافت میشود.  
 قیمت تمام شده برای هر ساعت × مساحت پاکسازی = فرمول محاسبه پاکسازی تبلیغات روی دیوارهای سطح شهر
- تبصره ۱: مبلغ مذکور در بند یک، از هر کدام از تبلیغ کنندگان در هر متر مربع به صورت مجزا دریافت خواهد شد.



بیاض جوادیان  
 مدیر عامل سازمان

مجید ابوالحسنی  
 معاون پشتیبانی