



استان البرز
شهرستان ساوجبلاغ

شورای اسلامی شهر کوهسار

بسمه تعالی

تاریخ: ۱۴۰۵/۲/۲۱
شماره: ۲۱۴
پوست:

فرم شماره (۱) صورتجلسه شورای اسلامی شهر کوهسار

۱- مشخصات جلسه

تاریخ دعوتنامه ۱۴۰۵/۲/۱۴	تاریخ جلسه: روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۵/۲/۱۶ از ساعت ۱۶ الی ۱۸	۲۲۶
نوع جلسه (عادی، فوق العاده): فوق العاده	علت و مقام دعوت کننده جلسه فوق العاده:-	مکان جلسه: دفتر شورای شهر کوهسار

۲- اعضای شورای شهر حاضر در جلسه شورا (اجرای ماده ۱۶ قانون شوراها):

ردیف	نام و نام خانوادگی	امضاء	ورود	خروج
۱	حمید خرمندار		۱۸	۲۰
۲	روح اله گلپاز		۱۸	۲۰
۳	مهدی فلاحت پیشه		۱۸	۲۰
۴	جلال فلاح پور		۱۸	۲۰
۵	سعید فلاح پور		۱۸	۲۰

۳- اعضای غایب در جلسه

ردیف	نام و نام خانوادگی	سبب	علت غیبت
۱-	-	-	-

۴- مدعوین حاضر در جلسه:

ردیف	نام و نام خانوادگی	دستگاه اجرایی	سبب	ملاحظات
۱	-	-	-	-

۵- خلاصه مفید مطالب مطروحه توسط رئیس شورا، نطق ها و مذاکرات

با صلوات بر محمد و آل محمد (ص)، با عنایت به دعوتنامه شماره ۱۴۰۵/۱۶۲/ش مورخ ۱۴۰۵/۲/۱۴ ریاست محترم شورای اسلامی شهر کوهسار جلسه ای رأس ساعت ۱۸ مورخ ۱۴۰۵/۲/۱۶ در محل دفتر شورا با حضور ۵ عضو شورای اسلامی شهر تشکیل و با تلاوت آیاتی چند از کلام الله مجید رسمیت یافته و نامه های رسیده به دبیر خانه شورا را به شرح ذیل در دستور کار جلسه قرار دادند:

۶- دستور جلسات

شماره ردیف	دستور جلسه	نظر کمیسیون ذیربط	شماره جلسه	تاریخ جلسه
۱	بررسی ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۵	-	۲۲۶	۱۴۰۵/۲/۱۶

۷- خلاصه مفید مذاکرات: پس از طرح در جلسه شورای شهر مورد بررسی قرار گرفته و پس از تبادل نظر ۱ بند به شرح ذیل مصوب گردید.

۸- متن مصوبه شورا:



آدرس: شهر کوهسار، بلوار امام خمینی (ره)، خیابان شهید مطهری
تلفکس: ۴۴۳۲۲۶۳۶۴-۲۶
Email: shorakoohsar@yahoo.com



استان البرز
شهرستان ساوجبلاغ

شورای اسلامی شهر کوهسار

بسمه تعالی

تاریخ: ۱۴۰۵/۲/۲۹

شماره: ۱۴۰۵/۲۱۴

پوست:

۱- پیوست لایحه شماره ۱۴۰۵/۱۰۱۶ مورخ ۱۴۰۵/۲/۱۳ شهرداری کوهسار بازگشت به نامه شماره ۱۴۰۵/۱/۱۶ مورخ ۱۴۰۵/۱/۱۵ در خصوص اصلاح ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها (۱۴۰۵) اصلاح و جداول و ارزش معاملاتی مصوب سنوات قبل در ارتباط با ردیف ۲ نامه مذکور پیوست جهت استحضار و بهره برداری لازم بحضور ارسال می گردد.

ردیف	شرح گروه ساختمانی انواع سازه ها	مبلغ مصوب سال ۱۴۰۴ (مبلغ به ریال)	افزایش درصد	مبلغ مصوب سال ۱۴۰۵ (مبلغ به ریال)
۱	ساختمان تجاری با هر نوع سقف و اسکلت با عرض معبر بیست متر و بیست متر به بالا	۱۵,۶۰۰,۰۰۰	۱۵	۱۷,۹۴۰,۰۰۰
۲	ساختمان تجاری با هر نوع سقف و اسکلت با عرض معبر کمتر از بیست متر	۱۳,۴۰۰,۰۰۰	۱۵	۱۵,۴۱۰,۰۰۰
۳	ساختمان تجاری با هر نوع سقف و اسکلت واقع در حریم شهر	۷۳,۸۸۰,۰۰۰	۲۰	۸۸,۶۵۶,۰۰۰
۴	رستوران، تالار با هر نوع سقف و اسکلت واقع در محدوده قانونی شهر	۲۸,۲۵۶,۰۰۰	۲۰	۳۳,۹۰۷,۲۰۰
۵	رستوران، تالار با هر نوع سقف و اسکلت واقع در حریم شهر	۶۴,۶۴۰,۰۰۰	۲۰	۷۷,۵۶۸,۰۰۰
۶	ساختمان اداری با هر نوع سقف و اسکلت	۱۲,۶۹۷,۰۰۰	۱۵	۱۴,۶۰۱,۵۵۰
۷	ساختمان صنعتی با هر نوع سقف و اسکلت	۱۲,۰۹۳,۰۰۰	۱۵	۱۳,۹۰۶,۹۵۰
۸	ساختمان با کاربری مسکونی و تراکم (کم و متوسط) و مختلط مسکونی با هر نوع سقف و اسکلت واقع در محدوده قانونی شهر	۵,۱۷۱,۰۴۰	۱۵	۵,۹۴۶,۶۹۶
۹	ساختمان با کاربری مسکونی واقع در حریم شهر و نواحی منفصل شهری در زیرزمین و طبقه همکف	۴۵,۹۶۴,۰۰۰	۱۵	۵۲,۸۵۸,۶۰۰
۱۰	ساختمان با کاربری مسکونی ارزشمند سبزه واقع در محدوده قانونی شهر با هر نوع سقف و اسکلت در زیرزمین و طبقه همکف	۱۵,۱۲۳,۰۰۰	۱۵	۱۷,۳۹۱,۴۵۰
۱۱	ساختمان مسکونی احداث شده در کاربری باغات و کشاورزی واقع در محدوده قانونی شهر با هر نوع سقف و اسکلت در زیرزمین و طبقه همکف	۱۸,۱۲۳,۰۰۰	۱۵	۲۰,۸۴۱,۴۵۰
۱۲	ساختمان مسکونی احداث شده در کاربریهای آموزشی/درمانی/ مذهبی/فرهنگی هنری/ورزشی/اداری انتظامی/پارک و فضای سبز/تفریحی و گردشگری/تاسیسات و تجهیزات شهری/حمل و نقل و انبارداری داخل محدوده قانونی شهر با هر نوع سقف و اسکلت در زیرزمین و طبقه همکف	۱۳,۸۴۴,۰۰۰	۱۵	۱۵,۹۲۰,۶۰۰
۱۳	ساختمان ورزشی با هر نوع سقف و اسکلت	۶,۸۶۶,۴۰۰	۱۵	۷,۸۹۶,۳۶۰
۱۴	ساختمان آموزشی، فرهنگی با هر نوع سقف و اسکلت	۶,۸۶۶,۴۰۰	۱۵	۷,۸۹۶,۳۶۰
۱۵	ساختمان درمانی با هر نوع سقف و اسکلت	۶,۸۶۶,۴۰۰	۱۵	۷,۸۹۶,۳۶۰
۱۶	انواع سایبان و آلاچیق با هر نوع مصالح و سقف مورد استفاده در واحدهای مسکونی، ورزشی، آموزشی، درمانی	۳,۳۸۵,۸۰۰	۱۵	۳,۸۹۳,۶۷۰
۱۷	انواع سایبان و آلاچیق با هر نوع مصالح و سقف مورد استفاده در واحدهای تجاری و صنعتی، اداری	۸,۱۲۵,۹۲۰	۱۵	۹,۳۴۴,۸۰۸
۱۸	انواع استخرهای تفریحی - برکه و آبنما واقع در محدوده قانونی شهر هر متر مکعب	۲۱,۶۰۰,۰۰۰	۲۰	۲۵,۹۲۰,۰۰۰
۱۹	انواع استخرهای تفریحی - برکه و آبنما واقع در حریم شهر و نواحی منفصل شهری برکه و آبنما	۳۹,۶۰۰,۰۰۰	۳۰	۵۱,۴۸۰,۰۰۰
۲۰	بارانگیر هر متر مربع مازاد بر 80cm	۱,۸۰۰,۰۰۰	۱۵	۲,۰۰۰,۰۰۰
۲۱	انواع آشیانه حیوانات با هر نوع سقف و پایه	۱,۷۸۰,۰۰۰	۲۰	۲,۱۳۶,۰۰۰
۲۲	باربیکوهر هر متر مربع	۴,۳۰۹,۰۰۰	۲۰	۵,۱۷۰,۸۰۰
۲۳	تاسیسات مجزا از ساختمان (سانسور، تاسیسات برق، موتورخانه...) واقع در حریم شهر و نواحی منفصل شهری	۷,۳۸۷,۰۰۰	۱۵	۸,۴۹۵,۰۵۰
۲۴	تاسیسات مجزا از ساختمان (سانسور، تاسیسات برق، موتورخانه...) واقع در محدوده قانونی شهر	۳,۸۴۷,۵۰۰	۱۵	۴,۴۲۴,۶۲۵
۲۵	انواع سالن ها و سوله (کاوداری، مرغداری، دامداری) با هر نوع دیوار و سقف	۲,۹۵۵,۰۰۰	۱۵	۲,۹۵۵,۰۰۰
۲۶	انواع سالن ها و سوله (اسبداری) با هر نوع دیوار و سقف	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۲۰	۱۴,۴۰۰,۰۰۰
۲۷	انواع گلخانه های فلزی و شیشه ای مورد استفاده در واحدهای مسکونی	۱۳۶,۸۰۰	۱۵	۱۵۷,۳۲۰
۲۸	انواع گلخانه های چوبی و پلاستیکی مورد استفاده در واحدهای مسکونی	۱۳۶,۸۰۰	۱۵	۱۵۷,۳۲۰
۲۹	انواع گلخانه های تولیدی با سقف و دیوار شیشه و پلاستیک	۲۷۳,۶۰۰	۱۵	۳۱۴,۶۴۰
۳۰	انواع مخازن اعم از زمینی، هوایی هر متر مکعب	۳,۰۷۸,۰۰۰	۱۵	۳,۵۳۹,۷۰۰

تلفکس: ۰۲۶- ۴۴۳۲۶۳۶۴

آدرس: شهر کوهسار، بلوار امام خمینی (ره)، خیابان شهید مطهری

Email: shorakoohsar@yahoo.com



استان البرز
شهرستان ساوجبلاغ

شورای اسلامی شهر کوهسار

بسمه تعالی

تاریخ: ۱۴۰۵/۲/۲۱

شماره: ۲۱۳/۱۴۰۵

پیوست:

۱,۵۳۹,۰۰۰	۱۵	۱,۵۳۹,۰۰۰	انواع استخرهای کشاورزی هر متر مکعب	۳۱
۱,۶۹۲,۹۰۰	۱۵	۱,۴۷۷,۰۰۰	سکوها و باراندازها	۳۲
۱,۷۶۹,۸۵۰	۱۵	۱,۵۳۹,۰۰۰	فنس کشی با هر نوع پایه هر متر مربع تا ارتفاع ۲,۲۰ داخل محدوده قانونی شهر	۳۳
۵,۳۰۹,۵۵۰	۱۵	۴,۶۱۷,۰۰۰	فنس کشی با هر نوع پایه هر متر مربع تا ارتفاع ۲,۲۰ خارج از محدوده قانونی و نواحی منفصل شهری	۳۴
۳,۱۸۵,۵۰۰	۱۵	۲,۷۷۰,۰۰۰	دیوار کشی با هر نوع مصالح هر متر مربع تا ارتفاع ۲,۲۰ واقع در محدوده قانونی شهر در کاربریهای باغ مسکونی-باغ-تجاری و کاربری های غیر (مورد اشاره در ردیف ۱۲)	۳۵
۲,۶۵۴,۶۰۰	۱۵	۲,۳۰۸,۰۰۰	دیوار کشی با هر نوع مصالح هر متر مربع تا ارتفاع ۲,۲۰ داخل محدوده قانونی شهر با کاربری مسکونی	۳۶
۱۱,۰۸۰,۸۰۰	۲۰	۹,۲۳۴,۰۰۰	دیوار کشی با هر نوع مصالح هر متر مربع تا ارتفاع ۲,۲۰ خارج از محدوده قانونی شهر و نواحی منفصل شهری	۳۷
۱۰,۶۱۹,۱۰۰	۱۵	۹,۲۳۴,۰۰۰	تبدیل نرده با فنس به دیوار یا هر نوع مصالح هر متر مربع خارج از محدوده قانونی شهر و نواحی منفصل شهری	۳۸
۴,۰۶۲,۹۶۰	۱۵	۳,۶۹۳,۶۰۰	تبدیل نرده با فنس به دیوار یا هر نوع مصالح هر متر مربع واقع در محدوده قانونی شهر	۳۹
۱,۴۱۵,۸۸۰	۱۵	۱,۲۳۱,۲۰۰	مانزو (محیط) هر متر مربع (ارتفاع: طول نرده مانزو) بهاروند	۴۰
۳۱۴,۶۴۰	۱۵	۲۷۳,۶۰۰	انواع سیلو مورد استفاده در واحدهای تولیدی	۴۱
۷,۸۶۶,۰۰۰	۱۵	۶,۸۴۰,۰۰۰	انواع سایبان و آلاچیق در واحد های مسکونی در حریم شهر و نواحی منفصل شهری	۴۲
۱۰۰,۰۰۰	۰	۰	انواع استخرهای کشاورزی با پوشش ژئوممبران هر متر مکعب	۴۳

قیمت پایه جرائم ساختمانی متناسب با موارد ذیل در نظر گرفته می شود.

۱: کاربری ملاک عمل برای جرائم، کاربری غالب ملک و زمین موجود می باشد.

۲: جرائم کسری پارکینگ با اعمال (سی و سه) ۳۳ درصد افزایش در قیمت پایه (کاربری ملک) اعمال می گردد.

۳: قیمت فنس، دیوار با توجه به میزان افزایش ارتفاع بیش از ۲,۲۰ متر یا ۲۰ درصد افزایش قیمت پایه محاسبه می گردد.

۴: قیمت پایه جرائم تغییر کاربری و تبدیل املاک به شرح ذیل محاسبه می گردد.

۱۵۰٪ * (تعارف وضعیت قبلی) - (تعارف وضع موجود)

۵: در صورتی که تعارف وضع موجود کمتر از وضع سابق باشد ملاک ۵۰٪ وضع موجود است.

۶: تبدیل یک واحد به چند واحد به شرح ذیل محاسبه می گردد.

متر از کوچکترین واحدهای اضافه شده * یک سوم تعارف موجود

۷: تبدیل مشاعات راه پله، پیلوت، پارکینگ، استخر (تبدیل بنای غیر مفید به مفید) با ۸۰٪ قیمت پایه محاسبه می گردد.

آدرس: شهر کوهسار، بلوار امام خمینی (ره)، خیابان شهید مطهری، تلفکس: ۴۴۳۲ ۶۳۶۴ - ۰۲۶

Email: shorakoohsar@yahoo.com



استان البرز
شهرستان ساوجبلاغ

شورای اسلامی شهر کوهسار

تاریخ: ۱۴۰۵/۲/۲۱

بسمه تعالی

شماره: ۱۴۵۲/۲۱

پوست:

۸: بالکن ها و تراس ها تا عرض ۳ متر در صورتی که سه طرف باز باشد ۵۰٪ مساحت آن جزء زیر بنا و اگر دهانه یا سه طرف بسته باشد ۲/۳ مساحت آن جزء زیر بنا محسوب می شود مازاد بر ۳ متر به طور کامل زیر بنا محسوب می شود.

۹: تبدیل بنای غیر مفید به بنای غیر مفید با کاربری متفاوت در سال صدور پروانه با ۴۰ درصد قیمت پایه محاسبه گردد.

۱۰: بناهای احداثی در کاربری باغ مسکونی، باغ و کابری های مورد اشاره در ردیف ۱۲ در طبقه اول با ۲۰ درصد افزایش قیمت پایه و در طبقه دوم و سوم با ۳۰ درصد افزایش قیمت پایه و طبقه سوم به بالا با ۴۰ درصد افزایش قیمت پایه محاسبه می گردد.

۱۱: بناهای احداثی واقع شده در حریم شهر و نواحی منفصل شهری در طبقه اول با ۲۰ درصد افزایش قیمت پایه و در طبقه دوم و سوم با ۳۰ درصد و طبقه سوم به بالا ۴۰ درصد افزایش قیمت پایه محاسبه می گردد.

موضوع فوق در جلسه شورا مطرح، شورای شهر با ۵ رأی با رعایت قوانین و مقررات با آن موضوع موافقت بعمل آورد.

آراء اعضا شورای اسلامی شهر کوهسار	موافق	مخالف	دلایل مخالفت	امضاء
۱ حمید خرمندار	✓	-	-	
۲ روح اله کلپاز	✓	-	-	
۳ مهدی فلاح پشته	✓	-	-	
۴ جلال فلاح پور	✓	-	-	
۵ سعید فلاح پور	✓	-	-	
جمع	۵	-	-	
تصمیم شورا			تصویب شد ✓ تصویب نشد -	