

شورای شهر و شهرداران سراسر کشور باید امانتدار «رای، اعتماد، محیط زندگی و اخلاق و فرهنگ مردم» باشند.

مقام معظم رهبری

تعارف عوارض محلی و بهای خدمات

شهر کیاکلا - ۱۴۰۱

شورای اسلامی شهر و شهرداری کیاکلا





این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



فهرست مطالب

۶	 کلیات و تعاریف و اصطلاحات
۱۵	 تسهیلات و تشویقی‌های خاص
۱۹	 عوارض زیربنا ساختمان مسکونی تک واحدی (صدور پروانه و تجدید بنا)
۲۰	 محاسبه عوارض زیربنا (مجمع‌ها و آپارتمان‌های مسکونی) صدور پروانه و تجدید بنا
۲۱	 محاسبه عوارض پذیره یک واحد تجاری، اداری و صنعتی با دهنه و ارتفاع غیرمجاز
۲۲	 عوارض پذیره بیش از یک واحد تجاری، اداری و صنعتی با دهنه و ارتفاع غیرمجاز
۲۴	 عوارض پذیره صدور پروانه ساختمانی یک متر مربع برای هتل‌ها، اماکن گردشگری و مسافر خانه‌ها، اماکن ورزشی و مطب پزشکان
۲۵	 عوارض صدور مجوز تاسیسات و تجهیزات شهری
۲۶	 عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی
۲۸	 عوارض مازاد بر تراکم پایه
۲۹	 عوارض ارزش افزوده ناشی از افزایش سطح اشغال
۳۰	 عوارض کارشناسی زمان صدور پروانه ساختمانی
۳۰	 عوارض آتش نشانی هنگام صدور پروانه ساختمانی
۳۰	 عوارض بهای خدمات احداث بنا
۳۰	 عوارض تامین پارکینگ برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره
۳۲	 عوارض صدور پایانکار
۳۳	 عوارض ناشی از افزایش ارتفاع مغایر با ضوابط طرح‌های توسعه شهری و مفاد پروانه ساختمانی
۳۳	 ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک واحد مسکونی به دو یا چند واحد مسکونی به شرط تامین پارکینگ

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکولا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خبیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



۳۴	ارزش افزوده ناشی تبدیل یک واحد تجاری به دو یا چند واحد تجاری به شرط تامین پارکینگ
۳۴	قدرالسهم ناشی از تفکیک و افراز عرصه
۳۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر طرح های مصوب شهری (تغییر کاربری) با درخواست مالک
۴۰	عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های تعریض یا توسعه معابر
۴۱	عوارض کارشناسی در زمان پاسخ استعلام
۴۱	بهای خدمات واحد آتش نشانی
۴۳	نحوه صدور پروانه ساختمانی
۴۴	تمدید پروانه های ساختمانی
۴۴	نحوه صدور پروانه و پایانکار ساختمانی المثنی
۴۵	عوارض ترمیم کننده کاری
۴۶	عوارض بهای خدمات امور متفرقه
۴۷	بهای خدمات بازگشت به حالت اولیه
۴۷	هزینه خدمات سد معبر
۴۷	هزینه خدمات احداث درب اضافی
۴۸	عوارض فروش نقشه
۴۸	عوارض صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی
۴۹	هزینه دیوارکشی و رفع خطر از زمینهای محصور نشده
۵۰	عوارض قطع درخت
۵۲	تعرفه هزینه خدمات و صدور پروانه های ناکسیرانی شهری
۵۲	تعرفه وانت بار
۵۳	هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکولا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



آیین نامه نحوه نصب تابلو در سطح شهر و چگونگی محاسبه عوارض پیرو آرای دیوان عدالت اداری ۶-۵-۱۳۲۴ مورخ ۹۸/۶/۲۶	۵۴
عوارض نوسازی و عمران شهری	۶۰
هزینه بهای خدمات، مدیریت پسماند	۶۰
مشاغل پر زباله	۶۲
بهای خدمات (پسماند) جمع آوری زباله اماکن مشاغل خاص	۶۴
عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و غیر صنفی و مشاغل خاص	۶۶
عوارض فعالیت های کسبی سیار	۶۸
دستورالعمل چگونگی دریافت و تقسیم مطالبات شهرداری	۶۸
نحوه استرداد وجه عوارض و هزینه ها دریافتی	۶۹
آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)	۷۱
جدول ارزش منطقه ای سال ۱۴۰۱	۷۶

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکولا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



کلیات و تعاریف و اصطلاحات

مستندات قانونی وضع عوارض:

۱- قبل از انقلاب:

* ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

* بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و اصلاحیه های بعدی آن مصوب ۱۳۷۵

* قانون مالیات بر ارزش افزوده و اصلاحات نهایی آن در سال ۱۴۰۰

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

* ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر:

* بند ۸ - تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

* آیین نامه مالی شهرداری ها 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.

قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

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

ماده ۸۰- در وظایف شورای اسلامی شهر:

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



بند ۱۶ - تصویب لوايح برقراری يا لغو عوارض شهر و همچنین تغيير نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سياست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود.

۲۶ - تصویب نرخ خدمات ارائه‌شده توسط شهرداری و سازمان‌های وابسته به آن با رعایت آیین‌نامه مالی و معاملات شهرداری ها.

ماده ۸۵ - (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می‌تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به‌منظور تأمین بخشی از هزینه‌های خدماتی و عمرانی موردنیاز شهر طبق آیین‌نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

تبصره: عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است وزیر کشور می‌تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین‌نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

منابع درآمدی شهرداری‌ها:

* درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

* درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

* بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی

* درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری

* کمک‌های اهدایی دولت و سازمان‌های دولتی

* امانات و هدایا و دارائی‌ها

* سایر منابع تأمین اعتبار

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

قانون شهرداری:

ماده ۷۷. رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی‌هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم‌الاجرا، به‌وسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کياکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۰۰. مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱. در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون های مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضای مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی برحسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نماید.

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۲. در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان های اصلی یا خیابان های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد (در صورتی که

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید). کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳. در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجادشده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجادشده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴. در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می‌تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک‌دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک‌پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هرکدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ‌پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵. در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ مترمربع می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ‌پایان ساختمان می‌باشد.

تبصره ۶. در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت بره‌ای اصلاحی را بنمایند. در صورتی که برخلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیون‌های ماده صد است.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکولا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



تبصره ۷. مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آن‌ها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر برخلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

تبصره ۸. دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمان‌ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان‌های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری‌ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بناء جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان‌دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



تبصره ۹. ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آن‌ها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می‌باشند.

تبصره ۱۰. در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم‌مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره ۱۱. آئین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست؛ و این ارزش معاملاتی سالی یک‌بار قابل تجدیدنظر خواهد بود.

قانون برنامه پنجم توسعه کشور:

ماده ۱۷۴. شوراهای اسلامی و شهرداری‌ها و سایر مراجع ذیربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداری‌ها با اعمال سیاست‌های ذیل اقدام نمایند:

الف - کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربری‌های تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربری‌های مسکونی همان منطقه با توجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره‌برداری از واحدهای احداثی این کاربری‌ها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری.

ب - تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه‌های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساخت‌های توسعه، عمران شهری و حمل‌ونقل.

ج - تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداری‌ها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات.

د - تعیین ضمانت اجرایی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداری‌ها.

ه - افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیر مشجر با سطح اشغال بیشتر.

و - تقویت سازوکارهای مدیریت و نظارت بر هزینه کرد شهرداری.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



ز - برون سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداری‌ها به سمت هزینه کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آن‌ها و ممنوعیت پرداخت هرگونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاه‌های اجرایی.

ماده ۱۸۱. به منظور ارتقاء نظام برنامه‌ریزی کشور با لحاظ نمودن دو اصل آمایش سرزمین و پایداری محیطی در کلیه فعالیت‌های توسعه‌ای و سرمایه‌گذاری‌های ملی و استانی، ایجاد هماهنگی بخشی، منطقه‌ای و بخشی منطقه‌ای و رعایت عدالت در توزیع منابع و فرصت‌ها، توسعه متوازن مناطق، ارتقاء توانمندی‌های مدیریتی استان‌ها و انتقال اختیارات اجرایی به استان‌ها و تمرکز امور حاکمیتی در مرکز، سازوکارها و شاخص‌های لازم به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

تبصره - هرگونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداری‌ها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

قیمت ساختمان: قیمت ساختمان موضوع بند الف ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم سال ۹۴ مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می‌گردد که به‌طور اختصار قیمت معاملاتی ساختمان نیز گفته می‌شود.

توجه:

موارد ذیل در کلیه تعرفه‌های عوارضی سال ۱۴۰۱ بایستی رعایت شود:

۱. چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه‌ای 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 منطقه‌ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می‌گردد محاسبه خواهد شد.

۲. با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، محاسبه خواهد شد.

تبصره: براساس دادنامه شماره ۴۲۸۲ مورخ ۱۳۹۵/۰۱/۱۲ عوارض ساختمانی به نرخ روز محاسبه خواهد شد.

۳. مرجع رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کياکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



۴. عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده قابل وصول بوده ، در حریم شهر پس از کسب مجوزهای قانونی از مراجع ذیصلاح و همچنین در صورت ارائه خدمات از سوی شهرداری قابل وصول می باشد.

۵. با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض مربوط به تخلفات ساختمانی علاوه بر جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰، اینگونه بناها مشمول کلیه عوارض از قبیل صدور پروانه ساختمانی می گردد و جریمه ماده صد مانع دریافت حق و حقوق شهرداری در وصول عوارض براساس تعرفه نمی گردد.

۶. به استناد بخشنامه شماره ۳۴/۳/۱/۸۶۱۶ مورخ ۷۱/۴/۲۸ شورای عالی شهرسازی و معماری به منظور تسهیل و تسریع در امر رسیدگی به درخواست شهروندان کلیه بناهای مسکونی فاقد پروانه که قبل از تاریخ ۱۳۶۶/۱/۱ احداث گردیده اند به موجب قانون مشمول طرح در کمیسیون ماده صد نمی گردد ولی مشمول پرداخت ۱۰۰٪ کل عوارض و بهای خدمات بر اساس تعرفه روز مطابق مقررات مربوطه می گردند.

۷. بناهای مسکونی که قبل از سال ۱۳۶۶/۱/۱ در محدوده قانونی شهر احداث شده باشند و حسب سوابق عوارض قانونی را به شهرداری پرداخت نموده اند ولی گواهی پایان کار یا اتمام بنا صادر نگردید پس از تطبیق وضعیت در صورت عدم تغییرات مشمول عوارض مجدد یا مابه التفاوت عوارض نمی باشد فقط مشمول پرداخت هزینه کارشناسی همین تعرفه می گردد.

۸. در صورت اصلاح پروانه چنانچه عوارض متعلقه کمتر از عوارض صدور پروانه قبلی باشد مبالغ مأخوذه مسترد نخواهد شد در صورتیکه اصلاح پروانه یا گواهی عدم خلاف ناشی از گزارش اشتباه شهرداری یا محاسباتی باشد پس از محاسبه عوارض برابر سال پرداخت عوارض قبلی مابه التفاوت عوارض وصول یا در صورت طلب مؤدی پس از درخواست مالک و تأیید شهردار به مالک یا وکیل قانونی مسترد گردد.

۹. آن دسته از مؤدیانی که بعد از صدور پروانه ساختمانی گواهی پایان کار یا پرداخت کلیه عوارض و بهای خدمات محاسبه شده درخواست اضافه بنا برابر ضوابط شهرسازی نمایند ملزم به پرداخت عوارض مازاد بنای درخواستی برابر تعرفه سال اخذ عوارض می باشند.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



۱۰. مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می‌باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه‌های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود.

۱۱. در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند بر باشد قیمت منطقه‌ای گران‌ترین بر ملک مشرف به معبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی یا پنجره می‌باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.

۱۲. دهنه موردنظر برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه در این دستورالعمل، عبارت است از فاصله بین تیغه (عرض مغازه)، بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه، دهنه مجاز است به اضافه طول آن یعنی به بزرگ‌ترین بر ملک عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت. چنانچه دهنه‌ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهنه مجاز از بزرگ‌ترین بر مغازه ملاک عمل خواهد بود.

مثال: اگر دهنه مجاز واحد تجاری به معبری ۱۴ متر و معبر دیگر ۱۲ متر باشد ملاک محاسبه عوارض، بزرگ‌ترین دهنه ملک (دهنه طولانی) با مبنای گران‌ترین ارزش منطقه‌ای خواهد بود.

۱۳. عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه‌ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

۱۴. کلیه دستگاه‌های اجرایی دولتی و سازمان‌های غیردولتی و ... در خصوص مناسب‌سازی محیط شهری و ساختمان‌ها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفند مشابه آیین‌نامه اجرایی بند (ج) ماده ۱۹۳ قانون برنامه پنج‌ساله سوم توسعه و قانون جامع حمایت از معلولین و آیین‌نامه اجرایی آن اقدام نمایند. بنابراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور پایان کار به ساختمان‌هایی که مالکین و یا سازنده آن‌ها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه‌های ساختمانی اقدام ننموده و مناسب‌سازی را انجام نداده باشند ممنوع است.

۱۵. ملاک محاسبه عوارض بنای خوابگاه‌های دانشجویی به هنگام صدور پروانه ساختمانی و گواهی عدم خلاف برابر تعرفه بنای مسکونی می‌باشد.

۱۶. در صورت احداث بنا به صورت مشارکت در املاک شهرداری و بنام شهرداری عوارض صدور پروانه بر اساس پرداخت کلیه عوارضات خواهد بود.

تبصره: با توجه به اینکه صدور پروانه مربوط به املاک شهرداری می‌باشد تنها مشمول پرداخت قدرالسهم به آموزش و پرورش می‌باشد.

۱۷. پارکینگ‌های طبقاتی به شرط عمومیت، غیرقابل فروش بوده و مالک حق واگذاری آن را ندارد، مالکیت و مدیریت بر عهده مالک می‌باشد.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



۱۸. در هنگام اضافه بنا، اضافه اشکوب، تبدیل زیرزمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع‌های مسکونی و خانه‌های تک‌واحدی مشروط بر اینکه مقررات و ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض صدور پروانه ساختمانی متراژ بنای ایجادى و یا تبدیل (تک‌واحدى یا مجتمع) با استفاده از جدول عوارض تعیین شده بر اساس متراژ کل عوارض اخذ می‌گردد.

۱۹. ساختمان‌هایی که بر اثر عوامل غیرمترقبه ناشی از زلزله، طوفان، آتش‌سوزی و ... تخریب گردیده در زمان صدور پروانه ساختمان به‌منظور تجدید بنا از پرداخت عوارض پذیره ساختمانی به‌اندازه مساحت تخریب‌شده و بنای باقیمانده مطابق پرونده موجود در واحد نوسازی معاف می‌گردند.

۲۰. ساختمان‌های مسکونی فرسوده دارای مجوز شهرداری در بافت قدیم محلات شهر به‌اندازه مساحت اعیانی آن‌ها به شرطی که نوع استفاده آن با کاربری در طرح‌های مصوب تفاوت نماید در زمان تجدید بنا و دریافت پروانه ساختمانی جدید از ۵۰٪ عوارض معاف وزیربنای مازاد بر آن شامل عوارض خواهد شد.

تسهیلات و تشویقی‌های خاص

۱. خانواده‌های معظم شهدا (فرزند، همسر، پدر و مادر شهید)، آزادگان و جانبازان ۲۵٪ و بالاتر با لحاظ مواد ۱ و ۶ قانون جامع خدمات رسانی ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۰۲ در هنگام صدور پروانه‌های ساختمانی مسکونی در چارچوب ضوابط طرح تفصیلی مصوب تا سقف ۱۲۰ مترمربع و تجاری تا سقف ۲۰ مترمربع فقط برای یک بار در شهر محل سکونت خود و به شرط اینکه قبلاً از چنین تسهیلاتی استفاده نکرده باشند با معرفی بنیاد شهید از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی و عوارض شهرداری و نوسازی معاف می‌باشند.

۲. تبصره ۲. در راستای اجرای جزء (۲) بند (چ) ماده (۸۰) قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن‌ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان‌های حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف فقط برای یک‌بار معافند.

۳. تبصره ۳. کلیه اماکن مذهبی اعم از مساجد، تکایا، حسینیه‌ها براساس تبصره بند الف ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه به شرط رعایت موارد ذیل از شمول پرداخت عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی معاف می‌باشند.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



الف) مستند به ماده صد ق.ش اخذ پروانه ساختمانی از شهرداری قبل از شروع هرگونه عملیات اجرایی ساختمان الزامی است.

ب) صدور پروانه ساختمانی اماکن موصوف منوط به ارائه نقشه کامل ساختمانی در چارچوب ضوابط طرح تفصیلی مصوب خواهد بود.

پ) در صورتی که هریک از اماکن موصوف بدون اخذ پروانه ساختمانی احداث شده باشد و یا عملیات اجرایی آن شروع گردد نه تنها مشمول تسهیلات فوق نخواهند بود بلکه مراتب به کمیسیون ماده صد ق.ش ارجاع و علاوه بر اخذ جریمه (در صورت صدور رأی به جریمه)، عوارض متعلقه نیز طبق این تعرفه دریافت و سپس پایان کار صادر خواهد شد.

ت) چنانچه پس از اخذ پروانه، هرگونه تغییری در احداث این گونه اماکن که منتج به تبدیل بخشی از آن به واحدهای تجاری و یا خدماتی گردد و یا منتج به افزایش بنا چه در سطح و چه در ارتفاع گردد مشمول طرح در کمیسیون ماده صد ق.ش خواهند بود بدیهی است در صورت صدور رأی به جریمه، علاوه بر اخذ جریمه، عوارض متعلقه نیز وفق تعرفه مصوب اخذ خواهد شد. ضمناً در صورتی که اماکن مذهبی قدیمی و یا جدیداً احداث بدون اخذ مجوز از شهرداری مبادرت به تبدیل قسمتی از اماکن مزبور به تجاری و یا خدماتی بنمایند نیز مشمول ماده صد ق.ش خواهند بود.

ث) چنانچه قسمت یا قسمتهایی از اماکن مذهبی مذکور در هنگام اخذ پروانه به عنوان تجاری و یا خدماتی در نظر گرفته شود وفق تعرفه مصوب مشمول پرداخت عوارض خواهند بود.

- به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید مصوب ۱۳۹۴ و ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و بند ب ماده ۲۶ آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید مسکن و به منظور ارائه تسهیلات و تشویق سرمایه گذاری در جهت گردش مالی، ایجاد اشتغال و رونق اقتصادی در شهر در موارد ذیل در زمینه سیاست گذاری و مساعدت تعدیل عوارض در نظر گرفته شده است.

- براساس قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب ۱۳۹۴ و اصلاحیه ۱۳۹۷، در صورت پرداخت کلیه عوارض زمان صدور پروانه بصورت یکجا و نقدی در طی سال ۱۴۰۱، مشمول ۲۰٪ خوش حساسی گردیده و عوارض محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۱: سیاست های تشویقی فوق صرفاً مشمول پرداخت های نقدی می باشد و در صورت تهاتر، اقساط مشمول بند فوق نخواهد بود.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



تبصره ۲: کلیه ادارات سازمان‌ها و نهادهای دولتی که از بودجه دولتی استفاده می‌کنند شامل خوش‌حسابی نمی‌گردند.

تبصره ۳: تخفیفات فوق شامل عوارض تغییر کاربری، قدرالسهم ناشی از تفکیک در اجرای ماده ۱۰۱، جریمه ماده صد، جریمه حذف پارکینگ، توافقات، عوارض سطح شهر و عوارض افزایش طبقه، اجاره‌ها و فروش مستغلات و تأسیسات شهرداری، ارزش‌افزوده ناشی از مصوبات کمیسیون ماده ۵ و یا مراجع ذیصلاح نخواهد بود.

عوارض محلی: به عوارضی اطلاق می‌گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ اصلاحات بعدی با شورای اسلامی شهر می‌باشد.

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 شهر و حریم شهر) تعلق می‌گیرد. از انواع عوارض محلی می‌توان عوارض وضع‌شده برای زمین، ساختمان، ماشین‌آلات و عوارض کسب و پیشه، حرف و مشاغل خاص را نام برد.

عوارض ملی: به کلیه عوارضی اطلاق می‌شود 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 ۵ / درصد بلیط مسافر / صدور پروانه ساختمانی / کسب و پیشه، حرف و مشاغل خاص و ...

P: همان ارزش منطقه‌ای شهر کیاکلا که مبنای محاسبات عوارض محلی و بهای خدمات شهرداری می‌باشد که به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها و همچنین بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش‌افزوده به تصویب مراجع ذیصلاح رسیده است.

K: ضریب P است و در تعرفه‌های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است.

واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می‌شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس‌های لازم می‌باشد.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.					
نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آن‌ها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

تبصره ۱- ساختمان بانک‌ها، مؤسسات مالی و اعتباری و صندوق‌های قرض‌الحسنه در محاسبه عوارض در زمان صدور پروانه ساختمانی یا رأی کمیسیون ماده صد که مبنی بر ابقای بنا باشد مشمول عوارض پذیره تجاری می‌باشد.

تبصره ۲- دستگاه‌های دولتی که به صورت شرکت، فعالیت دارند و تمامی شرکت‌های حقیقی و حقوقی، همچنین وزارتخانه‌ها و سازمان‌های دولتی که به صورت بازرگانی اداره می‌گردند مانند شرکت گاز، برق، مخابرات، قند و شکر، آب و فاضلاب و غیره، تجاری محسوب می‌گردند.

واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه‌های صنعتی و تولیدی احداث می‌شوند (صنعت توریسم، جهانگردی و ایران گردی با تأیید سازمان ایران گردی و جهانگردی) اگر مشمول تعریف تجاری نگردد در این قسمت قرار می‌گیرد.

واحد اداری: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، ساختمان‌هایی که از شمول تعریف بندهای ۱ و ۲ و ۳ خارج باشند در ردیف واحد اداری قرار می‌گیرد.

تبصره ۱: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای جمهوری اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند، از نظر پرداخت عوارض پذیره تجاری محسوب می‌شوند.

واحد آموزشی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی 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، دبیرستان‌ها، دانشگاه‌ها، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

مراکز بهداشتی و درمانی: عبارت است از کلیه ساختمان‌هایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی و درمانی) با تأیید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث حمام عمومی - تأسیسات بهزیستی - خانه بهداشت - بیمارستان‌ها - درمانگاه‌ها - مراکز بهداشتی - آزمایشگاه‌ها... احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



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

تأسیسات و تجهیزات شهری : عبارت است از تأسیسات و تجهیزات شهری مانند : آب ، پست ترانسفورماتور ، پست برق ، گاز ، مخابرات و ... جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می‌گردد .

اماکن تاریخی و فرهنگی : عبارت است از ساختمان‌هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه‌ها ، کتابخانه‌ها ، سالن اجتماعات ، نمایشگاه‌ها (فرهنگی ، هنری و...) سالن سینما ، تئاتر ، احداث و مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد .

عوارض زیربنا ساختمان مسکونی تک‌واحدی (صدور پروانه و تجدید بنا)

$$K \times P \times \text{مساحت کل بنای ناخالص}$$

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ضریب (K)
۱	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	۱P
۲	از ۱۰۱ تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	۱,۱P
۳	از ۱۵۱ تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	۱,۲P
۴	از ۲۰۱ تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	۱,۴P
۵	از ۳۰۱ تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	۱,۶P
۶	از ۴۰۱ تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	۱,۸P
۷	از ۵۰۱ مترمربع به بالا	۲P

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



تبصره ۱: در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع ۲P قابل وصول می باشد .

تبصره ۲: آنجائیکه آسانسور ، شوتینگ و خرپشته باعث ارزش افزوده اعیانات می گردد حتی به صورت مشاعی نیز جز سطح ناخالص بنا منظور گردد.

تبصره ۳: منظور از واحد مسکونی تک واحدی ، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه ، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود .

تبصره ۴: چنانچه مالک یا مالکین از فضای پشت بام به عنوان فضای اختصاصی یک واحد مسکونی جهت استفاده شخصی همان واحد نمایند، در زمان صدور پروانه ساختمانی به ازای هر مترمربع مشمول عوارض به مشابه عوارض صدور پروانه محاسبه می گردد.

محاسبه عوارض زیربنا (مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی) صدور پروانه و تجدید بنا

$$S \times p \times K \times 100 / \text{میانگین سطح واحد}$$

ردیف	سطح ناخالص بنا	ضریب ((K))
۱	تا ۳۰۰ مترمربع	۱P
۲	از ۳۰۱ تا ۵۰۰ مترمربع	۱,۱P
۳	از ۵۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع	۱,۲P
۴	از ۱۰۰۱ متر تا ۲۰۰۰ مترمربع	۱,۴P
۵	از ۲۰۰۱ متر به بالا	۱,۶P

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



تبصره ۱: منظور از میانگین سطح هر واحد عبارت است از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر واحدهای مسکونی

تبصره ۲: در خصوص تعاونی‌های مسکن (کارکنان دولت) مبنای سطح زیربنا عبارت است از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می‌شود.

تبصره ۳: در صورت درخواست متقاضیان برای احداث استخر، سونا، جکوزی با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع ۲P قابل وصول می‌باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی‌گیرد.

تبصره ۴: مساحت پیلوت، راه‌پله، انبار مسکونی، پاسیو، پله فرار و خریشته در حد سطح اشغال مجاز، تراکم محسوب نمی‌گردد.

تبصره ۵: چنانچه مالک یا مالکین از فضای پشت‌بام به عنوان فضای اختصاصی یک واحد مسکونی (پنت هاوس) جهت استفاده شخصی همان واحد نمایند، در زمان صدور پروانه ساختمانی به ازای هر مترمربع مشمول عوارض به میزان ۱,۸ P و در صورت تخلف و رأی بر ابقا بنا توسط کمیسیون ماده صد به ازای هر مترمربع مشمول عوارض به میزان ۲ P می‌گردند.

محاسبه عوارض پذیره یک واحد تجاری، اداری و صنعتی با دهنه و ارتفاع غیر مجاز

$$K.P. = \frac{(1+L-L_0+H-H_0)}{10}$$

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	خدماتی	صنعتی
۱	همکف	۸P	۴P	۶P	۴P
۲	زیرزمین- طبقات منفی	۴P	۲P	۳P	۲P
۳	اول	۶P	۳P	۵P	۳P
۴	دوم	۵P	۲,۵P	۴P	۲,۵P
۵	سوم به بالا	۴P	۲P	۳P	۲P
۶	انباری	۲P	P	۱,۵P	P
۷	نیم طبقه	۴P	۲P	۳P	۲P

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



L - طول دهنه موجود به متر

L0 - طول دهنه مجاز به متر

H - طول ارتفاع به متر

H0 - طول ارتفاع مجاز به متر

عوارض پذیره بیش از یک واحد تجاری، اداری و صنعتی با دهنه و ارتفاع غیر مجاز

$$B = K P (1 + \frac{N}{10} + \frac{L - L_0}{10} + \frac{H - H_0}{10}) \times (S)$$

10 10 10

N - زمانی که بیش از یک واحد باشد قابل محاسبه می باشد

تبصره ۱: عوارض پذیره طبقات پایین تر از زیرزمین، به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین (اول) ۱۰٪ کمتر از عوارض پذیره زیرزمین قبلی برای هر مترمربع محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تأسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از: پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه و یا سایر مراجع ذیصلاح، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تأسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال های قبل مشخص خواهد نمود در غیر این صورت قدمت بنا از طریق کارشناس رسمی مشخص می شود.

تبصره ۳: در صورتیکه عرض دهنه مغازه ها در زمان احداث با رعایت ضوابط شهرسازی باشد مشمول اضافه دهنه نخواهد شد ولی در صورت تغییر پس از صدور پروانه مغایر با عرض دهنه یا پروانه صادره مزاد دهنه احداثی مشمول عوارض اضافه دهنه خواهد شد ضمناً موضوع از مصادیق ماده صد نیز تلقی خواهد شد.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



تبصره ۴: واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید و همچنین سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.

تبصره ۵: عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد. لازم به توضیح است در مجتمع های تجاری که در یک طبقه به صورت یکپارچه ایجاد می شوند عمق جبهه ملاک عمل نبوده و عوارض کل بنا بر اساس ضریب تعیین شده محاسبه می گردد.

تبصره ۶: در واحدهای تجاری در صورت احداث بالکن یا نیم طبقه (یک واحد) به ازای هر ۵۰ متر بالکن احداثی نیاز به تأمین یک واحد پارکینگ می باشد.

تبصره ۷: برای صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری، اداری و صنعتی در هنگام نوسازی و تجدید بنا در حد مترائ و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع یا هادی) و یا آخرین گواهی پایان کار تخفیفی معادل ۸۰٪ عوارض پذیره منظور خواهد شد مشروط بر اینکه ساختمان های مورد نظر عیناً مطابق مفاد پروانه ساختمانی احداث شده و دارای گواهی پایان کار باشند، بدیهی است چنانچه بنا بدون پروانه ساختمانی ایجاد شده باشد و یا دارای تخلف از مفاد پروانه باشد پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ و پرداخت عوارض سال ساخت مشمول تخفیف این بند خواهد بود.

تبصره ۸: احداث ساختمان مساجد، اماکن مذهبی و تکایا و حسینیه ها، کتابخانه و موزه و مدارس در کاربردی های مربوطه مشمول پرداخت عوارض نبوده ولیکن چنانچه قسمت هایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی در نظر گرفته شود براساس ضوابط این تعرفه مشمول عوارض مربوط خواهند بود.

تبصره ۹: عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند: پاساژ، تیمچه سرای تا ۱۰ متر عمق بر اساس قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر آن به ازای ۱۰ متر عمق دوم بر اساس ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مازاد بر ۲۰ متر عمق بر اساس ۶۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول در صورتی که از قیمت منطقه ای جبهه های بعدی کمتر نباشد (که در این صورت قیمت منطقه ای جبهه های بعد ملاک عمل خواهد بود) محاسبه شود.

تبصره ۱۰: در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه احداثی در داخل سطوح تجاری صرفاً مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است و عمق جبهه بر اساس بند ۹ تعیین می شود

تبصره ۱۱: چنانچه در یک سطح تجاری با حفظ مساحت محل و تعداد واحدهای موجود تغییرات شغلی صورت پذیرد و سایر ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض پذیره تعلق نمی گیرد.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کياکلا رسیده است.					
نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



تبصره ۱۲: وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهایی که کاربری واحد موردنظر اداری باشد و یا آنکه کاربری غیر مرتبط بوده که با طرح موضوع در کمیته فنی و یا کمیسیون ماده ۵ حسب مورد، ملاک عمل قرار می گیرد.

تبصره ۱۳: عوارض صدور پروانه ساختمانی برای شرکت های دولتی و وزارتخانه ها و سازمانهای وابسته به دولت که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات می باشند بر اساس پذیره اداری قابلیت محاسبه و وصول دارد.

تبصره ۱۴: احداث بنا بدون پروانه یا مازاد بر پروانه توسط دستگاههای نظامی، انتظامی، امنیتی ادارات - سازمان ها - ارگانها و نهادهای که تحت حمایت دولت می باشند و از بودجه دولت استفاده می کنند در محاسبه عوارض در صورتیکه رای کمیسیون ماده صد مبنی بر ابقای بنا باشد. علاوه بر جرائم ماده صد مشمول پرداخت کلیه عوارض بماخذ ۳ (سه) برابر تعرفه می باشند.

تبصره ۱۵: ساختمانهای نظامی، انتظامی و امنیتی که با ارائه مجوز لازم ملزم به ارائه نقشه های ساختمانی (برابر ابلاغیه رسمی ستاد کل نیروهای مسلح یا وزارت مربوطه) نمی باشند باید نسبت به اعلام مترائ یا مساحت مربوطه به شهرداری قبل از ساخت اقدام نمایند و سپس هرگونه تغییرات را در حد موضوع فوق نیز متعاقبا اعلام دارند (این تبصره مرتبط به ساختمانهای اداری، امنیتی، پشتیبانی و همسنگی سازمانهای مذکور خواهد بود ولی ساختمانها و طبقاتی که بصورت منزل سازمانی یا واگذاری و بویژه دفاتر یا واحد های تجاری و مهمانپذیر که برای افراد وابسته یا مردم مورد استفاده قرار گیرند) ساخته شوند باید قبل از هرگونه شروع عملیات ساختمانی برابر ضوابط و مقررات شهری نسبت به دریافت مجوز و پرداخت عوارض مربوطه اقدام نمایند.

عوارض پذیره صدور پروانه ساختمانی یک متر مربع برای هتل ها، اماکن گردشگری و مسافر خانه

ها، اماکن ورزشی و مطب پزشکان و...

ردیف	طبقات	هتل	آموزشی، فرهنگی، هنری	ورزشی	مطب پزشکان عمومی - رادیولوژیست - بینایی سنجی	مطب پزشکان تخصصی دندانپزشک داروخانه
۱	همکف	۲,۵P	۲P	۱,۵P	۲,۵P	۵P
۲	زیرزمین - طبقات منفی	P	P	۰,۸P	P	۲P
۳	اول	۲,۵P	۱,۵P	P	۲P	۴P
۴	دوم به بالا	۲,۵P	۱,۵P	P	۲P	۳P
۵	انبار	P	P	۰,۸P	P	P

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کياکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



تبصره ۱: عوارض پذیره تالارپذیرایی (سالن پذیرایی) برابر تعرفه تجاری محاسبه و وصول گردد.

تبصره ۲: 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 معافیت‌های مالیاتی معادل ۵۰٪ ضرایب آموزشی محاسبه میشوند.

تبصره ۳: مساجد، تکایا، حسینیه‌ها، مصلی، امامزاده‌ها، اماکن مقدسه و متبرکه با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۱۳۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) از پرداخت عوارض معاف می‌باشند. چنانچه هیأت امنای مراکز فوق متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث خانه عالم باشند تا سقف ۱۰۰ متر مربع از پرداخت عوارض معاف می‌باشد.

تبصره ۴: در صورت عدم اخذ پروانه ساختمانی موارد مذکور و صدور رای کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا در کاربری مربوطه مشمول عوارض برابر تعرفه خدماتی می‌گردد.

عوارض صدور مجوز تاسیسات و تجهیزات شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	کلیه مستحقات احداثی جهت تاسیسات و تجهیزات شهری خارج از شمول بند الف ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷	برابر تعرفه محاسبات تجاری

$$H * S * P$$

H: ارتفاع دکل S: مساحت سطح اشغال (شامل کابل‌های مهار، دکل و ...)

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کياکلا رسیده است.					
نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



تبصره ۱: عوارض پذیره واحد های صنعتی کلاً براساس قیمت منطقه ای جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: کلیه تاسیسات منصوبه و احداثی شرکت های برق ، مخابرات، گاز، آب و فاضلاب و دیگر شرکت های دولتی که مشمول پرداخت مالیات و بصورت بازرگانی اداره می گردند پس از اخذ مجوز و نصب تاسیسات در فضای متعلق به شهرداری ضمن پرداخت عوارض پذیره مکلفند در زمان توسعه معابر راسا بدون دریافت غرامت نسبت به جابجایی تاسیسات منصوبه اقدام نمایند.

تبصره ۳: در صورت احداث تاسیسات فوق در املاک (فضای) شهرداری پس از اخذ مجوز لازم ، طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری جهت اجاره بهای ماهیانه مشمول پرداخت اجاره بها میگردد.

تبصره ۴: در محاسبه سطح مقطع دکل های مخابراتی مساحت ایجاد شده ناشی از اتصال های نقاط کابل های دکل در زمین مورد محاسبه قرار میگیرد.

عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی

این عوارض برای محل هایی که در ضوابط طرح تفصیلی مجاز شناخته شده است و همچنین در صورتیکه مالکین بدون مجوز شهرداری برخلاف ضوابط و مقررات شهرسازی و عدم رعایت سیما و منظر شهری (کنسول، تراس، بالکن) ایجاد نمایند پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع در صورتیکه کمیسیون رای بر ابقاء بنا صادر نماید شهرداری ضمن دریافت جریمه عوارض پیش آمدگی مشرف به معبر بشرح ذیل وصول می نماید

۱- کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل لازم الرعایه است:

تبصره ۱: در صورتی که پیش آمدگی در معبر عمومی، به صورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر این که جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر این که از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، طبق جدول فوق همین ماده از متقاضیان وصول خواهد گردید.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکولا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



تبصره ۲: اگر پیش‌آمدگی به صورت روبسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی به صورت بنای غیرمفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً به صورت بالکن)، علاوه بر این که جزو زیربنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه و وصول خواهد شد، تا سقف ۴۰ سانتی متر مربع از پرداخت عوارض معاف و بالاتر از آن به میزان ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.

تبصره ۳: چنانچه پیش‌آمدگی به صورت روباز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۵۰٪ بند یک وصول خواهد شد.

تبصره ۴: چنانچه پیش‌آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از در صد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش‌آمدگی به صورت مازاد بر تراکم مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه محاسبه خواهد شد.

تبصره ۵: در صورتیکه بنای غیرتجاری دارای پیش‌آمدگی به تجاری تبدیل شود مابه‌التفاوت ضرایب پیش‌آمدگی از مسکونی به تجاری مورد محاسبه قرار می‌گیرد.

تبصره ۶: چنانچه پیش‌آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه‌بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

P: قیمت منطقه‌ای طی مصوبه شورای اسلامی شهر

K: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

S: مساحت پیش‌آمدگی

حداقل مساحت پیش‌آمدگی یک مترمربع محاسبه می‌شود

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	واحد های تجاری، اداری، بانکها موسسات مالی	۱۰P
۲	واحد های مسکونی	۲P
۳	واحد های فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و غیره	۲P

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کياکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



عوارض مازاد بر تراکم پایه

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی برای واحدهای تجاری، اداری، بانکها و موسسات مالی	۱۵P
۲	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی برای واحدهای مسکونی	۳P
۳	عوارض مازاد بر تراکم پایه تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی برای سایر کاربرها	۳P

عوارض مازاد بر تراکم به شرح ذیل قابل محاسبه می باشد: $K \times S \times P$

توضیحات:

۱. میزان تراکم پایه و مازاد بر آن تا سقف پیش بینی شده در طرح و همچنین سطح اشغال در نقاط مختلف شهر بر اساس قوانین موضوعه و ضوابط طرح مصوب شهری به شرح ذیل می باشد.
۲. عوارض مازاد بر تراکم پایه عبارتست از تراکمی که مازاد بر تراکم مندرج طرح تفصیلی و جامع و هادی شهری بوده و یا از طریق کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا کمیته فنی تغییرات طرح های هادی شهر تصویب گردد.
۳. هرگاه مالکین در زمان صدور پروانه تقاضای مازاد بر تراکم داشته باشند.
۴. در صورت دریافت غرامت ناشی از تعریض توسط مالک، وصول عوارض مازاد بر تراکم پایه بر اساس عرصه بعد از عقب نشینی و اصلاح سند می باشد در صورت عدم دریافت غرامت قبل از عقب نشینی می باشد.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



۵. اصلاح سند شامل اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک قولنامه‌ای می‌شود و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی‌تواند پایان کار صادر نماید.

۶. متقاضیانی که در کمیسیونهای ماده ۱۰۰ بعلت احداث بنای مازاد بر تراکم مجاز مشمول پرداخت جریمه شوند مشمول پرداخت عوارض مازاد بر تراکم خواهند شد.

۷. مساحت پارکینگ، شوتینگ زباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح تفصیلی شامل محاسبه عوارض تراکم نمی‌گردند.

عوارض ارزش افزوده ناشی از افزایش سطح اشغال

هرگاه مالکین در زمان صدور پروانه تقاضای مازاد بر سطح اشغال داشته باشند پس از تایید کمیسیون ماده ۵ به شرح ذیل قابل محاسبه می‌باشد:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	واحدهای تجاری، اداری، بانکها و موسسات مالی	۱۵P
۲	واحدهای مسکونی	۳P
۳	سایر کاربریها	۳P

فرمول محاسبه (K.P.S)

K: ضریب ارزش منطقه ای مصوبه شورای شهر

P: قیمت منطقه ای طی مصوبه شورای اسلامی شهر

S: میزان مساحت افزایش سطح اشغال

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.					
نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



عوارض کارشناسی زمان صدور پروانه ساختمانی

ردیف	نوع کاربری	ماخذ و نحوه محاسبه
۱	مسکونی هر مترمربع	۲۰,۰۰۰ ریال
۲	تجاری هر مترمربع	۴۰,۰۰۰ ریال
۳	سایر کاربریها هر مترمربع	۲۰,۰۰۰ ریال

عوارض آتش نشانی هنگام صدور پروانه ساختمانی

در زمان صدور پروانه ساخت یا گواهی پایانکار به منظور افزایش توان تجهیزاتی جهت حفظ شهر از نظر خدمات ایمنی و آتش نشانی از هر متر مربع پروانه صادر شده دریافت گردد.

(عوارض مسکونی+عوارض پذیره تجاری و...) * ۱۰٪

عوارض بهای خدمات احداث بنا

در هنگام صدور پروانه، مالک میتواند نسبت به اشغال یک سوم سطح عرض معبر برای انجام تمهیدات اجرای فوندانسیون اقدام نماید که موجب پخش نخاله ها در سطح خیابان ها و کوچه های اطراف محل اجرای پروژه میگردد لذا بمنظور جبران بخشی از هزینه های روفت و روب شهری، تعرفه ای تحت عنوان هزینه بهای خدمات احداث بنا از متقاضیان به شرح زیر اخذ میگردد.

$P \times 5\% \times \text{مساحت کل بنای ناخالص}$

تبصره ۱: کسانی که نسبت به گودبرداری زیر زمین اقدام می نمایند $P \times 10\%$ لحاظ گردد.

عوارض تامین پارکینگ برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره

بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری، احداث و تامین پارکینگ برای ساختمان ها ضروری می باشد و شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد مگر در موارد استثنایی از جمله موارد ذیل، شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری (بند ۴ صفحه ۴۵ و بند آخر صفحه ۶۸ و صفحه ۷۳ ضوابط مقررات طرح جامع و تفصیلی شهر کیاکلا اشاره به نامه شماره ۲۳۳۱/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۰۲/۰۷ وزیر محترم کشور به ریاست محترم جمهور) یا با مجوز مراجع قانونی بدون تامین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



- ۱- ساختمان در بر خیابان‌های سریع‌السير (شریانی درجه ۱ براساس نقشه عملکردی) به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به اتومبیل رو نداشته باشد.
- ۲- در صورت استقرار بنا به فاصله کمتر از ۱۰۰ متر از یک تقاطع خطرناک (متشکل از حداقل دو گذرگاه شریانی درجه یک) یا درجه یک به درجه دو به شبکه عملکردی پیشنهادی طرح.
- ۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آنها را نداده است.
- ۴- ساختمان در بر کوچه‌های قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد. (در صورت عدم رعایت شیب)
- ۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که بعلت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.
- ۶- امکان تامین پارکینگ به خاطر وضع و فرم زمین و سطح آب زیرزمینی مقدور نباشد.

نوع کاربری	کاربری مسکونی	کاربری تجاری	سایر کاربریها
مبنای محاسبه	n*۱,۷۵p*۲۵	n*p۲,۲۵*۲۵	n*2p*۲۵

n: تعداد کسری پارکینگ

تبصره ۱: شیب مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی تعیین می‌گردد.

تبصره ۲: ملاک تشخیص احراز شرایط ۶گانه حذف پارکینگ با نظر کارشناس رسمی دادگستری خواهد بود.

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

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کياکلا رسیده است.					
نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خلیلی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



تبصره ۴: طبق بند ۳۴ مورخ ۹۹/۴/۳۱ مصوبه کمیسیون ماده پنج، املاکی که بر آن ها کمتر از ۲/۷۰ متر باشد و امکان تأمین پارکینگ با توجه به شکل و فرم زمین در آن میسر نباشد شهرداری رأیاً در خصوص عوارض تأمین پارکینگ اقدام نماید (بند ۶ بخشنامه شماره ۲۳۳۱/۱/۳/۳۴ مورخ ۷۱/۳/۳ وزارت کشور)

تبصره ۵: شهرداری ها مکلف هستند عوارض دریافتی از پارکینگ های تأمین نشده را برای احداث پارکینگ های عمومی هزینه نمایند.

تبصره ۶: ساختمان هایی که برای صدور پروانه ساختمانی پرونده آنها به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع داده میشوند، یا به دلیل کسر یا حذف پارکینگ محکوم به پرداخت جریمه می شوند، از پرداخت عوارض این تعرفه بر اساس رأی قطعی شماره ۱۴۷۷-۱۴۸۱ مورخ ۸۶/۱۲/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری معاف میباشند و فقط مشمول پرداخت جرائم کمیسیون میگردند.

تبصره ۷: مساحت هر واحد پارکینگ در کاربری های مسکونی و... ۲۵ متر مربع محاسبه خواهد شد.

تبصره ۸: در زمان اخذ پروانه احداث پارکینگ عمومی طبقاتی مشمول عوارض تراکم و پذیره نمیشد و پروانه احداث با رعایت ضوابط شهرسازی صادر میگردد.

تبصره ۹: شهرداری مکلف است، در پایان هر ماه نسبت به جابجایی درآمد حاصل از پارکینگ، به حساب پارکینگ اقدام نماید.

تبصره ۱۰: در صورتیکه (بر اساس ضوابط تفصیلی) امکان تأمین پارکینگ در ساختمانها (اعم از مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی و غیره) بر اساس اصول ششگانه مورد اشاره بندهای بالا تأمین نگردد هزینه های ناشی از عدم تأمین پارکینگ پس از اخذ مجوز از کمیسیون ماده پنج اقدام می گردد.

عوارض صدور پایانکار

واحدهای مسکونی: $s * p * 2\%$

واحدهای تجاری، اداری، صنعتی و سایر: $s * p * 4\%$

تبصره ۱: صدور گواهی پایان کار منوط به جمع آوری کلیه نخاله ها، تنظیف معابر و شوارع جانبی ملک، پرداخت خسارات احتمالی وارده به شهرداری برابر نظر کارشناسان شهرداری و پرداخت کلیه مطالبات و تسویه حساب با شهرداری است.

تبصره ۲: اعطای پایان کار منوط به اجرای پیاده رو سازی روی کل بر ملک تا جدول یا کانال هدایت آبهای سطحی بر اساس ضوابط و مقررات اعلام شده از سوی واحد فنی شهرداری میباشد.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



عوارض ناشی از افزایش ارتفاع مغایر با ضوابط طرح های توسعه شهری و مفاد پروانه ساختمانی

در صورتیکه در بعضی از مناطق سطح شهر به لحاظ شرایط خاص نیاز به افزایش ارتفاع باشد با طی مراحل قانونی مشمول پرداخت عوارض به شرح ذیل میگردد :

ردیف	عنوان تعرفه عوارضی	ماخذ و نحوه وصول
۱	تجاری	اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز * سطح بنا $0.8p$
۲	مسکونی و سایر کاربری ها	اختلاف ارتفاع احداثی با ارتفاع مجاز * سطح بنا $0.4p$

توضیحات:

۱. منظور از سطح بنا، مساحت بنایی است که افزایش ارتفاع دارد.

۲. پرونده هایی که جهت افزایش ارتفاع در کمیسیون ماده صد مطرح می شوند در صورت پرداخت جریمه مشمول پرداخت عوارض فوق نمیباشند (عوارض افزایش ارتفاع)

۳. کاهش ارتفاع مشمول عوارض نمی باشند.

ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک واحد مسکونی به دو یا چند واحد مسکونی به شرط تامین پارکینگ

در مواردیکه پس از مجوز صادره مالک یا مالکین بدون دریافت مجوز از شهرداری اقدام به تبدیل یک واحد مسکونی به ۲ یا چند واحد مسکونی نماید و کمیسیون ماده ۱۰۰ حکم بر ابقاء بنا و عدم برگشت وضع به حالت اولیه صادر نماید علاوه بر عوارضات متعلقه به ازاء هر واحد اضافه شده مغایر برنقشه های تأیید شده به (شرط تامین پارکینگ) در مناطق مختلف شهری، ارزش افزوده به صورت زیر گردد.

N: تعداد واحد

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.					
نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



$$\left(S.P. \left(1 + \frac{N}{10} \right) \right) \cdot \frac{1}{2}$$

ارزش افزوده ناشی تبدیل یک واحد تجاری به دو یا چند واحد تجاری به شرط تامین پارکینگ

درخصوص واحد های تجاری تبدیل یک باب به ۲ باب و یا چند باب برابر ضوابط شهرسازی و طرح تفصیلی (به شرط تامین پارکینگ) بر اساس موارد ذیل عمل گردد.

$$\left(S.P. \left(1 + \frac{N}{10} \right) \right)$$

قدرالسهم ناشی از تفکیک و افراز عرصه

یکی از درآمدهای شهرداری قدرالسهم شهرداری از محل تفکیک و افراز اراضی می باشد که طبق قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ وصول می گردد.

ماده ۱۰۱- ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصاب های مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه های عمومی با اخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می نماید.

کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می نماید.

تبصره ۱- رعایت حدنصاب های تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصاب ها، ضوابط، آیین نامه ها و دستورالعمل های مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

- مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱

- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن

- قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن

- ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تبصره ۲- در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۴- کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری طبق مصوبه شورای اسلامی شهر قیمت آن را به نرخ کارشناسی رسمی دادگستری دریافت نماید.

با توجه به اینکه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در زمان حاکمیت خود و ماده ۱۰۱ اصلاحی از سال ۱۳۹۰ قدرت اجرائی داشته، تمامی شهروندان در هنگام تفکیک باید مواد مذکور راعایت نمایند و کسانی که بدون مجوز قانونی زمین خود را تفکیک و حق السهم شهرداری را طبق ماده مذکور پرداخت نکرده باشند، برای قبل از سال ۱۳۹۰ فقط شوارع و برای بعد از آن حق السهم شهرداری در شوارع و سرانه های خدماتی را بایستی پرداخت نمایند.

کلیه املاکی که به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت و یا براساس قانون تعیین تکلیف ثبت اراضی بدون پرداخت قدرالسهم تفکیک سند صادر شده باشد و یا دارای رای کمیسیون ماده صد باشند، مشمول پرداخت قدرالسهم تفکیک عرصه مطابق تعرفه به شرح ذیل می باشد.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کياکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



۱. قدرالسهم تفکیک در هنگام صدور هرگونه مجوز و مفاصا حساب و یا پاسخ استعلامهای بانکی و همچنین نقل و انتقال قابل وصول می باشد همچنین در صورت صدور رأی کمیسیون ماده صد ق.ش علاوه بر جرائم و عوارض مربوطه قدرالسهم تفکیک هم قابل وصول می باشد.

۲. املاکی که با توجه به قانون ماده ۱۰۱ شهرداریها و یا مجوز شهرداری تفکیک شده باشد مشمول پرداخت قدرالسهم تفکیک نخواهند بود.

۳. وصول قدرالسهم تفکیک اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع برابر طرح تفصیلی و با توجه به قانون اصلاحیه ماده ۱۰۱ مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ شهرداری بر اساس موارد ذیل اقدام می شود.

مترائز زمین	قدرالسهم عوارض عمومی و خدماتی
از ۵۰۱ متر مربع تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱۰٪ کل زمین یا قیمت کارشناسی
از ۱۰۰۱ متر مربع تا ۲۰۰۰ متر مربع	۱۲٪ کل زمین یا قیمت کارشناسی
از ۲۰۰۱ متر مربع تا ۳۰۰۰ متر مربع	۱۴٪ کل زمین یا قیمت کارشناسی
از ۳۰۰۱ متر مربع تا ۵۰۰۰ متر مربع	۱۶٪ کل زمین یا قیمت کارشناسی
از ۵۰۰۱ متر مربع به بالا	۱۸٪ کل زمین یا قیمت کارشناسی

۴. کلیه املاکی که در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری تفکیک نگردیده اند (ماده ۱۴۷ و ۱۴۸) و از طرفی در شهرداری دارای سابقه ممیزی به عنوان بخشی از پلاک (قطعه) با مساحت بیشتر بوده اند، پس از تایید واحد شهرسازی مبنی بر رعایت اصول و ضوابط موجود در طرح جامع و تفصیلی مشمول ارزش افزوده سهم سرانه فضای عمومی و خدماتی در زمان دریافت پروانه به شرح جدول زیر میگردند:

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کياکلا رسیده است.					
نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



مترائز زمین	قدرالسهم عوارض عمومی و خدماتی
تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱۲٪ کل زمین یا قیمت کارشناسی
از ۱۰۰۱ متر مربع تا ۲۰۰۰ متر مربع	۱۴٪ کل زمین یا قیمت کارشناسی
از ۲۰۰۱ متر مربع تا ۳۰۰۰ متر مربع	۱۶٪ کل زمین یا قیمت کارشناسی
از ۳۰۰۱ متر مربع تا ۵۰۰۰ متر مربع	۱۸٪ کل زمین یا قیمت کارشناسی
از ۵۰۰۱ مترمربع به بالا	۲۰٪ کل زمین یا قیمت کارشناسی

تبصره ۱: معابر داخلی ایجاد شده در اثر تفکیک زمین حسب ضوابط شهرسازی متعلق به شهرداری میباشد و در این خصوص شهرداری وجهی پرداخت نمیکند.

تبصره ۲: معابر و شوارع و تعریض های حاصل از طرحهای عمرانی بر اساس ضوابط شهرسازی طرح جامع و تفصیلی موجود رعایت و با تایید کارشناسان فنی شهرداری خواهد بود و در بند قدرالسهم شوارع و معابر قرار میگیرد.

تبصره ۳: در صورت توافق یا عدم امکان تامین انواع سرانه از زمین های مورد تفکیک یا افراز، قدرالسهم شهرداری با تایید شورای شهر بر اساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری قابل تبدیل و تقویم به ریال است.

تبصره ۴: انجام زیرسازی و آسفالت و شبکه انتقال آب سطحی بر عهده مالک و با نظارت کارشناسان فنی شهرداری خواهد بود.

تبصره ۵: چنانچه ملکی در زمان ساخت خارج از محدوده قانونی شهر بوده و از سازمانهای مجاز غیر شهرداری پروانه ساخت دریافت نموده باشد و در اثر توسعه شهر، به محدوده قانونی شهر اضافه شده اند و در صورتیکه مالکان این املاک متقاضی پایانکار یا دریافت پاسخ استعلام (نامه بانک، آب، گاز، تلفن و ...) از شهرداری باشد در صورت داشتن بنای مازاد بر پروانه پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد ق.ش مشمول پرداخت عوارض مازاد بنا برابر این تعرفه میگردد.

تبصره ۶: قدرالسهم تفکیک اصولاً در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون اصلاحی ثبت که سند دریافت داشته اند بر اساس تعرفه موجود قابل وصول خواهد بود. چنانچه بعضی از افراد به هر دلیلی قطعات بزرگ را خریداری و بنا به

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کياکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



دلخواه تفکیک و بر اساس فروشنده عادی به غیر واگذار نمایند در مراجعات به شهرداری برای اخذ پروانه ساختمانی و یا گرفتن پاسخ هرگونه استعلام موظف به پرداخت عوارض برابر تعرفه خواهند بود.

تبصره ۷: در صورت صدور سند کل ملک به صورت مشاعی مشمول عوارض تفکیک نخواهد بود مگر زمان تبدیل به شش دانگ شامل عوارض تفکیک و خدماتی خواهد بود.

تبصره ۸: زمینهایی که به صورت مشاعی عمل افراز با قابلیت تفکیک برابری روابط تفضیلی میباشند، شهرداری میتواند عوارض متعلقه را برابر تعرفه وصول نماید.

تبصره ۹: در صورت اعتراض مالک با معرفی کارشناسان رسمی دادگستری حق السهم شهرداری قابل دریافت و وصول می باشد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر طرح های مصوب شهری (تغییر کاربری) با درخواست مالک

در صورتیکه مالکین برای تغییر کاربری ملک درخواست داشته باشند و با موافقت شهرداری و کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری حاصل گردد، شهرداری باید عوارض ذیل را وصول نماید.

نحوه محاسبه عوارض: $S \times K \times P$

S: مساحت تغییر کاربری یافته

K: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

P: قیمت منطقه ای طی مصوبه شورای اسلامی شهر

- ((به استناد بند (د) دادنامه های شماره ۳۶۷ الی ۳۸۱ مورخ ۱۳۹۷/۳/۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری کشور، وضع عوارض ارزش افزوده، ناشی از تغییر کاربری املاک پس از صدور مجوز توسط کمیسیون ماده (۵) قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خلاف قانون و خارج از حدود و اختیارات شوراهای اسلامی شهر تشخیص داده نشده و قابل وصول می باشد .
- بازگشت به نامه شماره ۹۱۵۱۰ مورخ ۱۳۹۸/۹/۱۶ وصول عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری فقط در مواردی که به درخواست مالک تغییر کاربری انجام شده است امکان پذیر می باشد. توضیح اینکه عنوان ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری نیز در موارد اجرای طرح های عمرانی توسط شهرداری و ایجاد ارزش افزوده پس از تصویب شورای اسلامی شهر و طی مراحل قانونی قابل وصول می باشد .

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



- برابر تبصره ۹ بند ۹ قانون بودجه کل کشور (مصوب ۱۳۹۶/۱۲/۲۷ با اصلاحات بعدی) به وزارت آموزش و پرورش اجازه داده می شود به منظور ساماندهی و بهینه سازی کاربری بخشی از املاک و فضاهای آموزشی، ورزشی و تربیتی خود و با رعایت ملاحظات آموزشی و تربیتی، نسبت به احداث، بازسازی و بهره برداری از آنها اقدام کند. تغییر کاربری موضوع این بند به پیشنهاد شورای آموزش و پرورش استان و تصویب کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ صورت می گیرد و از پرداخت عوارض نقل و انتقال املاک، اخذ گواهی بهره برداری، معاف می باشد.

۱. تغییر از سایر کاربریها به کاربری مسکونی

الف - تا ۱۰ متر عرض گذر مساحت زمین * 1.8p

ب - از ۱۱ متر تا ۲۰ متر عرض گذر مساحت زمین * 2p

ج - از ۲۱ متر به بالا عرض گذر مساحت زمین * 2.2p

۲. تغییر از سایر کاربریها به کاربری تجاری و کاربری تجاری - مسکونی

الف - از ۱۱ متر تا ۲۰ متر عرض گذر مساحت زمین * 4.2p

ب - از ۲۱ متر به بالا عرض گذر مساحت زمین * 6.2p

۳. تغییر کاربری برای سایر موارد کاربری

الف - تا ۱۰ متر عرض گذر مساحت زمین * 1.8p

ب - از ۱۱ متر تا ۲۰ متر عرض گذر مساحت زمین * 2p

ج - از ۲۱ متر به بالا عرض گذر مساحت زمین * 2.2p

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



تبصره ۱: هرگونه تغییر کاربری با ارزش افزوده بالاتر به کاربری با ارزش افزوده پائین تر مشمول پرداخت عوارض به میزان ۵۰٪ عوارض تغییر کاربری می گردد. مثال: خدماتی به مسکونی- تجاری به مسکونی- تجاری به خدماتی و غیره.

تبصره ۲: هرگونه تغییر کاربری به خدمات عمومی (ورزشی، مذهبی فرهنگی، پارکینگ عمومی و آموزشی، بهداشتی و درمانی) مشمول پرداخت عوارض به میزان ۵۰٪ عوارض تغییر کاربری می باشد.

تبصره ۳: چنانچه ملکی در منطقه مسکونی دراجاره یکی از ادارات یا سازمانهای دولتی و یا مدارس غیر انتفاعی قرار داشته باشد پس از فسخ قرارداد و تخلیه ملک مذکور با تأیید کمیته فنی کمیسیون ماده ۵ دارای کاربری های منطقه مسکونی می گردد در صورتیکه مالکین هنگام اجاره از شهرداری استعلام ننموده و مجوزهای لازم را دریافت نکرده باشند شهرداری نسبت به اخذ عوارض تغییر کاربری به شرح ذیل اقدام می نمایند.

الف -در خصوص اراضی دارای پروانه و یا پایانکار مسکونی که مورد استفاده مغایر با کاربری می گردند جهت تغییر کاربری ۳۰٪ % تعرفه مصوب را پرداخت نمایند.

ب -در صورتیکه اراضی فاقد پروانه مسکونی باشند ۶۰٪ عوارض تغییر کاربری محاسبه برابرمین تعرفه دریافت گردد.

تبصره ۴: چنانچه زمین هائیکه در اجرای ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت سند دریافت نموده اند به لحاظ توسعه در داخل محدوده قانونی شهر قرار گرفتند مطابق ضوابط طرح تفصیلی با آنان برخورد خواهد شد، به این معنا که پس از توافق اولیه به کمیسیون ماده پنج ارجاع و برابر مقررات نسبت به تغییر کاربری آن اقدام می گردد.

عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های تعریض یا توسعه معابر

در مواردی که در اراضی مالکین بر اثر آزادسازی و بازگشایی معابر جدید املاک در بر معبر تعریض شده قرار میگیرند و یا املاک از عرض کمتر به عرض بیشتر قرار میگیرند، برای مالکین ارزش افزوده ایجاد می گردد فلذا مالکین مکلفند عوارض ذیل را پرداخت نمایند.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند	$S \times 20\%$ (ارزش افزوده قبل از تعریض - ارزش افزوده بعد از تعریض)
۲	برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	$S \times 20\%$ (ارزش افزوده قبل از تعریض - ارزش افزوده بعد از تعریض)
۳	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی مشرف به معبر یا معابر جدید میشوند	$S \times 20\%$ (ارزش افزوده قبل از تعریض - ارزش افزوده بعد از تعریض)

S: مساحت باقیمانده عرصه

عوارض کارشناسی در زمان پاسخ استعلام

نوع کاربری	مبلغ - ریال
اعیانی و عرصه مسکونی	۶۰۰,۰۰۰
اعیانی و عرصه صنعتی، اداری و...	۶۵۰,۰۰۰
اعیانی و عرصه تجاری	۷۰۰,۰۰۰

تبصره: مدت زمان اعتبار کارشناسی تا ۳ ماه از جواب آخرین استعلام می باشد.

بهای خدمات واحد آتش نشانی

۱- هزینه صدور گواهی حریق توسط کارشناسان آتش نشانی با درخواست ارباب رجوع و ادارت ذیربط

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کياکلا رسیده است.					
نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خبیایی	سهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



ردیف	شرح	مبلغ-ریال
۱	هزینه صدور گواهی پس از مهر آتش به ازای هر واحد مسکونی	۱,۰۰۰,۰۰۰
۲	هزینه صدور گواهی پس از مهر آتش به ازای هر واحد تجاری	۱,۵۰۰,۰۰۰
۳	هزینه صدور گواهی پس از مهر آتش به ازای هر واحد ادارات، بانکها، مجتمع و سایر مراکز	۲,۰۰۰,۰۰۰
۴	هزینه صدور گواهی پس از مهر آتش برای خودروهای سبک	۱,۰۰۰,۰۰۰
۵	هزینه صدور گواهی پس از مهر آتش برای خودروهای سنگین	۲,۰۰۰,۰۰۰
۶	هزینه صدور گواهی پس از مهر آتش برای سایر موارد	۵۰۰,۰۰۰
۷	بازدید اصناف در هر مرحله جهت صدور تاییدیه آتش نشانی	۱,۰۰۰,۰۰۰ (ریال)

۲. هزینه صدور کارشناسی و علت یابی حریق توسط کارشناسان آتش نشانی

ردیف	عنوان عوارض یا بهاء خدمات	مبلغ
۱	کارشناسی و علت یابی حریق یک واحد مسکونی	۱,۰۰۰,۰۰۰
۲	کارشناسی و علت یابی حریق یک واحد تجاری	۲,۰۰۰,۰۰۰
۳	کارشناسی و علت یابی حریق یک واحد مجتمع تجاری، ادارات، بانک و فروشگاه	۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	کارشناسی و علت یابی حریق کارخانجات ، کارگاههای صنعتی و تولیدی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	کارشناسی و علت یابی حریق باغ و زمین زراعی	۱,۰۰۰,۰۰۰
۶	کارشناسی و علت یابی حریق خودرو سبک	۱,۵۰۰,۰۰۰

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



۷	کارشناسی و علت یابی حریق خودرو سنگین	۳,۰۰۰,۰۰۰
۸	کارشناسی و علت یابی حریق رستوران، هتل، مهمانپذیر	۷,۰۰۰,۰۰۰
۹	کارشناسی و علت یابی سایر موارد	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	کارشناسی جهت صدور پایانکار-یک واحد مسکونی	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	کارشناسی جهت صدور پایانکار-یک واحد تجاری و اداری	۲,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	کارشناسی جهت صدور پایانکار-یک واحد برای سایر کاربریها	۱,۵۰۰,۰۰۰

نحوه صدور پروانه ساختمانی

صدور پروانه ساختمانی و تعیین نوع استفاده از آنها به استناد ماده ۱۰۰ و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی به شرح زیر خواهد بود :

۱. در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می‌شود، باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست و نوع استفاده از آن درج گردد .

۲. اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت ضوابط، مجوز تهیه نقشه را کتبا "به متقاضی اعلام خواهد نمود.

۳. مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید و عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملاتی زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.

۴. مالک مکلف است در زمان تعیین شده ساختمان خود را به اتمام برساند .

۵. مالک یک سال برای شروع عملیات ساختمانی مهلت دارد . ضمناً مالک می‌تواند بعد از تأیید نقشه‌های ساختمانی با دریافت مجوز نسبت به تجهیز کارگاه و آماده سازی زمین اقدام نماید . این مجوز دلیلی برای شروع عملیات ساختمانی نمیباشد .

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کياکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



تبصره: در صورتیکه مالک یا مالکین قبل از اخذ پروانه (شناسنامه ساختمانی) اقدام به ساخت و ساز نمایند آن ساخت ساز به عنوان بدون پروانه تلقی شده، پرونده فوق جهت تعیین تکلیف به کمیسیون ماده صد ارجاع می شود. در صورتیکه رای کمیسیون بر جریمه باشد، پس از اخذ جریمه عوارض برابر تعرفه سال جاری محاسبه شده و در صورت سابقه پرداخت عوارض مابه التفاوت اخذ یا عودت داده خواهد شد.

تمدید پروانه های ساختمانی

نظر به رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری کشور موضوع ابطال عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی به شماره ۱۱۷۷ مورخ بهمن ماه سال ۱۳۹۶ شهرداری مکلف است در هنگام صدور پروانه های ساختمانی علاوه بر اعلام نوع کاربری آن، طبق بند ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری «در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده بازهم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مآخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ گردد.»

بدیهی است تمدید پروانه ها و همچنین صدور پایان کار همانند صدور سایر مفاسد حسابها و پاسخ استعلامها منوط به پرداخت عوارض نوسازی ملک مطابق دستورالعمل وزارت کشور (سازمان شهرداریها و دهیاریها) مستند به ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ و اصلاحات بعدی آن و همچنین پرداخت حق کارشناسی مطابق تعرفه مصوب شورا و عنداللزوم سایر مطالبات قانونی شهرداری خواهد بود.

نحوه صدور پروانه و پایانکار ساختمانی المثنی

صدور پروانه و پایانکار ساختمانی المثنی فقط با تایید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی و سرقت و آتش سوزی و سایر حوادث غیرمترقبه دیگر یا استشهادیه محلی و بعد از محرز شدن مفقودی و ... برای شهرداری و همچنین سپردن تعهد محضری در قبال هرگونه سوءاستفاده از پروانه اولیه با پرداخت مبلغ ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال مقدور خواهد بود و دریافت کننده پروانه المثنی متعهد به پاسخگویی میباشد. (به استثناء حوادث غیرمترقبه)

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



تبصره ۱: صدور پروانه ساختمانی المثنی یا پایانکار فقط با درخواست مالک و با پرداخت بهای خدمات برابر تعرفه مقدور خواهد بود.

تبصره ۲: در صورتیکه به علت تغییرات حسب نظر مالک پروانه قبل قابل درج تغییرات نباشد و نیاز به صدور شناسنامه جدید باشد مشمول پرداخت بهای خدمات بابت صدور پروانه ساختمانی المثنی نخواهد بود.

عوارض ترمیم کنده کاری

ردیف	نوع ترمیم	شهروندان	بخش دولتی و شرکتها
۱	خاکی بدون زیرسازی یک متر	صفر	ریال ۳۰۰,۰۰۰
۲	خاکی با زیرسازی یک متر	ریال ۷۰۰,۰۰۰	ریال ۷۰۰,۰۰۰
۳	بتنی یک متر	ریال ۲,۰۰۰,۰۰۰	ریال ۲,۰۰۰,۰۰۰
۴	موزائیک یک متر	ریال ۲,۵۰۰,۰۰۰	ریال ۲,۵۰۰,۰۰۰
۵	آسفالت یک متر	ریال ۳,۵۰۰,۰۰۰	ریال ۳,۵۰۰,۰۰۰

تبصره:

۱. هزینه ترمیم حفاری برای شهروندان بر اساس (متر مربع) و برای بخش دولتی و شرکتها بر اساس (متر طول) جدول فوق محاسبه و اخذ میگردد.

۲. دریافت تعهد در مورد ترمیم خیابان های خاکی بدون زیر سازی از شهروندان الزامی می باشد.

۳. عوارض فوق در صورت استفاده از دستگاه کاتر مبنای محاسبه میباشد در غیر اینصورت افزایش ۲ برابری را شامل میشود.

۴. در صورتیکه مبالغ اعلام شده در فهرست بهای کنده کاری سال ۱۴۰۱ بیشتر از جدول فوق باشد ملاک عمل خواهد بود.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.					
نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



۵. در صورتیکه بدون اخذ مجوز از شهرداری اقدام به کنده کاری نمایند معادل ۱,۵ برابر جدول فوق مشمول پرداخت عوارض خواهند شد.

۶. در صورتیکه هزینه کنده کاری تا پایان سال ۱۴۰۱ پرداخت نگردد مشمول افزایش تعرفه سال پرداخت خواهد بود.

نرخ کرایه ماشین آلات به ازای هر ساعت

موضوع اجاره	داخل محدوده شهری
لودر	۵,۵۰۰,۰۰۰ ریال
بیل بکھو	۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال
کامیون (حمل بار هر سرویس)	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
تانکر آب رسانی (هر سرویس)	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
تراکتور و غلطک	۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال

تبصره ۱: جهت اجاره ماشین آلات اگر نیاز به شستشوی خودرو باشد مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال دریافت می گردد.

تبصره ۲: جهت استفاده ماشین آلات خارج از محدوده از زمان شروع حرکت تا زمان برگشت به اندازه هر ساعت محاسبه می شود.

عوارض بهای خدمات امور متفرقه

ماشین حمل جنازه داخل محدوده شهری	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ماشین حمل جنازه خارج محدوده شهری به ازای هر کیلومتر به خروج	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
بهای خدمات فک پلمپ در اجرای تصمیمات کمیسیون های شهرداری (بار اول)	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
بهای خدمات فک پلمپ در اجرای تصمیمات کمیسیون های شهرداری (بار دوم)	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



بهای خدمات بازگشت به حالت اولیه

در صورت تبدیل بنای مسکونی به تجاری و با درخواست مالک و یا صدور رای کمیسیون ماده صد مبنی بر بازگشت به حالت اولیه، به ازای هر سال استفاده غیر مجاز از زمان تبدیل اعلام شده در گزارش کارشناسی، مالک ملزم به پرداخت بهای خدمات بر اساس فرمول ذیل خواهد بود.

$$P * s * 20\% \text{ تعداد سالهای استفاده غیرمجاز}$$

P: قیمت منطقه‌ای طی مصوبه شورای اسلامی شهر

S: مساحت کل بنا

هزینه خدمات سد معبر

- ۱- هزینه جمع آوری بارگیری، حمل مصالح ساختمانی و نخاله‌ها که باعث سد معبر می‌گردد:
 - هر دستگاه کامیون بابت هزینه بارگیری، حمل و انبارداری هرتن ۵۰۰/۰۰۰ ریال
 - وانت نیشان هر سرویس ۵۰۰,۰۰۰ ریال
 - ۲- هزینه جمع آوری و نگهداری وسایل و اجناسی که از سد معبر، میادین، معابر و پیاده‌روها جمع آوری می‌شود:
 - برای هر روز نگهداری به ازای هر متر مربع در انبار ۲۰۰.۰۰۰ ریال.
 - برای هر روز نگهداری در انبار بابت هر گونی مرکبات، سبب اجناس، حبوبات، هر قطعه طیور و ۱۰۰,۰۰۰ ریال.
 - هزینه حمل خودرو اسقاطی ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- تبصره ۱: بمنظور جمع آوری ماشین آلات، مصالح و ایزاری که در سطح شهر ایجاد سد معبر می‌نمایند جهت جابجائی نیاز به جرثقیل و یا ماشین آلات می‌باشد شهرداری برابر هزینه انجام شده (هزینه کرایه کلیه ماشین آلات (مطابق تعرفه) + هزینه نیروی انسانی (با نظر کارشناسی)) نسبت به اخذ وجه اقدام نماید.

هزینه خدمات احداث درب اضافی

در مواردیکه بر اساس ضوابط هر پلاک بتواند بیش از یک درب ماشین رو تامین نماید به ازای هر درب اضافه مبلغ ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و برای هر درب آدم رو مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال پرداخت نماید.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.					
نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



کلیه بناها در زمان پایان کار ملزم به اجرای پیاده رو بر اساس دستورالعمل و شیوه نامه واحد شهرسازی و تحت نظارت این واحد میباشد.

عوارض فروش نقشه

در صورت درخواست مالک جهت تهیه نقشه و کروکی ملک از واحد ساختمانی و شهرسازی میباشد به شرح ذیل نسبت به پرداخت بهای آن اقدام نماید.

بهای املاک تا ۱۰۰۰ متر به ازای هر متر مربع: ۲۰,۰۰۰ ریال

بهای املاک مازاد بر ۱۰۰۰ متر به ازای هر متر مربع: ۱۵,۰۰۰ ریال

عوارض صدور مجوز حصارکشی یا دیوارکشی

ردیف	نوع حصارکشی یا دیوارکشی به ازای هر متر طول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	اراضی داخل محدوده شهر برای کلیه کاربریها	$A=L \times H \times p \times 2$
۲	اراضی واقع در حریم شهر برای کلیه کاربریها	$A=L \times H \times p \times 3$

L = طول دیوارکشی

H = ارتفاع دیوار با هر نوع مصالح

P = قیمت منطقه بندی زمین موردنظر

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

۲. ارتفاع مجاز برای دیوارکشی یا فنس و یا نرده برابر ضوابط شهرسازی خواهد بود.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



۳- صدور مجوز حصار کشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

۴- چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر عدم مالکیت و یا داشتن معارض ارائه شود، صدور مجوز حصار کشی متوقف خواهد شد.

۵- به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بنای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافعی با پاکیزگی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد. شهرداری با تصویب شورای شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید. در این صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.

• ارتفاع مجاز برای دیوارکشی با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر خواهد بود. (شهرداری مکلف

است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید) ضمناً این مجوز مبنی بر تفکیک اراضی نمی باشد.

هزینه دیوارکشی و رفع خطر از زمینهای محصور نشده

با عنایت به ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها، شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر پس از اخطار به مالک منتها ظرف ۲ ماه نسبت به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت منطبق با نقشه مصوب اقدام و هزینه آن را به اضافه ده درصد از مالک یا متولی دریافت نماید.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکولا رسیده است.					
نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



تبصره ۱: در صورت تدابیر لازم برای حفظ شهر از خطر سیل و ... و رفع خطر از بناها و دیوارهای شکسته واقع در معابر عمومی و کوچه ها پس از اخطار مهلت دارحداکثر ۱۰ روز، شهرداری راسا اقدام به رفع خطر و هزینه آن را به اضافه پانزده درصد از طرف دریافت خواهد نمود (بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها)

عوارض قطع درخت

به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت در معابر، میادین، بزرگراه ها، پارکها، باغات و محل هایی که به صورت باغ شناخته شوند و نیز سایر محل هایی که دارای درخت با هر مساحت در محدوده قانونی و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری ممنوع است.

در اجرای تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها برای جبران بخشی از خسارات وارده به فضای سبز و درختان عوارضی تحت عنوان قطع درختان از طریق کمیسیون ماده ۷ آئین نامه مذکور بر حسب نوع درخواست مطابق ماده ۵ آئین نامه قطع غیر عمدی درختان مانند برخورد با اتومبیل و غیره به شرح زیر تعیین می گردد که صددرصد درآمدهای حاصل از این عوارض به مصرف امور زیربنایی و گسترش فضای سبز خواهد رسید.

به منظور استفهام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است. برای محاسبه عوارض فوق از فرمول ذیل استفاده میگردد:

الف- عوارض قطع درخت با مجوز شهرداری

اندازه محیط بن هر اصله به سانتیمتر	میزان عوارض-ریال
۱۵ تا ۵۰ سانتیمتر	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
بیش از ۵۰ سانتیمتر	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال + به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۵۰ سانتیمتر، هر سانتی متر ۳۰۰/۰۰۰ ریال

ب- عوارض قطع درخت بدون مجوز، امحاء، خشک کردن و سوزاندن

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.					
نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



اندازه محیط بن هر اصله به سانتیمتر	میزان عوارض-ریال
۱۵ تا ۵۰ سانتیمتر	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
بیش از ۵۰ سانتیمتر	۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال + به ازای هر سانتیمتر مازاد بر ۵۰ سانتیمتر ، هر سانتی متر ۳۰۰/۰۰۰ ریال

- تبصره ۱: عوارض بند «ب» علاوه بر مجازات های تعیین شده در لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهر می باشد.
- تبصره ۲: در تصادفاتی که منجر به قطع درختان می شود مطابق بند «الف» عمل می شود.
- تبصره ۳: عوارض درختچه به ازای هر بن مطابق با عوارض درخت تا بن ۱۵ سانتیمتر ۵۰٪ بند «الف» اخذ میگردد.
- تبصره ۴: تعرفه کارشناسی برای بازدید قطع درختان ۵۰۰,۰۰۰ ریال
- تبصره ۵: تعرفه کارشناسی برای بازدید قطع درختان باغات ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- تبصره ۶: جریمه هرس اشجار در معابر ، خیابان ها و پارکها بدون مجوز ۲۰٪ جریمه قطع درخت بدون مجوز میباشد
- تبصره ۷: جریمه هرس اشجار در معابر و خیابان ها و پارکها با مجوز ۵٪ جریمه قطع درخت بدون مجوز میباشد
- ج- عوارض چمن و گلهای پوششی به ازای هر متر مربع:

نوع خسارت	میزان عوارض-ریال
عمدی	۲,۰۰۰,۰۰۰
غیر عمدی	۱,۰۰۰,۰۰۰

تبصره: برای جبران خسارت وارده ناشی از قطع درختانی که در باغهای خصوصی بالای ۵۰۰ متر مربع توسط مالکین املاک، بنا بر ضرورت قطع میشود معادل ۲۰٪ جدول شماره ۱ میباشد .

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خبیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



تعرفه هزینه خدمات و صدور پروانه های تاکسیرانی شهری

عناوین کلی خدمات	مبلغ-ریال
تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه متقاضیان	۵۰۰,۰۰۰
امتیاز حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی (دفترچه-کارنامه کارت شهری) مدت اعتبار ۲ سال	۲,۵۰۰,۰۰۰
امتیاز تمدید پروانه تاکسیرانی (مدت اعتبار ۲ سال)	۵۰٪ امتیاز صدور پروانه
صدور پروانه المثنی	۵۰۰,۰۰۰
امتیاز واگذاری خودرو جدید و تبدیل پلاک شخصی به تاکسی	۲,۰۰۰,۰۰۰
امتیاز بکارگیری تاکسی بی سیم	۴,۰۰۰,۰۰۰
امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری (مدت اعتبار ۵ سال)	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
هزینه تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل	۵,۰۰۰,۰۰۰

تعرفه وانت بار

ردیف	عناوین کلی خدمات	مبلغ-ریال
۱	تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه متقاضیان	۴۰۰,۰۰۰
۲	آموزش نرم افزار باربرگ	۴۰۰,۰۰۰

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کياکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال

هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان (ریال)	کاربری ناوگان
۵۰۰,۰۰۰	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر
۱,۰۰۰,۰۰۰	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶ نفر
۱,۵۰۰,۰۰۰	ظرفیت بالای ۲۷ نفر

تبصره:

۱. هزینه تمدید پروانه نصف هزینه صدور آن می باشد

۲. هزینه صدور پروانه اشتغال معادل هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان می باشد.

هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال

هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان (ریال)	کاربری ناوگان
۵۰۰,۰۰۰	زیر ۳,۵ تن
۷۰۰,۰۰۰	ظرفیت بین ۳,۵ تن تا ۶ تن
۱,۰۰۰,۰۰۰	بیش از ۶ تن

تبصره:

۱. هزینه تمدید پروانه نصف هزینه صدور آن می باشد

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.					
نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



۲. هزینه صدور پروانه اشتغال معادل هزینه صدور پروانه فعالیت ناوگان میباشد.

آیین نامه نحوه نصب تابلو در سطح شهر و چگونگی محاسبه عوارض پیر و آرای دیوان عدالت اداری ۶-

۵-۱۳۲۴ مورخ ۹۸/۶/۲۶

عوارض تبلیغات شهری :

به منظور ساماندهی و مناسبت سازی نماهای شهری، عوارض ذیل با نظارت واحد تبلیغات شهری در خصوص تابلوهای سطح شهر با رعایت آیین نامه و مقررات شهری تعیین می گردد.

تابلوهایی که نیاز به مجوز نداشته و معاف از عوارض می باشند :

- ۱- تابلوهای ترافیکی، انتظامی، اطلاع رسانی و راهنمایی مسیر و راهنمایی شهری که از طریق نهادهای رسمی مرتبط نصب می شود.
- ۲- تابلوهای موقت شناسنامه ساختمان های در حال احداث بر اساس ضوابط اعلام شده، در ابعاد به طول ۷۰ و عرض ۵۰ سانتی متر به صورت زرد رنگ حاوی مشخصات ملک و مالک، مهندسین ناظر، مجری و منطقه شهرداری
- ۳- تابلوهای هشدار دهنده در ساختمان های در دست احداث، با موضوعات خطر سقوط مصالح، مشروط به عدم تبلیغ کالا و خدمات و برندها بر اساس ضوابط اعلام شده
- ۴- تابلوهای پزشکان، وکلا، دفاتر اسناد رسمی، ازدواج و طلاق به ابعاد ۷۰ سانتی متر طول و عرض ۵۰ سانتی متر به شرط نصب در سر درب ورودی یا تابلو اعلانات برای یک نقطه
- ۵- تابلوهای پارچه ای موقت حاوی پیام های اجاره، فروش املاک به تعداد ۱ عدد واقع در هر ملک حداکثر به مدت ۱۰ روز و به طول ۲ متر و عرض ۸۰ سانتی متر
- ۶- شیشه نویسی روی ویتترین مغازه ها در صورتی که از ۲۵٪ سطح شفاف ویتترین تجاوز ننماید.
- ۷- تابلوهای معرف تأسیسات زیربنای شهری و اماکن مربوط به آن (همانند: تأسیسات آب و فاضلاب، برق، مخابرات و گاز)
- ۸- تابلوهای نصب شده بر سر درب واحدهای دولتی، نهادهای نظامی و انتظامی
- ۹- تابلوهای نام مجتمع های مسکونی به شرط عدم تبلیغ کالاهای تجاری در سر درب
- ۱۰- تابلو ناشران، فروشندگان کتاب، نشریات و مطبوعات، اتحادیه ها و مجامع امور صنفی، خیریه ها، مراکز فرهنگی، مذهبی، آموزشی و مهد کودک حداکثر به طول ۲/۵ متر در عرض ۱/۵ متر به تعداد ۱ عدد و به شرط عدم تبلیغ کالاهای تجاری و نصب شده بر سر درب.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



- ۱۱- هتل ها و مهمانخانه ها برای تابلوها با رعایت آیین نامه معاف از عوارض خواهند بود.
- ۱۲- تابلوهای نصب شده در سر درب واحدهای تجاری، به ابعاد $\frac{1}{3}$ دهانه به صورت افقی و ارتفاع آن ۱ (یک) متر باشد و به شرط اینکه معرف خود باشند معاف می باشند.
- ۱۳- تابلوهای روان و یا نئون به ابعاد طول ۱ متر، افقی در ۰/۵ متر ارتفاع به شرط اینکه معرف خود و نصب در سر درب یا شیشه باشند.
- ۱۴- عوارض تابلو به صورت ماهیانه بوده که قابل محاسبه برای یک سال می باشد.
- ۱۵- رعایت مسائل ایمنی و فنی و استحکام سازه نصب شده به عهده مالک می باشد و شهرداری هیچگونه مسئولیتی در این مورد نخواهد داشت.

الف) تابلوهای آموزشی و اداری :

- ۱- تعداد یک عدد تابلو، نصب بر سر درب ورودی اصلی به صورت افقی که ابعاد آن باید معادل $\frac{1}{3}$ دهانه ورودی ساختمان و حداکثر ارتفاع تابلو یک متر باشد.
- ۲- در صورت نصب کتیبه یا قاب تابلو حداکثر ۲۰ سانتی متر و ارتفاع نصب از کف معبر ۲/۵ متر باشد.
- نکته (الف):** کلیه تابلوها باید از جنس نئوپلاستیک، فلکس (با قاب فلزی) مشروط به رعایت طرح تفصیلی و پس از تأیید واحد تبلیغات شهری و کارشناس سیما و منظر شهرداری با اخذ تعهد محضری قابلیت اجرا دارد.
- نکته (ب):** در صورتی که مازاد بر تعرفه اعلامی و مصوب اجرا گردد ضمن عوارض کسب و پیشه از قرار ماهیانه $p*s*5\%$ (به ازای هر متر مربع مازاد) دریافت می گردد.

ب) تابلوهای تجاری و خدماتی (معرف) :

- ۱- تعداد یک عدد تابلو، نصب بر سر درب ورودی اصلی (روی پیشانی) که ابعاد آن معادل $\frac{1}{3}$ دهانه ورودی و فقط معرف نوع شغل و کسب و نام خانوادگی متصدی آن باشد و ملاک ارتفاع تابلو از سطح زمین ۳ متر کمتر باشد.
- ۲- در صورت نصب کتیبه، معادل بند ۲ تابلوهای آموزشی و اداری قابلیت اجرا دارد.
- نکته (۱):** در صورتی که مازاد بر تعرفه مصوب اعلامی اجرا گردد، از قرار ماهیانه $p*s*10\%$ ضمن عوارض کسب و پیشه به ازای هر متر مربع محاسبه و دریافت می گردد.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کياکلا رسیده است.					
نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



نکته (۲): شیشه نویسی، نوشتن روی سایبان های مجاز و نئون های متصل به شیشه که صرفاً جهت شناسایی و نوع و معرف کسب باشند بلامانع است.

نکته (۳): در صورتی که شیشه نویسی معرف کالایی خارج از واحد تجاری و خدماتی باشد، به ازای هر متر ماهیانه مبلغ $p*s*10\%$ عوارض محاسبه می گردد.

نکته (۴): کلیه نوشته ها و تصاویر شناسایی و تبلیغاتی و غیره باید متناسب با شئون اسلامی و حفظ ارزش های انقلابی، با هماهنگی شهرداری و مشروط به کلیه قوانین شهری باشد.

نکته (۵): صدور مجوز نصب تابلو، متناسب با طرح ساماندهی معابر، رعایت اصول ایمنی و ایستایی که بر عهده مالک می باشد و همچنین دارا بودن پروانه کسب و سابقه پرداخت حق کسب و پیشه توسط مالک باشد.

۳- تابلوهای نمایندگی های فروش و خدمات پس از فروش، پس از بازدید و تأیید واحد تبلیغات شهری، ضمن پرداخت عوارض کسب و پیشه به صورت زیر محاسبه می گردد:

$$\text{تعداد ماه (حداقل ۱۲ ماه)} * 20\% * p*s$$

ج) تابلوهای تبلیغاتی :

۱- تابلوهای تبلیغاتی کلیه کالاها به ازای هر متر مربع ماهیانه $p*s*20\%$

تبصره ۱: نوشتن هر نوع مطلب و یا نوشته و تصویر بر روی دیوارها و فضای مشرف بر معابر شهری ممنوع می باشد، مگر در محل هایی که شهرداری مشخص نماید.

تبصره ۲: کلیه ادارات، نهادهای، مساجد، ارگان ها و ملزم به رعایت ضوابط مقرر در آیین نامه نصب تابلو در سطح شهر می باشند.

تبصره ۳: برای ایجاد تابلوها و بیلبردهای تبلیغی و اطلاع رسانی، دریافت مجوز از شهرداری و رعایت ضوابط و استانداردهای سیما و منظر شهری با نظر واحد تبلیغات شهری الزامی می باشد.

تبصره ۴: در صورتی که تبلیغات به صورت روزانه درخواست گردد با نظر شهردار و کارشناس تبلیغات شهری برای کالای ایرانی و خارجی، کارخانجات داخلی تحت لیسانس و شرکت های صنعتی ملاک عمل قرار میگیرد.

$$\frac{p*s*40\%}{30}$$

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



تبصره ۵ : تبلیغات مربوط به امور فرهنگی و هنری (جشن ها، کنسرت، نمایشگاه، تئاتر و ...) به صورت روزانه با نظر شهردار و کارشناس تبلیغات شهری ملاک عمل قرار می گیرد.

$$\frac{p*s*40\%}{30}$$

تبصره ۶ : کلیه تابلوها و بیلبردهای تبلیغاتی در املاک حقیقی و حقوقی نسبت به اخذ مجوز اقدام و در غیر این صورت با اخطار کتبی شهرداری موظف به جمع آوری سازه می باشند، ضمناً نحوه محاسبه مطابق بندهای ۱ و ۲ تابلوهای تبلیغاتی می باشد.

(چ) تبلیغات بام دیوار نویسی

تبلیغات در بام ساختمان ها منوط به ارایه گواهی استحکام بنا توسط مهندس ذیصلاح و رعایت اصول ایمنی و ... که به عهده مالک می باشد، به صورت زیر محاسبه می گردد:

$$20\% * \left(1 - \frac{1}{3}\right) * \text{مساحت تابلو متر مربع} * P : \text{با اخذ مجوز ماهیانه}$$

$$50\% * \text{مساحت تابلو متر مربع} * P : \text{بدون اخذ مجوز و کاربری غیر مرتبط ماهیانه}$$

تبصره ۱ : دیوار نویسی به ازای هر متر مربع در صورتی که تبلیغ کالای باشد به شرح زیر محاسبه می گردد:

$$p*s*30\% \quad \text{با اخذ مجوز:}$$

$$p*s*40\% \quad \text{بدون اخذ مجوز:}$$

تبصره ۲ : در صورت عدم رعایت مسائل ایمنی و اخذ مجوز، شهرداری به تشخیص شهردار و واحد تبلیغات شهری مجاز به قلع و جمع آوری آن می باشد.

تبصره ۳ : نصب بیش از یک تابلو در بام ساختمان ممنوع می باشد.

تبصره ۴ : کلیه پمپ بنزین ها و توقف گاه ها مشمول جرایم و عوارض بند چ می باشند و مالک تابلو مستقیماً مسئول جمع آوری و یا رفع نواقص می باشد.

(د) تابلو LED و LCD، بنرها و پلاکاردهای تبلیغاتی

۱- استفاده تابلوهای LED و LCD:

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکولا رسیده است.					
نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



مساحت تابلو (متر مربع) * P * ۴۰٪ : با اخذ مجوز ماهیانه

مساحت تابلو متر مربع * P * ۶۰٪ : بدون اخذ مجوز ماهیانه

تبصره ۱: تعرفه عوارض تنها به مدت یک سال (۱۲ ماه) قابل محاسبه می باشد.

تابلوهای تبلیغاتی که بدون مجوز شهرداری نصب و مالک تجاری نسبت به مجوز اقدام نمی نماید شهرداری موظف است با اخطار کتبی نسبت به جمع آوری آن اقدام و هرگونه خسارت وارده بر عهده مالک می باشد.

و (۱) عوارض نصب پلاکارد، بنر و یا بوم به روی چهار پایه یا داربست فلزی در میادین و معابر، ضمن اخذ مجوز از شهرداری به صورت ماهیانه به میزان $p*s*25\%$ قابل محاسبه و دریافت می باشد.

(۲) عوارض نصب بنر، پلاکاردهای مناسبتی به ازای هر متر مربع $\frac{p*s*20\%}{30}$ به صورت روزانه، ضمن ابلاغ به چاپخانه های سطح شهر جهت هماهنگی، قابل وصول می باشد.

تبصره ۱: تابلوهای ترافیکی، مذهبی، انتظامی که جنبه اطلاع رسانی عمومی را دارند، با اخذ مجوز از شهرداری، بدون درج هیچگونه نام تجاری و برند از پرداخت عوارض معاف می گردند.

تبصره ۲: بدیهی است در صورت عدم اخذ مجوز، شهرداری مکلف به جمع آوری تابلو می باشد.

ن) تابلوهای تجاری منصوب بر روی پل عابر پیاده و تابلوهای تجاری کلان در کمربندی ها . معابر بیش از ۳۰ متر

کلیه تبلیغات واقع در کمربندی ها و یا معابر که عرض جاده و یا شارع عام را در بر می گیرند به صورت زیر محاسبه می گردند.

$p*s*30\%$: با اخذ مجوز ماهیانه

$p*s*40\%$: بدون اخذ مجوز ماهیانه

ه) تابلوهای معرف خدمات پزشکی، وکلای دادگستری و سردفتران

۱- مطب پزشکان و سایر حرف و وکلای دادگستری در صورتی که در مجتمع هایی باشند که تعداد آنها ۳ واحد خدماتی باشند: به ازای هر واحد یک عدد تابلو $۷۰*۵۰$ سانتی متر و حداکثر پیش آمدگی از بر ملک ۱۵۰ سانتی متر و ارتفاع از کف ۳/۵ متر (در راستای مشخص شده)

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



۲- در صورتی که اماکن فوق در مجتمع هایی باشند که تعداد آن ها بیش از ۳ واحد خدماتی باشد، یک تابلو با توافق مالکین تهیه و بر سر درب ورودی اصلی الصاق و یا بر بدنه ساختمان که پیش آمدگی آن از بر ملک ۱۵۰ سانتی متر و از ارتفاع کف ۳/۵ متر و طول آن از بالاترین طبقه ساختمان تجاوز ننماید، مجاز به نصب می باشند.

تبصره ۱: تابلوهای درمانگاه ها، داروخانه ها و آزمایشگاه ها که در طبقه همکف می باشند، برابر بند ۱ مجاز می باشند.

تبصره ۲: تابلوهای درمانگاه ها، داروخانه ها و آزمایشگاه ها که در طبقات بالای همکف باشند، مشمول بند ۲ مجاز می باشند.

تبصره ۳: نصب هرگونه تابلوی معرف حرف بر روی نمای ساختمان که از نظر زیباسازی مورد تایید نباشد و خارج از تبصره ۲۰۱ باشد ممنوع میباشد.

تابلوی مزاد پزشکان، وکلا و سردفتران منوط به اینکه متصل از همان ساختمان و بیش از دو نقطه در آن ساختمان نباشند، به ازای هر متر مربع مزاد شهرداری ماهیانه مبلغ $p*s*30\%$ محاسبه و عوارض دریافت می نماید.

تبصره ۳) مطابق آیین نامه و دستور العمل نصب تابلوهای تبلیغاتی، شهرداری می تواند عوارض و بهای خدمات محاسبه شده را در صورت عدم تمکین در قبوض نوسازی درج و اعمال نماید.

ی) کلیه بانک ها و موسسات مالی اعتباری مجاز به نصب تابلو معرف به صورت رایگان یک دهنه باز شواز معبر اصلی به ارتفاع ۳ متر از معبر و حداکثر ارتفاع تابلو ۱ متر و طول تابلو حداکثر ۵ متر می باشد و مزاد ملزم به اخذ مجوز محاسبه عوارض می باشد.

تبصره ۱: نحوه محاسبه مزاد تابلو معرف بانک ها و موسسات مالی و اعتباری مساحت مزاد تابلو ضرب در $p*s*50\%$ عوارض کسب به صورت سالیانه محاسبه می گردد.

تبصره ۲: بانک ها و موسسات مالی و اعتباری که بر پشت بام اقدام به نصب تابلو نموده اند برابر با نحوه نصب بند چ تبلیغات محاسبه می گردد.

تبصره ۳: هرگونه مجوز نصب تابلو معرف بام برای بانک ها و موسسات مالی و اعتباری منوط به اخذ مجوز از شهرداری برابر با رعایت اصول فنی و پس از اخذ عوارض بصورت سالیانه اقدام گردد.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوئله شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کياکلا رسیده است.					
نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو

**عوارض نوسازی و عمران شهری**

براساس ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری در شهر تهران از تاریخ اول فرودین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمان ها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مآخذ ۵ در هزار بهای آن که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می شود، شهرداری ها مکلفند براساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصرأ به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند، مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیرقانونی در اموال دولت خواهد بود.

هزینه بهای خدمات، مدیریت پسماند

بهای خدمات مدیریت انواع پسماندهای مسکونی تجاری، اماکن مشاغل، مشاغل پرزبانه صنعتی داخل محدوده با رعایت قانون مدیریت پسماند و آیین نامه اجرایی و دستورالعمل مربوطه متناسب با وضعیت هر شهر بایستی از کلیه واحدهای فعال شهر اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی با تصویب شورای اسلامی شهر وصول گردد.

ردیف	شرح	مبلغ سالانه-ریال
۱	بهای خدمات پسماند واحدهای مسکونی	۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲	بهای خدمات پسماند برای صنوف (مشمول قانون نظام صنفی بغیر از مشاغل پرزبانه و خاص طبق جدول شماره ۱)	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۳	بهای خدمات پسماند اماکن اداری، بانکهای دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری که صنف محسوب نمیشوند	۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	بهای خدمات پسماند مراکز و موسسات آموزشی، بیمارستانها و دانشگاهها که صنف محسوب نمیشوند	۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

جدول شماره ۱

نام صنف
آلومینیوم کاران
آرایشگران مردانه

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



آرایشگران زنانه
الکترونیک و تعمیرات - الکترونیک و خدمات کامپیوتری
پلاستیک - چینی - بلور و اسباب بازی
پوشاک - خرازی - ورزشی - بهداشتی
مؤسسات اتومبیل کرایه
تاسیسات (گاز - شوفاژ)
درب و پنجره و کابینت سازان فلزی
خیاطان و تولیدی پوشاک زنانه
خیاطان و تولیدی پوشاک مردانه و بافندگی و پرده دوزان
خواربار و لبنیات و عطاری و خشکبار و حبوبات
تعمیرات وسایل نفت سوز و گاز سوز - چراغ - کلید و حلب
طلا و جواهر و نقره و صرافی
ساعت سازان و عینک و لوازم دندانپزشکی و تعمیرات
شیشه بران ساختمانی سکوریت - اتومبیل - خم - قاب سازان - آکواریوم
عکاسان - فتوکپی کاران - تایپ کامپیوتری - اینترنت
فرش و موکت و تزئینات
قنادان - آبمیوه - آب نبات و قندریزان
قماش و پرده سرا
کیف و کفش و کفاشان
خشکشویی و اطو کشی و گرمابه داران
لوازم یدکی اتومبیل و ادوات کشاورزی
لوازم ساختمانی و ابزار یراق
کتاب و لوازم التحریر - تابلو و مهر - کارتن - صحافی - جعبه سازان مقوایی و چاپخانه داران
لوازم خانگی
لاستیک - سم و گل فروشان

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکولا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



مرغ و تخم مرغ و ماهی فروشان
مصالح ساختمانی و بهداشتی ساختمانی - رنگ فروشان و آهن آلات
نمایشگاه اتومبیل و وسایل سیار و تخلیه بار تجارتي
خبازان

تبصره ۱: افراد دارای امراض خاص، مشمول پرداخت عوارض خدمات پسماند به میزان ۵۰٪ عوارض پسماند سالانه میباشند.

تبصره ۲: مساجد، حسینیه‌ها، مصلی‌ها و تکایا از پرداخت مدیریت پسماند معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحد های غیرمرتبط (مانند واحد های تجاری و...) مستقر باشند متنا سب با تعداد واحد ونوع ک سب م مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

مشاغل پر زباله

طبق جدول ذیل، بهای خدمات سالانه باید پرداخت گردد.

ردیف	صنف	مبلغ - ریال
۱	گل فروشی ها	۲,۰۰۰,۰۰۰
۲	میوه و تره بار فروشی کوچک	۱,۵۰۰,۰۰۰
۳	میوه و تره بار فروشی بزرگ	۳,۰۰۰,۰۰۰
۴	ساندویچی، پیتزا فروشی	۱,۸۰۰,۰۰۰
۵	کبابی - قهوه خانه - کله پزی	۲,۰۰۰,۰۰۰
۶	فروشگاهها و سوپر مارکت بزرگ - ارزانکده (بالای ۱۰۰ متر مربع)	۶,۰۰۰,۰۰۰

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کياکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



۷	فروشگاهها و سوپر مارکت (زیر ۱۰۰ متر مربع)	۲,۵۰۰,۰۰۰
۸	عمده فروشی مواد غذایی و بهداشتی	۵,۰۰۰,۰۰۰
۹	آشپزخانه ها	۳,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	آرایشگاههای مردانه	۲,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	آرایشگاههای زنانه	۳,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	کافه تریا و کافی شاپها	۱,۸۰۰,۰۰۰
۱۳	فروشگاههای مرغ و ماهی	۲,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	تالارهای پذیرایی-رستورانها	۱۸,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	اتوسرویسها، تعویض روغن و آپاراتی	۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۶	کارخانجات داخل محدوده و حریم شهر	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۷	تشک دوزی اتومبیل	۳,۰۰۰,۰۰۰
۱۸	مبل سازی و دورود گری و کابینت سازی و نجاری	۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۹	شالیکوبی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۰	هتل ها و مسافرخانه ها	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۱	قصابی	۳,۰۰۰,۰۰۰

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



۲,۵۰۰,۰۰۰	کارواش	۲۲
۳,۰۰۰,۰۰۰	تشک دوزی اتومبیل	۲۳
۲,۰۰۰,۰۰۰	جوشکاری و تراشکاری	۲۴
۳,۰۰۰,۰۰۰	تعمیر ماشین آلات کشاورزی	۲۵
۳,۰۰۰,۰۰۰	مکانیکی و باطری سازی	۲۶
۳,۰۰۰,۰۰۰	برنج فروشی ، علافی	۲۷

بهای خدمات (پسماند) جمع آوری زباله اماکن مشاغل خاص

ردیف	شرح مشاغل خاص	قیمت پایه (ریال)
۱	مطب پزشکان ، دندانپزشکان	۵,۰۰۰,۰۰۰
۲	کارشناسان دارای پروانه (سنجش شنوایی ، روان درمانی ، گفتار درمانی ، ایتومتری)	۲,۵۰۰,۰۰۰
۳	درمانگاه عمومی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	آزمایشگاه پزشکی	۷,۰۰۰,۰۰۰
۵	داروخانه شبانه روزی	۵,۰۰۰,۰۰۰
۶	داروخانه عمومی	۴,۰۰۰,۰۰۰

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



۳,۵۰۰,۰۰۰	داروخانه دامپزشکی	۷
۶,۰۰۰,۰۰۰	رادیو لوژی و فیزیوتراپی	۸
۴,۰۰۰,۰۰۰	دندانسازی	۹
۲,۵۰۰,۰۰۰	مامایی	۱۰
۳,۰۰۰,۰۰۰	کلینیک دامپزشکی	۱۱
۶,۰۰۰,۰۰۰	دفتر وکلا(کانون وکلا) و مشاوران	۱۲
۷,۰۰۰,۰۰۰	دفتر اسناد رسمی	۱۳
۶,۰۰۰,۰۰۰	دفتر فنی مهندسی	۱۴
۷,۰۰۰,۰۰۰	دفتر پیشخوان و پلیس ۱۰+	۱۵
۴,۰۰۰,۰۰۰	آموزشگاه رانندگی	۱۶
۷,۰۰۰,۰۰۰	دفتر ازدواج و طلاق	۱۷
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	پمپ جایگاه بنزین	۱۸
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	پمپ جایگاه گاز	۱۹
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	پمپ جایگاه بنزین و گاز	۲۰
۳,۰۰۰,۰۰۰	مجمع امور صنفی، دفاتر خدمات بیمه ای، پست بانک	۲۱

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



۵,۰۰۰,۰۰۰	سونا و استخر	۲۲
۳,۰۰۰,۰۰۰	مهد کودک	۲۳
۲,۰۰۰,۰۰۰	کمپ اعتیاد	۲۴
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	مشاور املاک	۲۵

* در صورتیکه مشاغل خاص جدول فوق تا پایان سال ۱۴۰۱ نسبت به پرداخت اقدام ننمایند به نرخ سال آتی محاسبه و دریافت گردد.

عوارض سالیانه محل کسب برای مشاغل و صنوف مشمول قانون نظام صنفی و غیر صنفی و مشاغل خاص

دایر نمودن محل کسب اماکن تجاری دارای پروانه ساختمانی در صورتیکه فاقد مجوز کسبی باشند همانند سایر واحد های کسبی دارای پروانه ، مکلف به پرداخت عوارض سالیانه خواهند بود بدیهی است در غیر اینصورت پس از طرح مکان کسبی مورد نظر در کمیسیون ماده صد اقدامات قانونی بعدی صورت می پذیرد.

تبصره ۱: بر اساس رای دیوان عدالت اداری به شماره الی ۲۷۰ مورخ ۸۶/۳/۳۰ ، موضوع ماده ۱۲ قانون ، ضروریست کلیه اتحادیه های صنفی موظف می باشند قبل از صدور و تمدید پروانه کسب از دستگاه های متولی پروانه ساختمانی استعلام نمایند (برابر فرمول)

تبصره ۲: برابر ارای صادره دیوان عدالت اداری به شماره ۱۰۳۲ مورخ ۹۶/۱۰/۱۲ در خصوص عوارض کسب و پیشه (عوارض محلی) بانک های دولتی ، خصوصی ، صندوق های قرض الحسنه ، موسسات مالی و اعتباری در حدود اختیارات شورای های اسلامی شهرها وصول گردد.

تبصره ۳: برای سایر صنوف که در محدوده و حریم شهر فعالیت داشته باشند شهرداری بر اساس فرمول زیر عوارض کسبی سالیانه را وصول نماید .

قیمت منطقه ای × مساحت بنای تجاری × ۴٪

الف) طلا فروشان

قیمت منطقه ای × مساحت بنای تجاری × ۲٪

ب) به غیر از طلا فروشی

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



تبصره ۴: شرکتها و صاحبان مشاغل خاص که تابع قانون نظام صنفی نمی باشند مشمول پرداخت عوارض طبق تعرفه می گردند.

تبصره ۵: در خصوص صنفی که دارای پروانه تجاری - مسکونی بوده اما بنا به دلایلی نسبت به پروانه کسبی اقدام ننموده باشند شهرداری بابت عوارض کسبی عیناً مطابق سایر بناهای تجاری نسبت به دریافت عوارض اقدام نماید.

تبصره ۶: اگر مستاجران اماکن تجاری ، خدماتی و ... دارای پروانه کسب دائم ، موقت یا فاقد پروانه کسب باشد، عوارض کسبی سالانه خود را پرداخت نمایند مستاجر یا مالک و یا صاحب سرقفلی مکان صنفی مکلف به پرداخت عوارض به شهرداری می باشد .

تبصره ۷: در صورتیکه مکان صنفی بدون استعلام از شهرداری دارای مجوز پروانه کسب از اتحادیه مربوطه گردد در صورت شناسایی توسط مامورین صنفی شهرداری مشمول عوارض کسب و پیشه می باشد و وصول این گونه عوارض هیچ گونه حق و حقوقی برای مالک در بر نخواهد داشت.

تبصره ۸: در صورت پرداخت عوارض کسب و پیشه سالانه در همان سال ، با ضریب ۷۵٪ محاسبه و معوقات با ضریب ۸۵٪ محاسبه گردد.

تبصره ۹: چنانچه عوارض کسب و پیشه سالانه یک واحد صنفی و یا مجموع عوارض سالانه و معوقه، بیش از یک میلیون تومان باشد در صورت تقاضای صاحب پروانه کسب و پرداخت یک سوم کل مبلغ به عنوان پیش قسط، مابقی آن قابل تقسیط برای مدت سه ماه متوالی خواهد بود.

تبصره ۱۰: افرادی که دارای امراض خاص میباشند به شرط معرفی نامه از واحد مزبور از پرداخت عوارض کسب به میزان ۵۰٪ معاف میباشند.

تبصره ۱۱: هزینه فک پلمپ واحدهای تجاری و کارگاههایی که به هر دلیلی توسط شهرداری پلمپ گردیده اند برابر ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای هر بار اخذ میگردد.

تبصره ۱۲: هزینه جمع آوری دیوار که به جهت پلمپ واحدهای صنعتی و تجاری جلوی درب ملک توسط شهرداری احداث میگردد هر متر مربع دیوار احداثی مبلغ ۳۵۰/۰۰۰ ریال محاسبه و وصول میگردد.

تبصره ۱۳: کلیه واحدهای صنفی واقع در محدوده و حریم قانونی شهر که بر اثر توسعه در محدوده قانونی شهر در حریم شهر واقع می گردند بعلت آغاز خدمات دهی شهرداری در زمان دریافت پروانه کسب مشمول پرداخت عوارض طبق تعرفه می گردند.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوئله شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کياکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو

**عوارض فعالیت های کسبی سیار**

فعالیت صنفی بصورت دست فروشی در مکان های تعیین شده توسط شهرداری تحت عنوان بازار روزانه یا هفتگی از هر نفر در ابعاد ۲ مترمربع به میزان ۵۰/۰۰۰ ریال و به ازای هر ۲ متر مربع مازاد مبلغ ۵۰,۰۰۰ ریال برای هر روز تعیین می گردد.

الف) بساط موقت جهت فروش فصلی و دایمی (هر ماه) ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ب) عوارض فصلی در کاربری خصوصی به ازای هر ماه و به ابعاد ۱۰ متر مربع مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

ج) کانکس و دکه های سطح شهر تا ۱۰ متر مربع ماهیانه ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال و بالاتر از ۱۰ متر به ازای هر متر مربع مبلغ ۳۰۰,۰۰۰ ریال دریافت میگردد.

توضیحات

۱. تذکراً اعلام می شود که وجود عوارض مصوب باید توسط مؤدیان به حساب شهرداری واریز و قبض مربوطه را به واحد درآمد و مالی شهرداری تحویل دهند و طبق بودجه مصوب به مصرف برسد

۲. بر اساس ماده ۳۷ آئین نامه مالی شهرداری دریافت هر نوع وجوه توسط کارکنان از مؤدیان و یا استفاده از وجوه حاصله از درآمدها قبل از منظور داشتن آن ها به حساب قطعی درآمد شهرداری به هر عنوان بصورت علی الحساب و یا برای پرداخت هزینه های ضروری و فوری ممنوع است.

۳. برای بند ب مبلغ فوق به متراژ حداکثر ۱۰ متر مربع میباشد و مازاد بر آن به نسبت مبلغ، تناسب و اضافه میشود

دستورالعمل چگونگی دریافت و تقسیط مطالبات شهرداری

ماده ۱ - این دستورالعمل با استناد به ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداریها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ مجلس شورای اسلامی به منظور ایجاد وحدت رویه در اجرای تقسیط عوارض و سایر مطالبات شهرداری ، به شهرداری اجازه داده می شود حسب درخواست مودی (ذینفع) نسبت به تقسیط عوارض و سایر مطالبات شهرداری بارعایت این دستورالعمل اقدام نماید در هر حال صدور هرگونه مفاسدا حساب موقوف به تادیه کلیه بدهی های مودی خواهد بود.

ماده ۲ - اصل برپرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است .

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



ماده ۳- کلیه عوارض و بهای خدمات و جرایم ماده صد قانون شهرداریها به استثنای درآمد های ناشی از فروش اموال منقول غیر منقول ، قدرالسهم ناشی از تفکیک اراضی، سرقتی، حفاری، مال الاجاره ها، سد معبر، آگهی تجاری مشمول این دستورالعمل می گردد .

ماده ۴- کلیه عوارض و مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمان های دیگر ، (سازمانهای غیر مرتبط با شهرداری) وضع می نماید قابل تقسیط نمی باشد .

ماده ۵- تقسیط مطالبات شهرداری در چارچوب ضوابط تعیین شده در این دستورالعمل در اجرای ماده ۳۲ اصلاحی آئین نامه مالی شهرداریها با دستور مستقیم **شهردار** مبنی بر اینکه تعداد اقساط از سه سال تجاوز نکند می باشد.

ماده ۶- تقسیط مطالبات به منزله تسویه حساب و یا صدور مفاصاحساب نمی باشد .

ماده ۷- این مصوبه شامل مطالبات ناشی از قانون ارزش افزوده و آموزش و پرورش و هر گونه عوارض و وجوهی که شهرداری به عنوان عامل وصول عمل می نماید ، نخواهد شد.

ماده ۸- شهرداری می تواند در صورت تاخیر مودی در پرداخت اقساط ضمن جلوگیری از ادامه عملیات ساختمانی ، مطالبات خود را طبق قوانین صدرالذکر از طریق مراجع قانونی ذیربط (قضائی و ثبتی) به حیطه وصول درآورد .

نحوه استرداد وجه عوارض و هزینه ها دریافتی

الف) در صورتیکه مالک یا مالکین قبل از صدور پروانه ساختمانی ... در خواست انصراف نمایند پس از کسر مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال بعنوان بهای خدمات کارشناسی ، مابقی وجوه پرداختی قابل استرداد می باشد.

تبصره ۱. توقف احداث بنا در اثر حوادث غیر مترقبه و قهری (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود با تأیید موضوع توسط مراجع ذی صلاح عوارض دریافتی مسترد می شود.

ب) در صورتیکه مالک یا مالکین بعد از صدور پروانه ساختمانی درخواست انصراف نمایند مبلغی مسترد نمیشود مگر اینکه پروانه باطل شود.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



تبصره ۱: در صورت اصلاح پروانه چنانچه عوارض متعلقه کمتر از قبلی باشد مبالغ مأخوذه مسترد نمیشود بجز پروانه های تک واحدی زیر ۲۰۰ متر.

تبصره ۲: اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری تا مبلغ ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال راسا با دستور شهردار و بیش از این مبلغ با مجوز شورای محترم اسلامی شهر و بدون کسر کارمزد مسترد می گردد .

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان

(تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)

آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)

در راستای تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها برای بناهای بدون پروانه و مزاد بر پروانه که بر اساس آراء ماده صد، رای بر ابقاء بنا صادر می گردد با توجه به موقعیت مکانی و ارزش ساختمانی و استقرار آنها به تفکیک خیابانهای اصلی و فرعی و سایر معابر با در نظر گرفتن وضعیت معیشتی ساکنان هر منطقه، و همچنین با توجه به بلوک بندی دفترچه ارزش معاملاتی املاک که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی شهرستان قائم شهر و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن می باشد، ارزش معاملاتی ساختمانی به شرح جداول ذیل تعیین و ابلاغ می گردد.

۱- ساختمان های مسکونی با اسکلت بتنی و فلزی با هر نوع سقف، اضافه بناهای مزاد بر پروانه و

سطح اشغال و تراکم مجاز

ناحیه	تا ۲ طبقه از روی شالوده	تا ۴ طبقه از روی شالوده	بیشتر از ۴ طبقه از روی شالوده
۱	۱/۱۰۰/۰۰۰	۱/۳۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰
۲	۱/۰۰۰/۰۰۰	۱/۲۰۰/۰۰۰	۱/۴۰۰/۰۰۰

۲- ساختمان های مسکونی با مصالح آجری و بلوکی و خشت خام و چوب با هر نوع سقف اضافه بناهای

مزاد بر پروانه و سطح اشغال و تراکم مجاز

ناحیه	تا ۲ طبقه از روی شالوده	تا ۴ طبقه از روی شالوده	بیشتر از ۴ طبقه از روی شالوده
۱	۹۵۰/۰۰۰	۱/۰۵۰/۰۰۰	۱/۱۰۰/۰۰۰
۲	۹۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	۱/۰۵۰/۰۰۰

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکولا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



۳- ساختمان های تجاری اسکلت بتنی و فلزی با هر نوع سقف، اضافه بناهای مازاد بر پروانه و سطح اشغال و تراکم مجاز

ناحیه	تا ۲ طبقه از روی شالوده	تا ۴ طبقه از روی شالوده	بیشتر از ۴ طبقه از روی شالوده
۱	۱/۶۵۰/۰۰۰	۱/۹۵۰/۰۰۰	۲/۲۵۰/۰۰۰
۲	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۸۰۰/۰۰۰	۲/۱۰۰/۰۰۰

۴- ساختمان های تجاری با مصالح آجری و بلوکی و خشت خام و چوب با هر نوع سقف، اضافه بنای مازاد بر پروانه و سطح اشغال و تراکم مجاز

ناحیه	تا ۲ طبقه روی شالوده	تا ۴ طبقه روی شالوده	بیشتر از ۴ طبقه روی شالوده
۱	۱/۴۳۰/۰۰۰	۱/۵۸۰/۰۰۰	۱/۶۵۰/۰۰۰
۲	۱/۳۵۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	۱/۵۸۰/۰۰۰

*در صورت افزایش ارتفاع پیلوت (بیشتر از ارتفاع مجاز ۲/۸) تا حداکثر ۴۰ سانتی متر بیشتر، ارزش معاملاتی گروه های مربوطه با ضریب ۱/۲ محاسبه خواهد گردید. مشروط به استفاده از پیلوت صرفا مطابق با پروانه صادره باشد و در صورت افزایش ارتفاع (بالا تر از ۴۰ سانتی متر) پیلوت به عنوان طبقه لحاظ می گردد.

لازم بذکر است ارتفاع محاسباتی اسکلت بنا بوده و سقف کاذب ملاک عمل نمی باشد.

۵- دیوار کشی های غیر مجاز با هر نوع مصالح بر حسب طول دیوار

ناحیه	مسکونی (ریال)	تجاری (ریال)
۱	۳۰۰/۰۰۰	۴۵۰/۰۰۰
۲	۲۵۰/۰۰۰	۳۸۰/۰۰۰

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کياکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



۶- ساختمان های مسکونی بدون پروانه با هر نوع مصالح (بتنی و فلزی) با کاربری مسکونی

ناحیه	۲ تا طبقه از روی شالوده	۴ تا طبقه از روی شالوده	بیشتر از ۴ طبقه از روی شالوده
۱	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۱۴/۰۰۰/۰۰۰	۱۶/۰۰۰/۰۰۰
۲	۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۳/۲۰۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰

۷- ساختمان های مسکونی بدون پروانه با هر نوع مصالح (بتنی و فلزی) با کاربری غیر مسکونی

ناحیه	۲ تا طبقه از روی شالوده	۴ تا طبقه از روی شالوده	بیشتر از ۴ طبقه از روی شالوده
۱	۱۸/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۰۰۰/۰۰۰	۲۴/۰۰۰/۰۰۰
۲	۱۶/۵۰۰/۰۰۰	۱۹/۸۰۰/۰۰۰	۲۲/۵۰۰/۰۰۰

۸- ساختمان های تجاری بدون پروانه با هر نوع مصالح (بتنی و فلزی) با کاربری تجاری

ناحیه	۲ تا طبقه از روی شالوده	۴ تا طبقه از روی شالوده	بیشتر از ۴ طبقه از روی شالوده
۱	۶/۵۰۰/۰۰۰	۷/۸۰۰/۰۰۰	۹/۰۰۰/۰۰۰
۲	۶/۰۰۰/۰۰۰	۷/۲۰۰/۰۰۰	۸/۴۰۰/۰۰۰

۹- ساختمان های تجاری بدون پروانه با هر نوع مصالح (بتنی و فلزی) با کاربری غیر مرتبط

ناحیه	۲ تا طبقه از روی شالوده	۴ تا طبقه از روی شالوده	بیشتر از ۴ طبقه از روی شالوده
۱	۹/۸۰۰/۰۰۰	۱۱/۷۰۰/۰۰۰	۱۳/۵۰۰/۰۰۰
۲	۹/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۸۰۰/۰۰۰	۱۲/۶۰۰/۰۰۰

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو

**۱۰- ساختمان های مسکونی بدون پروانه، با اسکلت آجری- بلوکی- خشت یا چوب با هر چند طبقه**

با کاربری مسکونی (به ریال)	با کاربری غیر مسکونی (به ریال)
۹۰۰/۰۰۰	۹۵۰/۰۰۰

۱۱- ساختمان های تجاری بدون پروانه با اسکلت آجری، بلوکی، خشتی یا چوبی با هر چند طبقه

با کاربری تجاری (به ریال)	با کاربری غیر تجاری (به ریال)
۱/۳۵۰/۰۰۰	۱/۴۳۰/۰۰۰

۱۲- تبدیل پیلوت یا پارکینگ به مسکونی با هر نوع اسکلت

ناحیه	تا ۲ طبقه از روی شالوده	تا ۴ طبقه از روی شالوده	بیشتر از ۴ طبقه از روی شالوده
۱	۳/۳۰۰/۰۰۰	۳/۹۰۰/۰۰۰	۴/۵۰۰/۰۰۰
۲	۳/۰۰۰/۰۰۰	۳/۶۰۰/۰۰۰	۴/۲۰۰/۰۰۰

۱۳- تبدیل پیلوت به اداری-دفتر کار- آموزشگاه خصوصی

ناحیه	تا ۲ طبقه از روی شالوده	تا ۴ طبقه از روی شالوده	بیشتر از ۴ طبقه از روی شالوده
۱	۴/۴۰۰/۰۰۰	۵/۲۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰
۲	۴/۰۰۰/۰۰۰	۴/۸۰۰/۰۰۰	۵/۶۰۰/۰۰۰

۱۴- کسری پارکینگ برای هر واحد مسکونی (هر متر مربع) با هر نوع اسکلت (بتنی و فلزی)

ناحیه	تا ۲ طبقه از روی شالوده	تا ۴ طبقه از روی شالوده	بیشتر از ۴ طبقه از روی شالوده
۱	۲/۴۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰	۲/۸۰۰/۰۰۰
۲	۲/۲۰۰/۰۰۰	۲/۴۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



۱۵- کسری پارکینگ برای هر واحد تجاری

ناحیه	تا ۲ طبقه از روی شالوده	تا ۴ طبقه از روی شالوده	بیشتر از ۴ طبقه از روی شالوده
۱	۲/۶۰۰/۰۰۰	۲/۸۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۲	۲/۴۰۰/۰۰۰	۲/۶۰۰/۰۰۰	۲/۸۰۰/۰۰۰

۱۶- کسری پارکینگ برای هر واحد اداری - آموزشگاه خصوصی - دفتر کار

ناحیه	تا ۲ طبقه از روی شالوده	تا ۴ طبقه از روی شالوده	بیشتر از ۴ طبقه از روی شالوده
۱	۳/۱۲۰/۰۰۰	۳/۳۸۰/۰۰۰	۳/۶۴۰/۰۰۰
۲	۲/۸۶۰/۰۰۰	۳/۱۲۰/۰۰۰	۳/۳۸۰/۰۰۰

۱۷- کسری پارکینگ برای هر واحد فرهنگی - ورزشی - درمانی

ناحیه	تا ۲ طبقه از روی شالوده	تا ۴ طبقه از روی شالوده	بیشتر از ۴ طبقه از روی شالوده
۱	۱/۶۸۰/۰۰۰	۱/۸۲۰/۰۰۰	۱/۹۶۰/۰۰۰
۲	۱/۵۴۰/۰۰۰	۱/۶۸۰/۰۰۰	۱/۸۲۰/۰۰۰

- ارزش معاملاتی بناهای آموزشی و ورزشی ۵۰ درصد ارزش معاملاتی بناهای تجاری بر اساس ردیف های مربوطه سال جاری و تعرفه سال های قبل محاسبه می گردد.
- در خصوص بناهای احداثی که قبل از سال ۱۳۶۶ احداث گردیده باشند، چنانچه مالک درخواست پروانه ساختمانی داشته باشد، بنای فوق مشمول طرح در کمیسیون ماده صد نبوده و صرفا با پرداخت عوارض ساختمانی بر اساس تعرفه روز توسط مالک، گواهی عدم خلاف صادر می گردد.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کياکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خبیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



جدول ارزش منطقه ای سال ۱۴۰۱

شرح و ارزش هر مترمربع بریال	
بلوار آیت الله صالحی مازندرانی از میدان شهید صمصام طور و حومه تا میدان شهید سلیمانی (خیابان آبندان) تا انتهای محدوده	
عرض گذر ۴۵ متری	۱/۶۰۰/۰۰۰
عرض گذر ۲۰ متری و بالاتر	۱/۳۰۰/۰۰۰
عرض گذر ۱۴ متری تا ۱۸ متر	۱/۱۰۰/۰۰۰
عرض گذر ۱۰ متری تا ۱۲ متری	۹۵۰/۰۰۰
عرض گذر کمتر از ۱۰ متر	۷۵۰/۰۰۰
ضلع جنوبی خیابان انقلاب و شهید باهنر و خیابان شهدا ۹ تا انتهای محدوده قانونی	
عرض گذر ۳۵ متری	۱/۶۰۰/۰۰۰
عرض گذر ۱۴ متری تا ۱۸ متری و بالاتر	۱/۴۰۰/۰۰۰
عرض گذر ۱۲ متری تا ۱۰ متری	۱/۲۰۰/۰۰۰
عرض گذر کمتر از ۱۰ متر	۱/۰۰۰/۰۰۰
غرب و شرق بلوار معلم حد فاصل میدان شهید صمصام طور تا میدان شهید کشوری و ضلع شرقی خیابان امام و ضلع شمالی خیابان انقلاب شامل خیابان های شهید عباسپور و شهید کشوری شرقی	
عرض گذر ۴۵ متری	۱/۸۰۰/۰۰۰
عرض گذر ۳۵ متری	۱/۶۰۰/۰۰۰
عرض گذر ۲۲ متری	۱/۵۰۰/۰۰۰
عرض گذر ۱۴ متری تا ۲۰ متری	۱/۴۰۰/۰۰۰
عرض گذر ۱۰ و ۱۲ متری	۱/۳۰۰/۰۰۰
عرض گذر کمتر از ۱۰ متر	۱/۲۰۰/۰۰۰
محدوده ضلع جنوبی خیابان شهید بهشتی و ضلع غربی بلوار امام رضا (ع) و ضلع شمالی خیابان شهید باهنر و ضلع غربی خیابان امام	

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



۱/۳۰۰/۰۰۰	عرض گذر ۲۴ متری
۱/۲۰۰/۰۰۰	عرض گذر ۲۲ متری
۱/۰۰۰/۰۰۰	عرض گذر ۱۴ متری تا ۲۰ متری
۹۰۰/۰۰۰	عرض گذر ۱۰ و ۱۲ متری
۸۰۰/۰۰۰	عرض گذر کمتر از ۱۰ متر
محدوده ضلع غربی بلوار امام رضا (ع) شامل شهرک شهید بهشتی تا انتهای محدوده به سمت غرب	
۱/۴۰۰/۰۰۰	عرض گذر ۲۸ متری
۱/۲۰۰/۰۰۰	عرض گذر ۲۴ متری
۹۰۰/۰۰۰	عرض گذر ۱۴ متری تا ۲۰ متری
۸۰۰/۰۰۰	عرض گذر ۱۰ و ۱۲ متری
۷۰۰/۰۰۰	عرض گذر کمتر از ۱۰ متر
محدوده حد فاصل ضلع غربی بلوار شهید کشوری و ضلع شمالی خیابان امام و ضلع شمالی شهید بهشتی	
۱/۸۰۰/۰۰۰	عرض گذر ۴۵ متری
۱/۶۰۰/۰۰۰	عرض گذر ۲۴ متری
۱/۵۰۰/۰۰۰	عرض گذر ۲۲ متری
۱/۴۰۰/۰۰۰	عرض گذر ۱۴ متری تا ۲۰ متری
۱/۳۰۰/۰۰۰	عرض گذر ۱۰ و ۱۲ متری
۱/۲۰۰/۰۰۰	عرض گذر کمتر از ۱۰ متر
شرح و ارزش هر مترمربع بریال	
محدوده حد فاصل ضلع جنوبی شهید بنایی (از بنایی ۲ تا میدان مادر) و ضلع جنوبی بلوار شهید ذبیحی از میدان مادر تا انتهای محدوده قانونی	
۱/۶۰۰/۰۰۰	عرض گذر ۴۵ متری
۱/۳۰۰/۰۰۰	عرض گذر ۲۰ متری
۱/۱۰۰/۰۰۰	عرض گذر ۱۴ متری تا ۱۸ متری

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کياکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد خضایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



عرض گذر ۱۰ و ۱۲ متری	۱/۰۰۰/۰۰۰
عرض گذر کمتر از ۱۰ متر	۹۰۰/۰۰۰
محدوده ضلع شمالی بلوار شهید ذبیحی از میدان کشوری تا خیابان شهید علیزاده و ضلع غربی بلوار شهید کشوری تا انتهای محدوده قانونی و ضلع جنوبی خیابان شهید ذبیحی از میدان کشوری تا میدان مادر و ضلع شمالی خیابان شهید بنایی	
عرض گذر ۴۵ متری	۱/۸۰۰/۰۰۰
عرض گذر ۲۰ متری	۱/۴۰۰/۰۰۰
عرض گذر ۱۴ متری تا ۱۸ متری	۱/۲۰۰/۰۰۰
عرض گذر ۱۰ و ۱۲ متری	۱/۰۰۰/۰۰۰
عرض گذر کمتر از ۱۰ متر	۹۰۰/۰۰۰
محدوده ضلع شمالی بلوار شهید ذبیحی حد فاصل خیابان شهید علیزاده تا انتهای محدوده قانونی	
عرض گذر ۴۵ متری	۱/۶۰۰/۰۰۰
عرض گذر ۲۰ متری و بالاتر	۱/۳۰۰/۰۰۰
عرض گذر ۱۴ متری تا ۱۸ متری	۱/۱۰۰/۰۰۰
عرض گذر ۱۰ و ۱۲ متری	۱/۰۰۰/۰۰۰
عرض گذر کمتر از ۱۰ متر	۹۰۰/۰۰۰
کلیه اراضی داخل حریم مصوب	
عرض گذر ۴۵ متری	۲/۴۰۰/۰۰۰
عرض گذر بالاتر از ۱۰ متر تا ۳۵ متر	۲/۰۰۰/۰۰۰
عرض گذر کمتر از ۱۰ متر	۱/۳۰۰/۰۰۰

P: همان ارزش منطقه ای شهر کیاکلا که مبنای محاسبات عوارض محلی و بهای خدمات شهرداری می باشد که به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها و همچنین بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده به تصویب مراجع ذیصلاح رسیده است.

شورای اسلامی شهر کیاکلا با توجه به پیشنهاد شماره ۶۹۷۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۰/۲۵ شهرداری کیاکلا جهت ارتقاء درآمد و نیل به خود کفائی به اتفاق آرا عوارض شرح بالا را به تصویب رسانید.

این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مصوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکلا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیراله ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



این تعرفه در جلسه مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به استناد مسوبه شماره ۲۷ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ به تصویب شورای اسلامی شهر کیاکولا رسیده است.

نام و نام خانوادگی	جواد شفیعی	خیرالد ضیایی	مهدی حبیبی	اکبر اکبری	حسن اسدی
سمت	رئیس شورا	نائب رئیس	منشی	عضو	عضو



مازندران - شهرستان سمرخ - شهر کیا کلا - خیابان امام (ره) - شهرداری کیا کلا

تلفن: ۰۱۱-۴۲۳۵۲۳۰۰ - فاکس: ۰۱۱-۴۲۳۵۲۳۶۳

www.kiakola.ir