

استان تهران

بسمه تعالی

شهرستان ملارد

شورای اسلامی شهر ملارد

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۲۷

شماره: ۱۷۵۰/ص/ش/۱۴۰۲

پیوست: ندارد



۱۴۰۲، ۲۶۵۶۵، ۱۶۳۳
۱۴۰۲، ۱۳، ۲۸

جناب آقای بهمنی

شهردار محترم ملارد

با سلام و صلوات بر محمد و آل محمد (ص)

ردیف	دستور جلسه	شماره جلسه	تاریخ جلسه
۵	اصلاحیه لایحه آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ذیل ماده صد قانون شهرداری سال ۱۴۰۳	۲۰۴	۱۴۰۲/۱۲/۲۱ ۲

متن مصوبه شورا: نامه شهرداری ملارد به شماره ۱۷۰۶۳/ش م ص/۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۰، پیرو لایحه شماره ۱۶۲۶۶/ش م ص/۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۳ این شهرداری و نامه شماره ۱۶۶۳/ص ش/۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۶ آن شورای محترم و با عنایت به نامه شماره ۲۳۷۱۹/ش م د/۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۰ معاون شهرسازی و معماری شهرداری در خصوص اعمال آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان و اصلاح فایل های پیوستی جهت محاسبه و اخذ جرائم تخلفات ساختمانی مربوط به اقدامات عمرانی مغایر یا بدون پروانه با استناد به تبصره ۱۱ ذیل ماده صد قانون شهرداری که بیان می دارد: آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر، در مورد اخذ جرایم قابل اجرا است و سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود. به همین منظور آیین نامه تهیه شده توسط این شهرداری به شرح پیوست به حضور ایفاد می گردد. لازم به ذکر است ارزش معاملاتی موضوع این آیین نامه، ملاک عمل کمیسیون های ماده صد مستقر در شهرداری، برای تعیین مجازات جریمه برای تخلفات ساختمانی با قدمت احداث هر گونه بنا و مستحقات در سال ۱۴۰۳ خواهد بود و تا تنظیم و تصویب آیین نامه جدید قابل اجرا می باشد، به استناد بند ۹ ذیل ماده ۸۰ قانون شوراها در جلسه مطرح و تصویب گردید.

طبق اعلام فرمانداری محترم شهرستان به شماره ۵۸۰۰/۱/۱۳۷۳۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۷ موضوع مغایر با قوانین و مقررات و حدود و اختیارات و وظایف شوراها تشخیص داده نشد. دستور فرمائید مستنداً به مادتين ۸۰ و ۹۳ اصلاحی قانون شوراها شهر نسبت به اجرای مصوبه با رعایت ضوابط و مقررات قانونی اقدام نمایند.

ضمناً به پیوست دو جلد آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ذیل ماده صد قانون شهرداری سال ۱۴۰۳ ممهور به مهر و امضاء رئیس شورا اعاده می گردد.



آدرس: شهرستان ملارد، بلوار رسول اکرم (ص)، بلوار الغدیر، جنب پارک مشاهیر
تلفن: ۰۲۱-۶۵۱۵۱۵۲۷-۲۸ پایگاه اطلاع رسانی وب: <http://www.shorayemalard.com>

آیین نامه ارزش معاملاتی

ساختمان، موضوع تبصره ۱۱

ذیل ماده صد قانون

شهرداری ها

(سال ۱۴۰۳)

آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان، موضوع تبصره ۱۱ ذیل ماده صد قانون شهرداری ها

در مورد اخذ جرایم تخلفات ساختمانی

در اجرای تبصره ۱۱ ذیل ماده صد قانون شهرداری که بیان می دارد، آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه و تنظیم توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر، در مورد اخذ جرایم تخلفات ساختمانی قابل اجرا بوده و سالانه یکبار قابل تجدیدنظر می باشد، آیین نامه پیشنهادی این شهرداری به شرح ذیل ایفاد می گردد. لازم به ذکر است آیین نامه مذکور پس از تصویب تا تنظیم و تصویب ارزش معاملاتی جدید قابل اجرا می باشد.

در آیین نامه حاضر پارامترهای بکار رفته در عبارات و فرمول به شرح ذیل مورد استفاده قرار می گیرد:

ماده یک:

فرمول مورد استفاده جهت تعیین ارزش معاملاتی:

$$A=D \times RW \times H \times K \times E$$

A = ارزش معاملاتی ساختمان در مورد اخذ جرایم تخلفات ساختمانی موضوع تبصره های ۲، ۳، ۴ ماده صد قانون شهرداری ها

D = ضریب ریالی پایه با توجه به کاربری و محل وقوع ساختمان (صرفاً شامل جداول شماره ۱ الی ۴ می باشد).

RW = ضریب عرض گذر که در این رابطه، عریض ترین معبر مشرف به ملک ملاک عمل می باشد.

$$RW = 76\% + \frac{W}{60}$$

W = عرض عریض ترین معبر مشرف به ملک

تذکر: پارامتر W حداکثر در کاربری مسکونی ۲۰ متر و در سایر کاربری ها حداکثر ۳۰ منظور و ملاک عمل می باشد.

H = ضریب تعدیل و طبقات (جداول شماره ۶ الی ۱۱)

K = ضریب تبدیل (جدول شماره ۵)

E = ضریب سازه (جدول شماره ۱۲)



محمد بهمنی
شهردار ملارد

D = جدول شماره (۱) ضریب ریالی ساختمان موضوع اعمال تبصره های ۲ و ۳، ۴ ذیل ماده صد قانون شهرداری ها

حریم شهر فاقد کاربری	محل وقوع (محدوده شهر)							کاربری ساختمان	ردیف
	مارلیک ۲		ملارد		سرآسیاب		مارلیک		
	بلوک ۷	بلوک ۶	بلوک ۵	بلوک ۴	بلوک ۳	بلوک ۲	بلوک ۱		
۴۳/۵۰۰/۰۰۰	۳۶/۵۰۰/۰۰۰	۳۵/۰۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	۱۴/۰۰۰/۰۰۰	مسکونی تا چهار طبقه بدون احتساب پارکینگ و پیلوت برای بلوک های ۱، ۶ و مسکونی تا سه طبقه بدون احتساب پارکینگ و پیلوت برای الباقی بلوک ها در کاربری مسکونی (مربوطه)	۱
-	-	۲۷/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۵۰۰/۰۰۰	۲۷/۵۰۰/۰۰۰	مسکونی در کاربری باغات	
۲۲/۵۰۰/۰۰۰	۲۲/۵۰۰/۰۰۰	۴۱/۵۰۰/۰۰۰	۸/۵۰۰/۰۰۰	۸/۵۰۰/۰۰۰	۹/۵۰۰/۰۰۰	۹/۵۰۰/۰۰۰	۱۸/۵۰۰/۰۰۰	اداری و انتظامی	۲
۵۳/۵۰۰/۰۰۰	۵۳/۵۰۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۳/۵۰۰/۰۰۰	۳۳/۵۰۰/۰۰۰	۴۱/۵۰۰/۰۰۰	۴۱/۵۰۰/۰۰۰	۳۷/۰۰۰/۰۰۰	تجاری (طبقه همکف)	۳
۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۷۵/۰۰۰/۰۰۰	۷/۵۰۰/۰۰۰	۷/۵۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	صنعتی و کارگاهی، تفریحی توریستی (هتل، مسافر خانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و مثل، شهربازی)	۴
۲۱/۵۰۰/۰۰۰	۲۱/۵۰۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	۱۶/۵۰۰/۰۰۰	۱۶/۵۰۰/۰۰۰	۱۴/۸۰۰/۰۰۰	بازار روز و جایگاه سوخت	۵
۶/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	تجهیزات شهری ایستگاه آتش نشانی و پایگاه امداد	
۱۸/۵۰۰/۰۰۰	۱۸/۵۰۰/۰۰۰	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	۱۱/۵۰۰/۰۰۰	۱۴/۵۰۰/۰۰۰	۱۴/۵۰۰/۰۰۰	۱۲/۵۰۰/۰۰۰	انبار	۶
۲۶/۵۰۰/۰۰۰	۲۶/۵۰۰/۰۰۰	۷۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۶/۵۰۰/۰۰۰	۱۶/۵۰۰/۰۰۰	۲۰/۵۰۰/۰۰۰	۲۰/۵۰۰/۰۰۰	۱۸/۵۰۰/۰۰۰	خدمات خودرو	
۶/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	پارکینگ طبقاتی	
۹/۰۰۰/۰۰۰	۹/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۴/۵۰۰/۰۰۰	ورزشی، آموزشی و آموزش عالی	۷
۶/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	مذهبی و فرهنگی هنری	۸
۷/۵۰۰/۰۰۰	۷/۵۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان بخش کشاورزی و صنایع تکمیلی	۹
۱۸/۰۰۰/۰۰۰	۱۸/۰۰۰/۰۰۰	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰	۹/۰۰۰/۰۰۰	درمانی	۱۰



محمد بهمنی
شهردار ملارد

D = جدول شماره (۲) ضریب ریالی پایه مربوط به طبقه همکف ساختمان های تجاری واقع در معابر خاص

ردیف	موقعیت ملک	ضریب ریالی
۱	طرفین خیابان امام خمینی (ره) حدفاصل بلوار رسول اکرم تا چهارراه آزادگان	۱۷۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	طرفین خیابان امام خمینی (ره) حدفاصل خیابان آزادگان تا خیابان دکتر حسابی	۱۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	املاک اطراف میدان گلها به عمق یک پلاک	۱۷۵/۰۰۰/۰۰۰
۴	ضلع جنوب جاده اندیشه حدفاصل سه راه اندیشه تا مرز شهریار	۸۷/۰۰۰/۰۰۰
۵	ضلع شمال جاده چیتگر حدفاصل چهارراه ملارد تا مرز شهریار	۹۵/۰۰۰/۰۰۰
۶	ضلع جنوب جاده چیتگر حدفاصل مرز شهر شهریار تا جاده لم آباد انتهایی امام زاده ابراهیم (املاک واقع در محدوده شهر)	۸۵/۰۰۰/۰۰۰
۷	ضلع جنوب جاده چیتگر حدفاصل ورودی لم آباد تا انتهایی امام زاده ابراهیم (املاک واقع در محدوده شهر)	۶۵/۰۰۰/۰۰۰
۸	طرفین خیابان بهاره شرقی حدفاصل بلوار رسول اکرم (ص) تا بلوار راغب	۷۲/۰۰۰/۰۰۰
۹	جاده خوشنام از میدان سالار تا یوسف آباد، جاده خوشنام از میدان سالار تا مشکین دشت واقع در حریم شهر	۶۴/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	جاده لم آباد و جاده قشلاق واقع در حریم شهر (سایر جاده های اصلی و مواصلاتی حریم شهر با عرض حداقل ۲۵ متر)	۶۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	طرفین خیابان دکتر حسابی حدفاصل بلوار هفت تیر تا خیابان سنبل	۶۶/۵۰۰/۰۰۰
۱۲	ضلع غرب خیابان دکتر حسابی حدفاصل خیابان سنبل تا خیابان غنچه	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	ضلع شرق خیابان دکتر حسابی حدفاصل خیابان سنبل تا خیابان امام خمینی (ره)	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۴	طرفین خیابان پرنیان حدفاصل خیابان کسری تا میدان آرش	۶۶/۵۰۰/۰۰۰
۱۵	ضلع جنوب بلوار هفت تیر حدفاصل بلوار رسول اکرم (ص) تا میدان سپاه	۸۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۶	طرفین خیابان ۲۰ متری مارلیک حدفاصل بلوار رسول اکرم تا خیابان پرنیان	۶۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۷	طرفین بلوار رسول اکرم (ص) حدفاصل بلوار هفت تیر تا خیابان شهید صدوقی	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۸	طرفین بلوار رسول اکرم (ص) بعد از خیابان شهید صدوقی تا بلوار الغدیر	۷۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۹	طرفین خیابان آزادگان حدفاصل خیابان ۲۰ متری مارلیک تا خیابان امام خمینی (ره)	۶۰/۰۰۰/۰۰۰
۲۰	خیابان پرنیان شمالی (تقاطع کسری تا بلوار هفت تیر)	۵۳/۰۰۰/۰۰۰

امیر سلحشور
رئیس شورای اسلامی شهر ملارد



محمد بهمنی
شهردار ملارد

۴۲/۰۰۰/۰۰۰	طرفین بلوار ارغوان حدفاصل میدان آرش تا میدان ارغوان	۲۱
۷۵/۰۰۰/۰۰۰	ضلع غرب خیابان دکتر حسابی حدفاصل کوچه غنچه تا کوچه کیوان	۲۲
۸۰/۰۰۰/۰۰۰	ضلع شرق خیابان دکتر حسابی حدفاصل خیابان امام خمینی (ره) تا خیابان صدوقی	۲۳
۶۰/۰۰۰/۰۰۰	طرفین بلوار رسول اکرم (ص) حدفاصل بلوار الغدیر (کشاورز) تا چهارراه ملارد	۲۴
۵۰/۰۰۰/۰۰۰	طرفین خیابان آزادگان حدفاصل خیابان امام خمینی (ره) تا میدان آزادگان	۲۵
۶۲/۰۰۰/۰۰۰	طرفین بلوار شهید راغب حد فاصل جاده اندیشه تا خیابان مطهری	۲۶
۴۲/۰۰۰/۰۰۰	طرفین خیابان کاشانی حدفاصل بلوار رسول اکرم (ص) تا ابتدای خیابان دکتر حسابی	۲۷
۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	طرفین خیابان مینا و مریم شرقی و غربی	۲۸

D = جدول شماره (۳) ضریب ریالی پایه اعیانی های خاص

مبلغ به ریال	شرح انواع ساختمان		ردیف
۵۰۰/۰۰۰	مخازن ، استخرهای ذخیره آب کشاورزی	انواع مخازن به ازاء هر متر مکعب (استخر، آب انبار و ...)	۱
۴۰/۰۰۰/۰۰۰	استخرهای شنا		
۳۵۰/۰۰۰	مخازن آذوقه دامی (سیلو) به ازاء هر متر مکعب		۲
۲/۷۵۰/۰۰۰	سایه بان و آلاچیق با هر نوع سازه (بجز سایه بان های مورد استفاده پارکینگ)		۳
۲۵۰/۰۰۰	گلخانه های دائمی با هر نوع پوشش		۴
۱۰۰/۰۰۰	گلخانه های موقت با سازه و سقف سبک		۵

امیر سلحشور
رئیس شورای اسلامی شهر ملارد



۴

محمد بهمنی
شهردار ملارد

D = جدول شماره (۴) ارزش معاملاتی دیوارکشی

ردیف	موضوع ارزش معاملاتی ساختمان	مبلغ ارزش معاملاتی دیوارکشی در اراضی و املاک فاقد سند رسمی شش دانگ و مشاع (مبلغ به ریال)	مبلغ ارزش معاملاتی دیوارکشی در اراضی و املاک دارای سند رسمی شش دانگ (مبلغ به ریال)
۱	ارزش معاملاتی دیوارکشی با هر نوع مصالح ساختمانی در محدوده شهر با ارتفاع تا ۲/۵ متر	۹/۰۰۰/۰۰۰	۱/۲۰۰/۰۰۰
۲	ارزش معاملاتی دیوارکشی با هر نوع مصالح ساختمانی در محدوده شهر با ارتفاع تا ۳ متر	۱۳/۵۰۰/۰۰۰	۱/۸۰۰/۰۰۰
۳	ارزش معاملاتی دیوارکشی با هر نوع مصالح ساختمانی در حریم شهر با ارتفاع تا ۸۰ سانتی متر	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
۴	ارزش معاملاتی دیوارکشی با هر نوع مصالح ساختمانی در حریم شهر با ارتفاع تا ۱۲۰ سانتی متر	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰
۵	ارزش معاملاتی دیوارکشی با هر نوع مصالح ساختمانی در حریم شهر با ارتفاع تا ۲/۵ متر	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰
۶	ارزش معاملاتی دیوارکشی با هر نوع مصالح ساختمانی در حریم شهر با ارتفاع تا ۳ متر	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۷/۵۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: ارزش معاملاتی دیوارکشی با هر نوع مصالح ساختمانی در محدوده و حریم شهر به ازاء هر ۵۰ سانتی متر مازاد بر ۳ متر ارتفاع، مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ماخذ قبلی افزوده می گردد. (توضیح اینکه افزایش کمتر از ۵۰ سانتی متر ارتفاع نیز معادل ۵۰ سانتی متر افزایش ارتفاع محاسبه می گردد.)

تبصره ۲: در صورت افزایش ارتفاع دیوار مازاد بر ارتفاع مجاز قبلی، مابه التفاوت ارزش معاملاتی دیوارکشی در مورد اخذ جرایم ملاک خواهد بود.

لازم به ذکر است ارزش معاملاتی موضوع این آیین نامه، در خصوص اخذ جرایم سایر تخلفات ساختمانی مطابق با مقرره موضوع بند یک صورتجلسه شماره ۵۲ مورخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۷ مصوب شورای اسلامی شهر محاسبه می گردد.




 محمد بهمنی
 شهردار ملارد

H = جدول شماره (۷) ضریب طبقات در کاربری مسکونی

ردیف	شرح طبقه (بلوک ۶)	ضریب طبقات
۱	تا چهار طبقه مسکونی بدون احتساب پارکینگ و پیلوت	۱
۲	طبقه پنجم مسکونی	۳
۳	طبقه ششم مسکونی	۴/۵
۴	طبقه هفتم و بالاتر مسکونی	۷

H = جدول شماره (۸) ضریب طبقات در کاربری مسکونی

ردیف	شرح طبقه (سرآسیاب ، ملارد ، حریم - بلوک ۲، ۳، ۴، ۵، ۷، ۸)	ضریب طبقات
۵	تا سه طبقه مسکونی بدون احتساب پارکینگ و پیلوت	۱
۶	طبقه چهارم مسکونی	۲
۷	طبقه پنجم مسکونی	۳
۸	طبقه ششم مسکونی	۴
۹	طبقه هفتم و بالاتر مسکونی	۶

H = جدول شماره (۹) ضریب طبقات در کاربری های غیر مسکونی و غیر باغات

ردیف	شرح طبقه (کلیه بلوک ها)	ضریب طبقات
۲	تا دو طبقه مسکونی بدون احتساب پارکینگ و پیلوت	۱
۳	طبقه سوم مسکونی	۲
۴	طبقه چهارم مسکونی	۳
۵	طبقه پنجم مسکونی	۴
۶	طبقه ششم مسکونی و بالاتر	۶

امیر سلحشور
رئیس شورای اسلامی شهر ملارد



محمد بهشتی
شهردار ملارد

H = جدول شماره (۱۰) ضریب طبقات مسکونی در کاربری باغات

ردیف	طبقه (کلیه بلوک ها) شرح	ضریب طبقات
۱	تا دو طبقه مسکونی بدون احتساب پارکینگ و پیلوت	۱
۲	طبقه سوم مسکونی	۱/۵
۳	طبقه چهارم و بالاتر مسکونی	۲

H = جدول شماره (۱۱) ضریب طبقات در کاربری های تجاری

ردیف	طبقه	ضریب تعدیل و طبقات
۱	زیرزمین منفی ۱ و اول	٪۶۰
۲	دوم	٪۵۰
۳	سوم و بالاتر	٪۴۰
۴	بالکن تجاری و انباری تجاری	٪۵۰
۵	مشاعات: شامل راهرو و راه پله، فضای مربوط به آسانسور	٪۲۰
۶	نمازخانه	٪۱۰

E = جدول شماره (۱۲) ضریب سازه

ردیف	طبقه	ضریب تعدیل و طبقات
۱	اسکلت تمام بتون، فلزی، بتونی، ترکیب فلز و بتون و سوله	۱
۲	نیمه اسکلت و خرپا (در خصوص بناهای صنعتی، کارگاهی و انبار)	٪۸۰

تبصره:

H ضریب طبقات جداول ۶ الی ۹ ذیل ماده یک این آیین نامه در املاکی که دارای تخلف مسکونی به صورت طبقه مازاد می باشند، با فرمول زیر محاسبه می گردد.
طبقه اول مازاد با ۱۰٪ و طبقه دوم و بیشتر مازاد نسبت به پروانه و ضوابط طرح تفصیلی با ۲۰٪ افزایش



ماده دو :

در آیین نامه حاضر پارامترهای بکار رفته در عبارات و فرمول به شرح ذیل مورد استفاده قرار می گیرد:
فرمول مورد استفاده جهت تعیین ارزش معاملاتی کسری پارکینگ:

$$A=M \times E$$

A = ارزش معاملاتی ساختمان در مورد اخذ جرایم تخلفات ساختمانی موضوع تبصره (۵) ذیل ماده صد قانون شهرداری ها
M = ضریب ریالی پایه با توجه به کاربری و محل وقوع ساختمان (صرفاً شامل جدول شماره یک و دو می باشد).
E = ضریب سازه

M = جدول شماره (۱) ارزش معاملاتی کسری پارکینگ (هر واحد ۲۵ متر مربع)

ردیف	نوع کاربری	مارلیک	سرآسیاب	ملارد	حریم
		در محدوده بلوک های شماره ۱ و ۶ (ریال)	در محدوده بلوک های شماره ۲ و ۳ (ریال)	در محدوده بلوک های شماره ۴ و ۵ (ریال)	در محدوده بلوک های شماره ۷ و ۸ (ریال)
۱	کسری پارکینگ مسکونی و اداری در تمام کاربری ها	۳۰/۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۳/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	کسری پارکینگ تجاری - تالار و رستوران	۳۵/۰۰۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	کسری پارکینگ صنعتی، تفریحی توریستی، حمل و نقل و انبار			۱۰/۰۰۰/۰۰۰	
۴	کسری پارکینگ کاربری های خدماتی عمومی: آموزشی، ورزشی، بهداشتی، درمانی، فرهنگی هنری و مذهبی			۵/۰۰۰/۰۰۰	
۵	کسری پارکینگ ساختمان های مورد استفاده بخش کشاورزی: پرورش دام و طیور، پرورش ماهی و آبزیان، پرورش قارچ و صنایع تکمیلی بخش کشاورزی دارای مجوز تبصره ۴ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها			۳/۰۰۰/۰۰۰	



محمد بهمنی
شهردار ملارد

M= جدول شماره (۲) ارزش معاملاتی کسری پارکینگ طبقه همگف ساختمان های تجاری واقع در معابر خاص (هر واحد ۲۵ متر مربع)

ردیف	موقعیت ملک	ضریب ریالی
۱	طرفین خیابان امام خمینی (ره) حدفاصل بلوار رسول اکرم تا چهارراه آزادگان	۸۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	طرفین خیابان امام خمینی (ره) حدفاصل خیابان آزادگان تا خیابان دکتر حسینی	۶۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	املاک اطراف میدان گلها به عمق یک پلاک	
۴	طرفین خیابان بهاره شرقی حدفاصل بلوار رسول اکرم (ص) تا بلوار راغب	
۵	ضلع جنوب جاده اندیشه حدفاصل سه راه اندیشه تا مرز شهریار	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	ضلع شمال جاده چیتگر حدفاصل چهارراه ملارد تا مرز شهریار	
۷	ضلع جنوب جاده چیتگر حدفاصل مرز شهریار تا انتهای امام زاده ابراهیم (املاک واقع در محدوده شهر)	
۸	جاده خوشنام از میدان سالار تا یوسف آباد، جاده خوشنام از میدان سالار تا مشکین دشت واقع در حریم شهر	
۹	جاده لم آباد و جاده قشلاق واقع در حریم شهر	
۱۰	طرفین خیابان مینا و مریم شرقی و غربی	
۱۱	طرفین خیابان دکتر حسینی حدفاصل بلوار هفت تیر تا خیابان سنبل	۴۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	ضلع غرب خیابان دکتر حسینی حدفاصل میدان گلها تا کوچه غنچه	
۱۳	ضلع شرق خیابان دکتر حسینی حدفاصل خیابان سنبل تا خیابان امام خمینی (ره)	
۱۴	طرفین خیابان پرنیان حدفاصل خیابان کسری تا میدان آرش	
۱۵	ضلع جنوب بلوار هفت تیر حدفاصل بلوار رسول اکرم (ص) تا میدان سپاه	
۱۶	طرفین خیابان ۲۰ متری مارلیک حدفاصل بلوار رسول اکرم تا میدان گلها	
۱۷	طرفین بلوار رسول اکرم (ص) حدفاصل بلوار هفت تیر تا خیابان شهید صدوقی	
۱۸	طرفین بلوار رسول اکرم (ص) بعد از خیابان شهید صدوقی تا بلوار الغدیر	
۱۹	طرفین خیابان آزادگان حدفاصل خیابان ۲۰ متری مارلیک تا خیابان امام خمینی (ره)	
۲۰	خیابان کسری حدفاصل میدان گلها تا خیابان پرنیان و خیابان پرنیان شمالی	۴۰/۰۰۰/۰۰۰
۲۱	طرفین بلوار ارغوان حدفاصل میدان آرش تا میدان ارغوان	
۲۲	ضلع غرب خیابان دکتر حسینی حدفاصل کوچه غنچه تا کوچه کیوان	
۲۳	ضلع شرق خیابان دکتر حسینی حدفاصل خیابان امام خمینی (ره) تا خیابان صدوقی	
۲۴	طرفین بلوار رسول اکرم (ص) حدفاصل بلوار الغدیر (کشاورز) تا چهارراه ملارد	
۲۵	طرفین خیابان آزادگان حدفاصل خیابان امام خمینی (ره) تا میدان آزادگان	
۲۶	طرفین بلوار شهید راغب حد فاصل جاده اندیشه تا خیابان مطهری	
۲۷	طرفین خیابان کاشانی حدفاصل بلوار رسول اکرم (ص) تا ابتدای خیابان دکتر حسینی	

امیر سلحشور
رئیس شورای اسلامی شهر ملارد



محمد بهمنی
شهردار ملارد



E = جدول شماره (۳) ضریب سازه

ردیف	طبقه	ضریب تعدیل و طبقات
۱	اسکلت تمام بتون، فلزی، بتونی، ترکیب فلز و بتون و سوله	۱
۲	نیمه اسکلت و خرپا (در خصوص بناهای صنعتی، کارگاهی و انبار)	۰,۸

توضیحات:

۱- ارزش معاملاتی ساختمان به منظور استفاده پارکینگ در کاربری مسکونی (بجز معابر خاص) در فضای بیش از سطح اشغال سایر طبقات (بصورت متصل یا منفصل از سطح اشغال سایر طبقات) در صورت عدم صدور رأی قلع و تخریب از ناحیه کمیسیون های ماده صد، مبلغ ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

۲- ارزش معاملاتی ساختمانهای تجاری با محل استقرار در معابر بن بست منشعب از خیابانهای امام خمینی (ره)، دکتر حسابی حدفاصل میدان گلها تا خیابان امام خمینی (ره) و خیابان بهاره شرقی حدفاصل بلوار رسول اکرم تا بلوار راغب معادل ۵۰٪ ارزش معاملاتی ساختمان های تجاری مشرف به خیابان های مذکور تعیین می گردد.

۳- ارزش معاملاتی احداث پارکینگ، پیلوت، انباری، تاسیسات و خرپشته متعلق به هر واحد ساختمان با کاربری های مختلف معادل ۵۰٪ قیمت پایه تعیین می گردد.



محدوده بلوک های شهری واقع در محدوده و حریم شهر

مختصات جغرافیایی بلوک	شماره بلوک	ردیف
<p>شمال: بلوار ۷ تیر حد فاصل بلوار رسول اکرم (ص) الی میدان سپاه</p> <p>شرق: (۱) بلوار رسول اکرم (ص) حد فاصل بلوار ۷ تیر الی خیابان خیابان کسری (۲) خیابان دکتر حسابی حد فاصل میدان گلها الی خیابان چناران</p> <p>جنوب: (۱) خیابان چناران حد فاصل خیابان دکتر حسابی الی خیابان نهال (۲) خیابان نهال حد فاصل خیابان چناران الی خیابان درختی</p> <p>غرب: (۱) بلوار شهید جمور حد فاصل میدان سپاه الی خیابان چناران (۲) خیابان درختی حد فاصل خیابان چناران الی خیابان نهال</p>	بلوک یک (مارلیک قدیم)	۱
<p>شمال: خیابان کسری حد فاصل بلوار رسول اکرم (ص) الی میدان گلها</p> <p>شرق: بلوار رسول اکرم (ص) حد فاصل خیابان کسری الی بلوار الغدیر</p> <p>جنوب: بلوار الغدیر حد فاصل بلوار رسول اکرم (ص) الی خیابان دکتر حسابی</p> <p>غرب: خیابان دکتر حسابی حد فاصل میدان گلها الی بلوار الغدیر</p>	بلوک دو غرب سراسیاب، ملارد شیر	۲
<p>شمال: (۱) ضلع شمال مجتمع شهید ثمری (۲) بلوار ولایت حد فاصل بلوار رسول اکرم (ص) الی کانال شهرک جعفریه</p> <p>شرق: کانال جعفریه حد فاصل بلوار ولایت الی بلوار الغدیر</p> <p>جنوب: بلوار الغدیر حد فاصل کانال شهرک جعفریه الی بلوار رسول اکرم (ص)</p> <p>غرب: بلوار رسول اکرم (ص) حد فاصل ضلع شمالی مجتمع شهید ثمری الی بلوار کشاورز</p>	بلوک سه شرق سراسیاب	۳
<p>شمال: بلوار الغدیر حد فاصل کانال شهرک جعفریه الی بلوار رسول اکرم (ص)</p> <p>شرق: (۱) کانال شهرک جعفریه حد فاصل بلوار الغدیر الی بلوار چیتگر (۲) خیابان کشاورزان جنوبی حد فاصل بلوار چیتگر الی خیابان سوم غربی</p> <p>جنوب: (۱) بلوار چیتگر حد فاصل کانال شهرک جعفریه الی خیابان کشاورزان (۲) خیابان سوم غربی حد فاصل خیابان کشاورزان الی جاده قشلاق (۳) خط فرضی در امتداد مرز حریم شهر ملارد تا جاده لم آباد</p> <p>غرب: (۱) بلوار رسول اکرم (ص) حد فاصل بلوار الغدیر الی چهار راه ملارد (۲) جاده لم آباد حد فاصل چهارراه ملارد الی خط فرضی در امتداد مرز حریم شهر ملارد</p>	بلوک چهار شرق ملارد قدیم و ملارد ویلا شمالی	۴



ردیف	شماره بلوک	مختصات جغرافیایی بلوک
۵	بلوک پنج غرب ملارد قدیم	شمال: خیابان ضلع جنوبی پروژه ناجا حد فاصل بلوار رسول اکرم (ص) الی بلوار ۱۶ اسفند شرق: (۱) بلوار رسول اکرم (ص) حد فاصل خیابان ضلع جنوبی پروژه ناجا الی چهار راه ملارد (۲) جاده لم آباد حد فاصل چهارراه ملارد الی خیابان پنجم غربی جنوب: (۱) خیابان شهید محمد ملکی حد فاصل جاده لم آباد الی کوچه باغ خالقی (۲) بلوار چیتگر حد فاصل کوچه باغ خالقی الی بلوار شهید نسایی غرب: (۱) بلوار ۱۶ اسفند حد فاصل خیابان ضلع جنوبی پروژه ناجا الی میدان شهید اشرف (۲) بلوار شهید نسایی حد فاصل میدان شهید اشرف الی بلوار چیتگر (۳) کوچه باغ خالقی حد فاصل بلوار چیتگر الی خیابان شهید محمد ملکی
۶	بلوک شش تعاونی ناجا ، مارلیک ۲، ملارد شیر و تعاونی ها و...	شمال: (۱) بلوار الغدیر حد فاصل بلوار رسول اکرم (ص) الی خیابان دکتر حسابی (۲) خیابان چناران حد فاصل خیابان دکتر حسابی تا میدان ارتش (۳) بلوار ۷ تیر (خیابان شقایق) حد فاصل میدان سپاه الیخیابان گلستان (تالار آرام) شرق: (۱) بلوار شهید جمور حد فاصل میدان سپاه الی میدان ارتش (۲) بلوار رسول اکرم (ص) حد فاصل بلوار الغدیر الی خیابان ضلع جنوبی پروژه ناجا جنوب: (۱) خیابان ضلع جنوبی پروژه ناجا حد فاصل بلوار رسول اکرم (ص) الی بلوار ۱۶ اسفند (۲) بلوار چیتگر حد فاصل حد فاصل بلوار شهید نسایی الی بلوار آیت اله رفسنجانی (۳) خط فرضی در امتداد مرز حریم شهر ملارد حد فاصل بلوار آیت اله رفسنجانی الی خیابان درختی غرب: (۱) خیابان گلستان (تالار آرام) حد فاصل بلوار ۷ تیر (خیابان شقایق) الی جاده فرامرزیه (۲) خیابان درختی حد فاصل جاده فرامرزیه الی خط فرضی در امتداد مرز حریم شهر ملارد (۳) خیابان دکتر حسابی حد فاصل بلوار الغدیر الی خیابان چناران (۴) بلوار آیت اله رفسنجانی حد فاصل خط فرضی در امتداد مرز حریم شهر ملارد الی بلوار چیتگر
۷	بلوک هفت حریم (جنوب جاده چیتگر) لم آباد، قبچاق بیدگنه، اسفندآباد ، قشلاق، مهرآذین، مهرچین	شمال: (۱) بلوار چیتگر حد فاصل کانال شهرک جعفریه الی خیابان کشاورزان (۲) خیابان سوم غربی حد فاصل خیابان کشاورزان الی جاده قشلاق (۳) خط فرضی در امتداد مرز حریم شهر ملارد تا جاده لم آباد (۴) خیابان شهید محمد ملکی حد فاصل جاده لم آباد الی کوچه باغ خالقی (۵) بلوار چیتگر حد فاصل کوچه باغ خالقی الی بلوار شهید نسایی الی بلوار قبچاق شرق: خیابان امام حسین (ع) حد فاصل بلوار چیتگر الی مرز دارایی ملارد (۲) کوچه باغ خالقی حد فاصل بلوار چیتگر الی خیابان شهید محمد ملکی جنوب: مرز دارایی ملارد فاصل بلوار امام حسین (ع) الی انتهای اردوگاه قدس (مرز دارایی ساوه) غرب: جاده قبچاق حد فاصل بلوار چیتگر الی امتداد مرز دارایی ساوه
۸	بلوک هشت حریم (شمال جاده چیتگر) قلعه فرامرزیه و شنام ، جاده خوشنام به یوسف آباد تا چهارراه قبچاق	شمال: مرز دارایی کرج حد فاصل خیابان گلستان (تالار آرام) و امتداد آن خط فرضی تا بلوار مشکین آباد و ادامه آن تا خط فرضی خیابان باران (ایران روشن) شرق: (۱) خیابان گلستان (تالار آرام) حد فاصل بلوار ۷ تیر (خیابان شقایق) الی جاده فرامرزیه (۲) خیابان درختی حد فاصل جاده فرامرزیه الی خط فرضی در امتداد مرز حریم شهر ملارد (۳) بلوار آیت اله رفسنجانی حد فاصل خط فرضی در امتداد مرز حریم شهر ملارد الی بلوار چیتگر جنوب: بلوار چیتگر حد فاصل بلوار آیت اله رفسنجانی الی خیابان باران (ایران روشن) غرب: خیابان باران (ایران روشن) حد فاصل بلوار چیتگر و امتداد آن تا مرز دارایی کرج



k = جدول شماره (۵) ضریب تبدیل

ردیف	نوع تخلف	ضریب عددی K
۱	تبدیل پارکینگ، پیلوت، انباری و تاسیسات در تمامی طبقات به مسکونی	۵
۲	تبدیل پارکینگ و پیلوت در تمامی طبقات به تجاری	۲/۵
۳	تبدیل پارکینگ، پیلوت و سایر فضاهای مشاعی و غیر تراکمی در تمامی طبقات به سایر کاربری ها و فاقد کاربری (به جز تجاری و مسکونی)	۱/۲۵
۴	تبدیل بناها با کاربری اداری و مسکونی در تمامی طبقات به تجاری و تبدیل بنای مسکونی به اداری	۱/۲۵
۵	تبدیل سایر کاربری ها بجز پارکینگ و پیلوت در تمامی طبقات به تجاری	۱/۲۵
۶	تبدیل سایر کاربری ها بجز پارکینگ و پیلوت در تمامی طبقات به مسکونی	۱/۵
۷	تبدیل سایر کاربری ها بجز کاربری های بخش کشاورزی و صنایع تکمیلی بخش کشاورزی در تمامی طبقات به صنعتی	۱/۲
۱۰	تبدیل انباری تجاری به تجاری	٪۷۵
۱۱	تبدیل بالکن و نیم طبقه تجاری به تجاری مستقل	٪۵۰
۱۲	تبدیل نیم طبقه و انباری مسکونی به انباری و نیم طبقه تجاری	۱/۲۵
۱۳	تبدیل کاربری های بخش کشاورزی و صنایع تکمیلی بخش کشاورزی به صنعتی	۱/۲
۱۴	تبدیل کاربری های بخش کشاورزی و صنایع تکمیلی بخش کشاورزی به تالار پذیرایی، رستوران، سفره خانه و کاربری های تفریحی توریستی	۱/۵
۱۵	تبدیل ساختمان های کارگاهی و صنعتی به تالار پذیرایی، رستوران، سفره خانه و کاربری های تفریحی توریستی	۱/۲۵

H = جدول شماره (۶) ضریب طبقات در کاربری مسکونی

ردیف	شرح طبقه (مارلیک - بلوک ۱)	ضریب طبقات
۱	تا چهار طبقه مسکونی بدون احتساب پارکینگ و پیلوت	۱
۲	طبقه پنجم مسکونی	۲
۳	طبقه ششم مسکونی	۲/۵
۴	طبقه هفتم و بالاتر مسکونی	۶

امیر سلحشور
رئیس شورای اسلامی شهر ملارد



محمد بهمنی
شهردار ملارد

