

استان تهران

شهرستان ملارد

بسمه تعالیٰ

تاریخ : ۱۴۰۳/۱۲/۲۶

شماره : ۱۵۵۳/ص ش

پیوست : ندارد

شورای اسلامی شهر ملارد



۱۴۰۳/۱۲/۲۶

۱۴۰۳/۱۲/۲۶

جناب آقای عرب

سرپرست محترم شهرداری ملارد

با سلام و صلووات بر محمد و آل محمد (ص)

ردیف	دستور جلسه	شماره جلسه	تاریخ جلسه
۶	لایحه آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ذیل ماده صد قانون شهرداری سال ۱۴۰۴	۲۷۷	۱۴۰۳/۱۲/۱۹

متن مصوبه شورا : نامه شهرداری ملارد به شماره ۱۶۷۵۳/ش م ص ۱۴۰۳/۱۲/۱۴ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۴ ، با عنایت به نامه شماره ۲۱۷۸۳/ش م ۱۴۰۳/۱۲/۱۲ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۲ معاون شهرسازی و معماری شهرداری درخصوص اعمال آئین 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 : " آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهییه توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر ، در مورد اخذ جرایم قابل اجرا است و سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود ".
به همین منظور آئین نامه تهییه شده توسط این شهرداری به شرح پیوست به حضور ایفاد می گردد .

لازم به ذکر است ارزش معاملاتی موضوع این آئین نامه ، ملاک عمل کمیسیون های ماده صد مستقر در شهرداری ، برای تعیین مجازات جرمیه برای تخلفات ساختمانی با قدمت احداث هرگونه بنا و مستحدثات در سال ۱۴۰۴ خواهد بود و تا تنظیم و تصویب آئین نامه جدید قابل اجراء می باشد ، به استناد بند ۹ ذیل ماده ۱۰ قانون شوراهای در جلسه مطرح و تصویب گردید .

طبق اعلام فرمانداری محترم شهرستان به شماره ۱۴۰۳/۱۲/۲۵ مورخ ۵۱۰۰/۱/۹۹۹۳ موضوع مغایر با قوانین و مقررات و حدود و اختیارات و وظایف شوراهای تشخیص داده نشد . دستور فرمانید مستنداً به مادتین ۱۰ و ۹۳ اصلاحی قانون شوراهای شهر نسبت به اجرای مصوبه با رعایت ضوابط و مقررات قانونی اقدام نمایند .

ضمیماً به پیوست ۲ جلد آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ذیل ماده صد قانون شهرداری سال ۱۴۰۴ ممهور به مهر و امضاء رئیس شورا اعاده می گردد .



آیین نامه ارزش معاملاتی

ساختمان، موضوع تبصره ۱۱

ذیل ماده صد قانون

شهرداری

(۱۴۰۴)



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

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 استقاده جهت تعیین ارزش معاملاتی:

$$A = P \times RW \times H \times K \times E \times T$$

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

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

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

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

W = عرض عریض ترین معتبر مشرف به ملک

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

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

K = ضریب تبدیل (جدول شماره ۵)

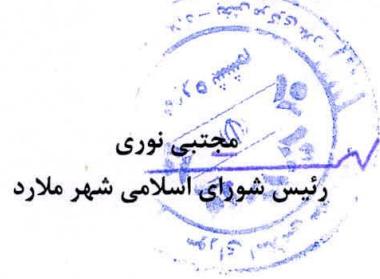
E = ضریب سازه (جدول شماره ۱۲)

$T = 1 + d$ = درصد سطح اشغال مازاد مسکونی نسبت به ضوابط طرح مصوب)

تبصره ۱: سطح اشغال مازاد در املاک دارای پروانه / ساختمانی در طبقات مجاز بر اساس پیشروی و در خصوص طبقات مازاد احدهایی، مساحت بنای احدهایی در هر طبقه ملاک محاسبه سطح اشغال مازاد می باشد.

در خصوص املاک فاقد پروانه نیز، ملاک عمل محاسبه سطح اشغال مازاد ملحوظ نمودن ضوابط طرح مصوب از حیث سطح اشغال و تراکم مجاز می باشد. (سطح اشغال مازاد در بنای مسکونی فاقد پروانه احدهایی در کاربری های خدمات عمومی با اعمال مقررات مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با رعایت ۶۰٪ سطح اشغال در دو طبقه محاسبه می گردد).

* ضریب T صرفًا در هنگام محاسبه ارزش معاملاتی بناهای مسکونی لحاظ می گردد.



۲



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

محل وقوع									کاربری ساختمان		نقطه
بلوک ۸	بلوک ۷	بلوک ۶	بلوک ۵	بلوک ۴	بلوک ۳	بلوک ۲	بلوک ۱				
۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۲/۰۰۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	۹/۰۰۰/۰۰۰	۹/۰۰۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	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)	مسکونی	۱	
-	-	۳۶/۰۰۰/۰۰۰	۳۶/۰۰۰/۰۰۰	۳۶/۰۰۰/۰۰۰	۳۶/۰۰۰/۰۰۰	۳۶/۰۰۰/۰۰۰	۳۶/۰۰۰/۰۰۰	مسکونی در کاربری باغات			
۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۲۷/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۱/۰۰۰/۰۰۰	۲۲/۰۰۰/۰۰۰	اداری و انتظامی		۲	
۱۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۶۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۶۷/۰۰۰/۰۰۰	۶۷/۰۰۰/۰۰۰	۸۳/۰۰۰/۰۰۰	۸۳/۰۰۰/۰۰۰	۷۴/۰۰۰/۰۰۰	تجاری (طبقه همکف)		۳	
۱۹/۰۰۰/۰۰۰	۱۹/۰۰۰/۰۰۰	۹۰/۰۰۰/۰۰۰	۹/۰۰۰/۰۰۰	۹/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	صنعتی و کارگاهی، تفریحی توریستی (هتل، مسافرخانه، مهمنانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متنل، شهر بازار)		۴	
۱۷/۰۰۰/۰۰۰	۱۷/۰۰۰/۰۰۰	۷۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۶/۰۰۰/۰۰۰	۱۶/۰۰۰/۰۰۰	۱۹/۰۰۰/۰۰۰	۱۹/۰۰۰/۰۰۰	۱۷/۰۰۰/۰۰۰	بازار روز و جایگاه سوخت	تجهیزات شهری	۵	
۷/۰۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	ایستگاه آتش نشانی و پایگاه امداد			
۲۱/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۰۰۰/۰۰۰	۵۳/۰۰۰/۰۰۰	۱۳/۰۰۰/۰۰۰	۱۳/۰۰۰/۰۰۰	۱۷/۰۰۰/۰۰۰	۱۷/۰۰۰/۰۰۰	۱۴/۰۰۰/۰۰۰	انبار	حمل و نقل، انبار	۶	
۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۸۷/۰۰۰/۰۰۰	۱۹/۰۰۰/۰۰۰	۱۹/۰۰۰/۰۰۰	۲۴/۰۰۰/۰۰۰	۲۴/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۰۰۰/۰۰۰	خدمات خودرو			
۷/۰۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	پارکینگ طبقانی			
۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	ورزشی، آموزشی و آموزش عالی		۷	
۷/۰۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	مذهبی و فرهنگی هنری		۸	
۹/۰۰۰/۰۰۰	۹/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	۵/۰۰۰/۰۰۰	ساختمان بخش کشاورزی و صنایع تکمیلی		۹	
۲۱/۰۰۰/۰۰۰	۲۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۴/۰۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰	۷/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	درمانی		۱۰	



رجیس شورای اسلامی شهر ملارد

مجتبی نوری

۳

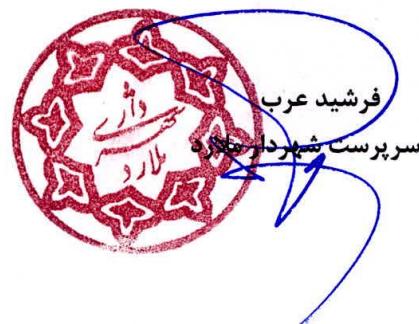
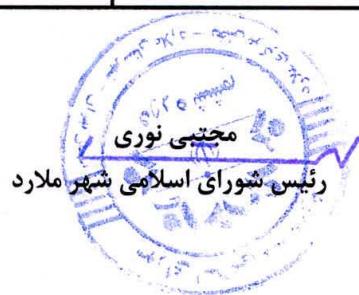


فرشید عرب

سرپرست شهردار ملارد

P=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	۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	طرفین خیابان امام خمینی (ره) حدفاصل خیابان آزادگان تا خیابان دکتر حسابی	۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	املاک اطراف میدان گلهای به عمق یک پلاک	۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	ضلع جنوب جاده اندیشه حدفاصل سه راه اندیشه تا مرز شهریار	۱۷۴/۰۰۰/۰۰۰
۵	ضلع شمال جاده چیتگر حدفاصل چهارراه ملارد تا مرز شهریار	۱۹۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	ضلع جنوب جاده چیتگر حدفاصل مرز شهر شهریار تا جاده لم آباد انتهای امام زاده ابراهیم (املاک واقع در محدوده شهر)	۱۷۰/۰۰۰/۰۰۰
۷	ضلع جنوب جاده چیتگر حدفاصل ورودی لم آباد تا انتهای امام زاده ابراهیم (املاک واقع در محدوده شهر)	۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۸	طرفین خیابان بهاره شرقی حدفاصل بلوار رسول اکرم (ص) تا بلوار راغب	۱۴۴/۰۰۰/۰۰۰
۹	جاده خوشنام از میدان سالار تا یوسف آباد، جاده خوشنام از میدان سالار تا مشکین دشت واقع در حریم شهر	۱۲۸/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	جاده لم آباد و جاده قشلاق واقع در حریم شهر (سایر جاده های اصلی و مواصلاتی حریم شهر با عرض حداقل ۲۵ متر)	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	طرفین خیابان دکتر حسابی حدفاصل بلوار هفت تیر تا خیابان سنبل	۱۳۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	ضلع غرب خیابان دکتر حسابی حدفاصل خیابان سنبل تا خیابان غنچه	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	ضلع شرق خیابان دکتر حسابی حدفاصل خیابان سنبل تا خیابان امام خمینی (ره)	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۴	طرفین خیابان پرنیان حدفاصل خیابان کسری تا میدان آرش	۱۳۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۵	ضلع جنوب بلوار هفت تیر حدفاصل بلوار رسول اکرم (ص) تا میدان سپاه	۱۶۶/۰۰۰/۰۰۰
۱۶	طرفین خیابان ۲۰ متری مارلیک حدفاصل بلوار رسول اکرم تا خیابان پرنیان	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۷	طرفین بلوار رسول اکرم (ص) حدفاصل بلوار هفت تیر تا خیابان شهید صدوqi	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۸	طرفین بلوار رسول اکرم (ص) بعد از خیابان شهید صدوqi تا بلوار الغدیر	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۹	طرفین خیابان آزادگان حدفاصل خیابان ۲۰ متری مارلیک تا خیابان امام خمینی (ره)	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۲۰	خیابان پرنیان شمالی (تقاطع کسری تا بلوار هفت تیر)	۱۰۶/۰۰۰/۰۰۰



۸۴/۰۰۰/۰۰۰	طرفین بلوار ارغوان حدفاصل میدان آرش تا میدان ارغوان	۲۱
۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰	ضلع غرب خیابان دکتر حسابی حدفاصل کوچه غنچه تا کوچه کیوان	۲۲
۱۶۰/۰۰۰/۰۰۰	ضلع شرق خیابان دکتر حسابی حدفاصل خیابان امام خمینی (ره) تا خیابان صدوquist	۲۳
۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰	طرفین بلوار رسول اکرم (ص) حدفاصل بلوار الغدیر (کشاورز) تا چهارراه ملارد	۲۴
۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	طرفین خیابان آزادگان حدفاصل خیابان امام خمینی (ره) تا میدان آزادگان	۲۵
۱۲۴/۰۰۰/۰۰۰	طرفین بلوار شهید راغب حد فاصل جاده اندیشه تا خیابان مطهری	۲۶
۸۴/۰۰۰/۰۰۰	طرفین خیابان کاشانی حدفاصل بلوار رسول اکرم (ص) تا ابتدای خیابان دکتر حسابی	۲۷
۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰	طرفین خیابان مینا و مریم شرقی و غربی	۲۸

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

ردیف	شرح انواع ساختمان	مبلغ به ریال
۱	انواع مخازن به ازاء هر متر مکعب (استخر، آب انبار و ...)	۶۰۰/۰۰۰ مخازن، استخرهای ذخیره آب کشاورزی
۲	مخازن آذوقه دامی (سیلو) به ازاء هر متر مکعب	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ استخرهای شنا
۳	سايه بان و آلاچیق با هرنوع سازه (جز سایه بان های مورد استفاده پارکینگ)	۴۲۰/۰۰۰
۴	گلخانه های دائمی با هر نوع پوشش	۴/۰۰۰/۰۰۰
۵	گلخانه های موقت با سازه و سقف سبک	۳۵۰/۰۰۰ ۱۲۵/۰۰۰



P=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)	مبلغ ارزش معاملاتی دیوارکشی با هر نوع مصالح ساختمانی در محدوده شهر تا ارتفاع ۲/۵ متر
۱	۱۱/۲۵۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	ارزش معاملاتی دیوارکشی با هر نوع مصالح ساختمانی در محدوده شهر تا ارتفاع ۲/۵ متر
۲	۱۷/۰۰۰/۰۰۰	۲/۲۵۰/۰۰۰	ارزش معاملاتی دیوارکشی با هر نوع مصالح ساختمانی در محدوده شهر تا ارتفاع ۳ متر
۳	۱۲/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	ارزش معاملاتی دیوارکشی با هر نوع مصالح ساختمانی در حرم شهر تا ارتفاع ۸۰ سانتی متر
۴	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۳/۷۵۰/۰۰۰	ارزش معاملاتی دیوارکشی با هر نوع مصالح ساختمانی در حرم شهر تا ارتفاع ۱۲۰ سانتی متر
۵	۳۷/۰۰۰/۰۰۰	۶/۲۵۰/۰۰۰	ارزش معاملاتی دیوارکشی با هر نوع مصالح ساختمانی در حرم شهر تا ارتفاع ۲/۵ متر
۶	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۹/۵۰۰/۰۰۰	ارزش معاملاتی دیوارکشی با هر نوع مصالح ساختمانی در حرم شهر تا ارتفاع ۳ متر

تبصره ۱ : ارزش معاملاتی دیوارکشی با هر نوع مصالح ساختمانی در محدوده و حرم شهر به ازاء هر ۵۰ سانتی متر مازاد بر ۳ متر ارتفاع، مبلغ ۱۰۰/۰۰۰ ریال به مأخذ 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.

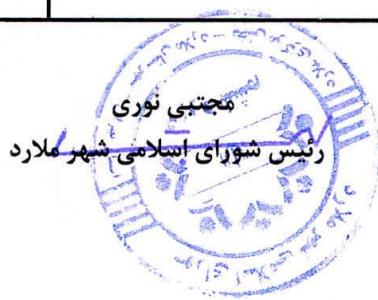


= جدول شماره (۵) ضریب تبدیل k

ردیف	نوع تخلص	ضریب تبدیل
۱	تبدیل پارکینگ، پیلوت، انباری ، تاسیسات و سایر فضاهای مشاعی در تمامی طبقات به مسکونی	۸
۲	تبدیل پارکینگ، پیلوت، انباری ، تاسیسات و سایر فضاهای مشاعی در تمامی طبقات به تجاری	۴
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)	۳
۴	تبدیل بنها با کاربری اداری و مسکونی در تمامی طبقات به تجاری و تبدیل بنای مسکونی به اداری	۳
۵	تبدیل سایر کاربری ها بجز پارکینگ و پیلوت در تمامی طبقات به تجاری	۳
۶	تبدیل سایر کاربری ها بجز پارکینگ و پیلوت در تمامی طبقات به مسکونی	۳
۷	تبدیل سایر کاربری ها بجز کاربری های بخش کشاورزی و صنایع تكمیلی بخش کشاورزی در تمامی طبقات به صنعتی	۲
۸	تبدیل انباری تجاری به تجاری	۱ (معادل تجاری)
۹	تبدیل بالکن و نیم طبقه تجاری به تجاری مستقل	۱ (معادل تجاری)
۱۰	تبدیل کاربری های بخش کشاورزی و صنایع تكمیلی بخش کشاورزی به صنعتی	۳
۱۱	تبدیل کاربری های بخش کشاورزی و صنایع تكمیلی بخش کشاورزی به تالار پذیرایی، رستوران، سفره خانه و کاربری های تفریحی توریستی	۵
۱۲	تبدیل ساختمان های کارگاهی و صنعتی به تالار پذیرایی، رستوران، سفره خانه و کاربری های تفریحی توریستی	۴
۱۳	تبدیل کلیه کاربری ها (تراکمی و غیر تراکمی) به هر گونه فضای مشاعی(سالن اجتماعات ،سرایداری در مجتمع ها و...) و انبار مسکونی	۰/۵

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

ردیف	شرح طبقه (بلوک ۱)	ضریب طبقات
۱	تا چهار طبقه مسکونی بدون احتساب پارکینگ و پیلوت	۱
۲	طبقه پنجم مسکونی	۱/۴
۳	طبقه ششم مسکونی	۱/۹
۴	طبقه هفتم و بالاتر مسکونی	۴/۵



۷



فرشید عرب

سپرست شهرداری شهر مشهد

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 (بلوکهای ۲،۳،۴،۵،۷،۸)	ضریب طبقات
۱	تا سه طبقه مسکونی بدون احتساب پارکینگ و پیلوت	۱
۲	طبقه چهارم مسکونی	۱/۲۵
۳	طبقه پنجم مسکونی	۲/۲
۴	طبقه ششم مسکونی	۳
۵	طبقه هفتم و بالاتر مسکونی	۵

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

ردیف	شرح طبقه (کلیه بلوک ها)	ضریب طبقات
۱	تا دو طبقه مسکونی بدون احتساب پارکینگ و پیلوت	۱/۱
۲	طبقه سوم مسکونی	۱/۵
۳	طبقه چهارم مسکونی	۲/۷
۴	طبقه پنجم مسکونی	۳/۲
۵	طبقه ششم مسکونی و بالاتر	۷



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

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

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

ردیف	طبقه	ضریب تعدیل و طبقات
۱	زیرزمین منفی ۱ و اول	%۶۰
۲	دوم	%۵۰
۳	سوم و بالاتر	%۴۰
۴	بالکن و انباری تجاری	معادل ۷۰٪ تجاری همان طبقه
۵	مشاعات : شامل راهرو و راه پله، فضای مربوط به آسانسور ، سرویس بهداشتی	معادل ۲۰٪ تجاری همان طبقه
۶	نمازخانه	معادل ۱۰٪ تجاری همان طبقه

=جدول شماره (۱۲) ضریب سازه E

ردیف	طبقه	ضریب سازه
۱	اسکلت تمام بتن، فلزی، بتونی، ترکیب فلز و بتن و سوله	۱
۲	نیمه اسکلت و خرپا (در خصوص بناهای صنعتی، کارگاهی و انبار)	%۸۰

ماده دو :

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

فرمول مورد استقاده جهت تعیین ارزش معاملاتی کسری پارکینگ:

$A = P \times S$

= ارزش معاملاتی ساختمان در مورد اخذ جرایم تخلفات ساختمانی موضوع تبصره (۵) ذیل ماده صد قانون شهرداری

= ضریب ریالی پایه با توجه به کاربری و محل وقوع ساختمان (صرفًا شامل جدول شماره یک و دو می باشد.)

= مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع



رئیس شورای اسلامی شهر مبارکه

۹



فرشید عرب
سپریست شهردار مبارکه

P = جدول شماره (۱) ضریب ریالی پایه با توجه به کاربری و محل وقوع ساختمان

ردیف	نوع کاربری	در محدوده بلوک های شماره ۷ و ۸ (ریال)	در محدوده بلوک های شماره ۴ و ۵ (ریال)	در محدوده بلوک های شماره ۲ و ۳ (ریال)	در محدوده بلوک های شماره ۱ و ۶ (ریال)
۱	مسکونی و اداری در تمام کاربری ها	۳۵/۰۰۰/۰۰۰	۴۲/۰۰۰/۰۰۰	۴۵/۰۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	تجاری	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۵/۰۰۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	صنعتی، تفریحی توریستی، حمل و نقل و انبار	۱۵/۰۰۰/۰۰۰			
۴	کاربری های خدماتی عمومی: آموزشی، ورزشی، بهداشتی، درمانی، فرهنگی هنری و مذهبی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰			
۵	ساختمان های مورد استفاده بخش کشاورزی: پرورش دام و طیور، پرورش ماهی و آبزیان، پرورش قارچ و صنایع تكمیلی بخش کشاورزی دارای مجوز تبصره ۴ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها	۵/۰۰۰/۰۰۰			

۱۰



مجتبی نوری
رئیس شورای اسلامی شهرداری



فرشید عرب

سپر پرست شهرداری مهر

P=جدول شماره (۲) ضریب ریالی پایه با توجه به کاربری و محل وقوع ساختمان

ردیف	موقعیت ملک	ضریب ریالی
۱	طرفین خیابان امام خمینی (ره) حدفاصل بلوار رسول اکرم تا چهارراه آزادگان	۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	طرفین خیابان امام خمینی (ره) حدفاصل خیابان آزادگان تا خیابان دکتر حسابی	۹۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	املاک اطراف میدان گلهای 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	۸۰/۰۰۰/۰۰۰
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 حسابی حدفاصل بلوار هفت تیر تا خیابان سنبل	
۱۲	ضلع غرب خیابان دکتر حسابی حدفاصل میدان گلهای تا کوچه غنچه	
۱۳	ضلع شرق خیابان دکتر حسابی 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	۷۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۶	طرفین خیابان ۲۰ متری مارلیک حدفاصل بلوار رسول اکرم تا میدان گلهای	
۱۷	طرفین بلوار رسول اکرم (ص) حدفاصل بلوار هفت تیر تا خیابان شهید صدوqi	
۱۸	طرفین بلوار رسول اکرم (ص) بعد از خیابان شهید صدوqi تا بلوار الغدیر	
۱۹	طرفین خیابان آزادگان حدفاصل خیابان ۲۰ متری مارلیک تا خیابان امام خمینی (ره)	
۲۰	خیابان کسری حدفاصل میدان گلهای تا خیابان پرنیان و خیابان پرنیان شمالی	
۲۱	طرفین بلوار ارغوان حدفاصل میدان آرش تا میدان ارغوان	
۲۲	ضلع غرب خیابان دکتر حسابی حدفاصل کوچه غنچه تا کوچه کیوان	
۲۳	ضلع شرق خیابان دکتر حسابی حدفاصل خیابان امام خمینی (ره) تا خیابان صدوqi	
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 حدفاصل جاده اندیشه تا خیابان مطهری	
۲۷	طرفین خیابان کاشانی حدفاصل بلوار رسول اکرم (ص) تا ابتدای خیابان دکتر حسابی	



رئیس شورای اسلامی شهر ملارد



فرشید عرب
سریرست شهردار ملارد

توضیحات:

۱- ارزش معاملاتی ساختمان به منظور استفاده پارکینگ در کاربری مسکونی (بجز معابر خاص) در فضای بیش از سطح اشغال سایر طبقات (تصویرت متصل یا منفصل از سطح اشغال سایر طبقات) در صورت عدم صدور رأی قلع و تخریب از ناحیه کمیسیون های ماده صد، مبلغ ۳۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

۲- ارزش معاملاتی ساختمانهای تجاری با محل استقرار در معاابر 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، آباری، سرایداری، سالن اجتماعات، تاسیسات و خرپشته و... متعلق به هر ساختمان با کاربری های مختلف معادل ۵۰٪ قیمت پایه در همان بلوک تعیین می گردد.

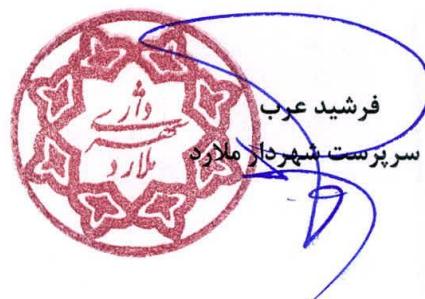


محدوده بلوک ها

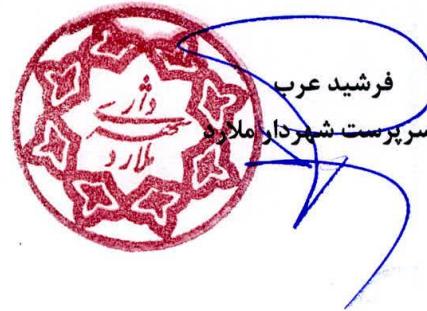
ردیف	شماره بلوک	مختصات جغرافیایی بلوک ها
۱	بلوک یک	<p>شمال: بلوار ۷ تیر حد فاصل بلوار رسول اکرم (ص) الی میدان سپاه</p> <p>شرق: (۱) بلوار رسول اکرم (ص) حد فاصل بلوار ۷ تیر الی خیابان خیابان کسری (۲) خیابان دکتر حسابی حد فاصل میدان گلها الی خیابان چناران</p> <p>جنوب: (۱) خیابان چناران حد فاصل خیابان دکتر 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>
۲	بلوک دو	<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>
۳	بلوک سه	<p>شمال: (۱) ضلع شمال مجتمع شهید ثمروی (۲) بلوار ولايت حد فاصل بلوار رسول اکرم (ص) الی کanal شهرک جعفریه</p> <p>شرق: کanal جعفریه حد فاصل بلوار ولايت الی بلوار الغدیر</p> <p>جنوب: بلوار الغدیر حد فاصل کanal شهرک جعفریه الی بلوار رسول اکرم (ص)</p> <p>غرب: بلوار رسول اکرم (ص) حد فاصل ضلع شمالی مجتمع شهید ثمروی الی بلوار کشاورز</p>
۴	بلوک چهار	<p>شمال: بلوار الغدیر حد فاصل کanal شهرک جعفریه الی بلوار رسول اکرم (ص)</p> <p>شرق: (۱) کanal 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 کanal 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 چهار راه ملارد خط فرضی در امتداد مرز حریم شهر ملارد</p>



۱۳



ردیف	شماره بلوک	مختصات جغرافیایی بلوک ها
۵	بلوک پنج	<p>شمال: خیابان ضلع جنوبی پروژه ناجا حد فاصل بلوار رسول اکرم (ص) الی بلوار ۱۶ اسفند</p> <p>شرق: (۱) بلوار رسول اکرم (ص) حد فاصل خیابان ضلع جنوبی پروژه ناجا الی چهار راه ملارد (۲) جاده لم آباد حد فاصل چهار راه ملارد الی خیابان پنجم غربی</p> <p>جنوب: (۱) خیابان شهید محمد ملکی حد فاصل جاده لم آباد الی کوچه باع خالقی (۲) بلوار چیتگر حد فاصل کوچه باع خالقی الی بلوار شهید نسایی</p> <p>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 باع خالقی حد فاصل بلوار چیتگر الی خیابان شهید محمد ملکی</p>
۶	بلوک شش	<p>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 الی خیابان گلستان (تالار آرام)</p> <p>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</p> <p>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 الله رفسنجانی (۳) خط فرضی در امتداد مرز حریم شهر ملارد حد فاصل بلوار آیت الله رفسنجانی الی خیابان درختی</p> <p>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 الله رفسنجانی حد فاصل خط فرضی در امتداد مرز حریم شهر ملارد الی بلوار چیتگر</p>
۷	بلوک هفت	<p>شمال: (۱) بلوار چیتگر حد فاصل کanal 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 باع خالقی (۵) بلوار چیتگر حد فاصل کوچه باع خالقی الی بلوار شهید نسایی الی بلوار قبچاق</p> <p>شرق: خیابان امام حسین (ع) حد فاصل بلوار چیتگر الی مرز دارایی ملارد (۲) کوچه باع خالقی حد فاصل بلوار چیتگر الی خیابان شهید محمد ملکی</p> <p>جنوب: مرز دارایی ملارد حد فاصل بلوار امام حسین (ع) الی انتهای اردوگاه قدس (مرز دارایی ساوه)</p> <p>غرب: جاده قبچاق حد فاصل بلوار چیتگر الی امتداد مرز دارایی ساوه</p>
۸	بلوک هشت	<p>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)</p> <p>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 الله رفسنجانی حد فاصل خط فرضی در امتداد مرز حریم شهر ملارد الی بلوار چیتگر</p> <p>جنوب: بلوار چیتگر حد فاصل بلوار آیت الله رفسنجانی الی خیابان باران (ایران روشن)</p> <p>غرب: خیابان باران (ایران روشن) حد فاصل بلوار چیتگر و امتداد آن تا مرز دارایی کرج</p>





۱۵

