استان تهران
شهرستان ملارد

بسمه تعالی
شورای اسلامی شهر ملارد

تاریخ : ۱۴۰۵/۰۴/۱۰
شماره : ۴۴۴/ص ش/۱۴۰۵
پیوست : ندارد

جناب آقای محمدزاده پودینه
شهردار محترم ملارد

با سلام و صلوات بر محمد و آل محمد (ص)

ردیف	دستور جلسه	شماره جلسه	تاریخ جلسه
۲۵	اصلاح لایحه آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پیشنهادی سال ۱۴۰۵ موضوع تبصره ۱۱ ذیل ماده صد قانون شهرداری	۳۸۸	۱۴۰۵/۳/۳۱

متن مصوبه شورا : نامه شهرداری ملارد به شماره ۲۰۲۶/ش م ص/۱۴۰۵ مورخ ۱۴۰۵/۳/۱۲ ، با عنایت به نامه شماره ۲۱۴۴/ ش م د / ۱۴۰۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۱۶ معاون شهرسازی و معماری شهرداری و همچنین نامه شماره ۱۴۰۴/۴۲/۵۲۷۹۶ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۷ مدیر کل دفتر امور شهری و شوراها منضم به نامه شماره ۶۷۷۵۱ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۳ مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه در خصوص اعمال آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمانی 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 منظور ایجاد وحدت رویه در نحوه رسیدگی به تخلفات ساختمانی ، تعیین تکلیف پرونده های موجود ، رعایت ضوابط شهرسازی و صیانت از حقوق عمومی شهروندان آیین نامه تهیه شده توسط این شهرداری در خصوص تخلفات ساختمانی سال ۱۴۰۵ به شرح پیوست به حضور ایفاد می گردد .

شایان ذکر است ارزش معاملاتی موضوع این آیین نامه شامل کلیه تخلفات ساختمانی واقع در محدوده و حریم شهر بوده ، ملاک عمل کمیسیون های ماده صد مستقر در شهرداری ، برای تعیین مجازات جریمه برای تخلفات ساختمانی با قدمت احداث هرگونه بنا و مستحدثات در سال ۱۴۰۵ خواهد بود و تا تنظیم و تصویب آیین نامه جدید قابل اجراء می باشد ، به استناد بندهای ۸ و ۳۰ ذیل ماده ۱۰۷ قانون شوراها در جلسه مطرح و تصویب شد.

طبق اعلام فرمانداری محترم شهرستان ملارد به شماره ۵۸۰۰/۱/۲۵۳۲ مورخ ۱۴۰۵/۴/۱۰ موضوع مغایر با قوانین و مقررات و حدود و اختیارات و وظایف شوراها تشخیص داده نشد. دستور فرمائید مستند به مادتین ماده ۱۰۷ و ۱۲۱ اصلاحی قانون شوراهای شهر نسبت به اجرای مصوبه با رعایت ضوابط و مقررات قانونی اقدام نمایند./

حاجعلی بحری
رئیس شورای اسلامی شهر ملارد

آدرس: شهرستان ملارد، سرآسیاب، خیابان شهید صدوقی، جنب پارک امام خمینی (ره)
تلفن: ۲۸-۶۵۱۵۱۵۲۷-۰۲۱ ، پایگاه اطلاع رسانی وب : http://www.shorayemalard.com

آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان، موضوع تبصره ۱۱ ذیل ماده صد قانون شهرداری (۱۴۰۵)

آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان، موضوع تبصره ۱۱ ذیل ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

درمورد 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.

ماده یک:

ارزش معاملاتی ساختمان در مورد اخذ جرایم تخلفات ساختمانی موضوع تبصره های ۲، ۳ و ۴ ذیل ماده صد قانون شهرداری به ازاء هر مترمربع ، مطابق فرمول زیر محاسبه می گردد.

فرمول مورد استفاده جهت تعیین ارزش معاملاتی

$$A= P \times V \times B \times RW \times L \times E \times C \times M$$

A = ارزش معاملاتی ساختمان

P = ارزش معاملاتی عرصه املاک با کاربری های مختلف ، موضوع کمیسیون تقویم املاک شهرستان ملارد جهت اجرا در سال ۱۴۰۴ با اعمال ۱۱،۵ درصد مبنای مقرر هیئت محترم وزیران به شماره ۱۲۵۹۱۸/ت۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ که در اجرای تبصره ۳ ماده ۶۴ اصلاحیه قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۹۴ به تصویب رسیده می باشد.

V = ضریب تخلف

B = ضریب بلوک های دارایی (موقعیت جغرافیایی بلوک)

RW = ضریب عرض گذر(مطابق با آخرین ضوابط طرح تفصیلی یا سایر طرح های مصوب)

رابطه نحوه محاسبه ضریب عرض گذر در املاک تجاری :

$$RW=76\ \%+ \frac{W}{50}$$

رابطه نحوه محاسبه ضریب عرض گذر در املاک غیرتجاری :

$$RW=64\ \%+ \frac{3W}{100}$$

w = عرض عریض ترین معبر مشرف به ملک مطابق با طرح تفصیلی شهر ملارد

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

L = ضریب محورهای خاص تجاری

E = ضریب نوع سازه ساختمان

C= ضریب تبدیل

M = T + ۱ (T = درصد سطح اشغال مازاد نسبت به ضوابط طرح مصوب)

تبصره ۱ : سطح اشغال مازاد در املاک دارای پروانه ساختمانی در طبقات مجاز بر اساس پیشروی ، ملاک محاسبه سطح اشغال مازاد می باشد.

درخصوص 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 احداثی 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.

ماده دو :

ارزش معاملاتی ساختمان در مورد اخذ جرایم تخلفات ساختمانی برای مستحدثات (استخر ، مخازن ، سایه بان ، گلخانه و دیوار به شرح جدول ذیل محاسبه می گردد.

ضریب : V اخذ ارزش معاملاتی جرایم تخلفات ساختمانی در پایه اعیانی های خاص

ردیف	شرح انواع ساختمان	ضریب تخلف V
۱	*احداث استخر های شنادر املاک بدون پروانه در مجتمع ها و ساختمان های مسکونی ، ویلایی برحسب مترمکعب*	۲۵۰
۲	*احداث استخر و سونا مختص همان ساختمان یا مجتمع مسکونی درفضای تبدیل شده بر حسب متر مکعب*	۲۵۰
۳	*احداث مخازن ، و استخر های ذخیره آب کشاورزی بر حسب متر مکعب*	۴
۴	*احداث استخر در مجموعه ورزشی بر حسب متر مکعب*	۱۰
۵	*احداث گلخانه های دایمی با هر نوع پوشش*	۳
۶	*احداث گلخانه های موقت با سازه و سقف سبک*	۱/۵
۷	*احداث سایه بان و آلاچیق با هرنوع سازه (بجز سایه بان های مورد استفاده پارکینگ و باغ رستوران ها ، تالار ها)*	۹
۸	*احداث سایه بان و آلاچیق با هرنوع سازه ، مورد استفاده باغ رستوران ها و تالار ها*	۵۰
	دیوارکشی	
۹	*دیوارکشی با هر نوع مصالح ساختمانی در محدوده شهر تا ارتفاع ۲/۵ متر (املاک دارای سند رسمی شش دانگ)*	۴
۱۰	*دیوارکشی با هر نوع مصالح ساختمانی در محدوده شهر تا ارتفاع ۲/۵ متر (املاک فاقد سند رسمی شش دانگ)*	۳۲
۱۱	*دیوارکشی با هر نوع مصالح ساختمانی در حریم شهر تا ارتفاع ۲/۵ متر (املاک دارای سند رسمی شش دانگ)*	۱۵
۱۲	*دیوارکشی با هر نوع مصالح ساختمانی در حریم شهر تا ارتفاع ۲/۵ متر (املاک فاقد سند رسمی شش دانگ)*	۹۰

- ***ملاک عمل جهت محاسبه ارزش معاملاتی دیوارکشی ، اعمال ضریب تخلف V ضربدر ضریب P ارزش معاملاتی در بلوک های شهری می باشد***
- ***ملاک عمل جهت محاسبه ارزش معاملاتی استخر ، مخازن ، گلخانه ها ، سایبان اعمال ضریب تخلف V ضربدر ضریب P ارزش معاملاتی در بلوک های شهری می باشد***

تبصره ۱ : ارزش معاملاتی دیوارکشی با هر نوع مصالح ساختمانی در محدوه و حریم شهر به ازاء هر ۵۰ سانتی متر مازاد بر ۲,۵ متر ارتفاع، مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ریال 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.)

ضریب V (ضریب تخلف) : متناسب با هر تخلف از جدول زیر انتخاب می گردد.

ردیف	گروه	نوع تخلف		ضریب تخلف V
۱	اضافه بنا و احداث بنا	اضافه بنای مازاد مسکونی در پیشروی و طبقات مجاز پروانه		۲۰
۲		احداث اولین طبقه مسکونی مازاد بر طرح مصوب شهر (پروانه ساختمانی)		۲۵
۳		احداث دومین طبقه مسکونی مازاد بر طرح مصوب شهر (پروانه ساختمانی)		۴۰
۴		احداث سومین طبقه مسکونی و بالاتر مازاد بر طرح مصوب شهر (پروانه ساختمانی)		۵۵
۵		اضافه بنای مازاد مشاعات مسکونی (پارکینگ ، انباری ،تاسیسات ،خرپشته، راه پله،آسانسور ،لابی و سالن اجتماعات ، سرایداری در مجتمع ها)		۱۰
۶		اضافه بنای تجاری و انباری تجاری مازاد بر پروانه در طبقه همکف		۵۰
۷		اضافه بنای بالکن و نیم طبقه تجاری مازاد بر پروانه در طبقه همکف		۲۵
۸		اضافه بنای مشاعات تجاری (راه پله و راهرو تجاری، سرویس بهداشتی تجاری و نماز خانه) مازاد بر پروانه		۵۰
۹		اضافه بنای اداری مازاد بر پروانه		۲۵
۱۰		اضافه بنای مشاعات اداری(پارکینگ، انباری،راهرو و راه پله، آسانسور ،لابی و نماز خانه) مازاد بر پروانه در تمامی طبقات		۱۲
۱۱		اضافه بنای کارگاهی و صنعتی مازاد بر پروانه		۳۰
۱۲		اضافه بنای خدماتی در کاربری های مختلط مازاد بر پروانه		۲۰
۱۳		اضافه بنای مسکونی مازاد بر پروانه در کاربری باغ		۸۰
۱۴		تجهیزات شهری	اضافه بنای بازار روز و جایگاه سوخت مازاد بر پروانه	۷۰
۱۵			اضافه بنای ایستگاه آتش نشانی و پایگاه امداد مازاد بر پروانه	۴
۱۶		حمل و نقل و انبار	اضافه بنای انبار مازاد بر پروانه	۸۵
۱۷			اضافه بنای خدمات خودرو مازاد بر پروانه	۱۱۸
۱۸			اضافه بنای پارکینگ طبقاتی مازاد بر پروانه	۶
۱۹		اضافه بنای ورزشی ، آموزشی و آموزش عالی ، آموزش تحقیقات فناوری مازاد بر پروانه		۲۰
۲۰		اضافه بنای مذهبی و فرهنگی هنری مازاد بر پروانه		۷
۲۱		اضافه بنای ساختمان بخش کشاورزی و صنایع تکمیلی مازاد بر پروانه		۳۰
۲۲		اضافه بنای درمانی مازاد بر پروانه		۲۸

ضریب C : ضریب تبدیل متناسب با هر تخلف از جدول زیر انتخاب می گردد.

۲۳		تبدیل پارکینگ، پیلوت ، انباری و تاسیسات به مسکونی در تمامی کاربری ها	۸
۲۴		تبدیل ، انباری ، تاسیسات و سایر فضاهای مشاعی به مسکونی در تمامی کاربری ها	۴
۲۵		تبدیل بنای غیر مسکونی در تمامی طبقات به مسکونی	۴
۲۶		تبدیل پیلوت ، پارکینگ ، انباری و مشاعات به فضای ورزشی مختص همان مجتمع مسکونی یا واحدهای اختصاصی بر حسب متر مربع	۳
۲۷		تبدیل پیلوت ، پارکینگ ، انباری و مشاعات به فضای مورد استفاده استخر و مشاعات مربوطه مختص همان مجتمع مسکونی بر حسب متر مربع	۳
۲۸		تبدیل پارکینگ ، انباری، تاسیسات ، فضای مشاعی به تجاری و انبار تجاری در طبقه همکف	۴
۲۹		تبدیل بنای مسکونی به تجاری و انبار تجاری در طبقه همکف	۲
۳۰		تبدیل بناها با کاربری خدمات عمومی به تجاری و انبار تجاری در طبقه همکف (سایر طبقات با ضرایب تعدیل محاسبه می گردد)	۳
۳۱		تبدیل انبار و مشاعات تجاری به تجاری و انبار تجاری در طبقه همکف	۱
۳۲		تبدیل بالکن و نیم طبقه داخل تجاری به تجاری مستقل و انبار تجاری در طبقه همکف (سایر طبقات با ضرایب تعدیل محاسبه می گردد)	۱
۳۳	**تبدیل ها**	تبدیل بنای کارگاهی و صنعتی به تجاری و انبار تجاری در طبقه همکف (سایر طبقات با ضرایب تعدیل محاسبه می گردد)	۲
۳۴		تبدیل انباری و مشاعات به ورزشی (باشگاه ورزشی، بدنسازی، مرکز بازی های رایانه ای، خانه بازی کودکان) در تمامی طبقات	۳
۳۵		تبدیل پارکینگ به ورزشی (باشگاه ورزشی، بدنسازی، مرکز بازی های رایانه ای، خانه بازی کودکان) در تمامی طبقات	۳
۳۶		تبدیل پارکینگ ، انباری و مشاعات به درمانی در تمامی طبقات	۲
۳۷		تبدیل بنای خالص با کاربری خدمات عمومی به خدمات عمومی	۱
۳۸		تبدیل بنای مشاعات در کاربری خدمات عمومی به بنای خالص خدمات عمومی	۱,۵
۳۹		تبدیل بنای های بخش کشاورزی و صنایع تکمیلی بخش کشاورزی به صنعتی	۳
۴۰		تبدیل خدماتی به صنعتی	۲
۴۱		تبدیل اداری به صنعتی	۱
۴۲		تبدیل تجاری به صنعتی	۱
۴۳		تبدیل بنای های بخش کشاورزی و صنایع تکمیلی بخش کشاورزی به تجاری (رستوران ، تالار پذیرایی، سفره خانه	۴
۴۴		تبدیل مشاعات یک کاربری به مشاعات همان کاربری و تبدیل کاربری به ارزش برابر در صورت عدم پیش بینی در جدول	۱
۴۵		تبدیل کلیه کاربری ها (تراکمی و غیر تراکمی) به هرگونه فضای مشاعی (سالن اجتماعات ، سرایداری در مجتمع ها و ....) و انبار مسکونی	۰,۵۰

* ضریب تخلف ساختمانی ۷ در بلوک ۶ دفترچه ارزش معاملاتی (مارلیک ۲) ، در طبقه پنجم مسکونی(سقف ۶) ۶۰ و در طبقه ششم مسکونی (سقف ۷) ، ۸۰ لحاظ می گردد

** ضریب تخلف ساختمانی ۷ در بلوک ۱-۶ دفترچه ارزش معاملاتی (ملارد قدیم) ، در طبقه سوم و چهارم مسکونی ۲۵ و در طبقه پنجم مسکونی ، ۴۰ و در طبقه ششم مسکونی ۵۵ ، لحاظ می گردد.

*** ضریب تخلف ساختمانی ۷ در بلوک ۳ و ۴ دفترچه ارزش معاملاتی (شرق و غرب سرآسیاب) ، در طبقه سوم و چهارم مسکونی ۲۵ و در طبقه پنجم مسکونی ، ۴۰ و در طبقه ششم مسکونی ۵۵ ، لحاظ می گردد.

ضریب V: ضریب تخلفات طبقه همکف ساختمان های تجاری واقع در معابر خاص بدون اعمال ضریب عرض معبر

ردیف	موقعیت ملک	محدوده بلوک	ضریب V
۱	طرفین خیابان امام خمینی (ره) حدفاصل بلوار رسول اکرم تا چهارراه آزادگان	۳	۴۱۱
۲	طرفین خیابان امام خمینی (ره) حدفاصل خیابان آزادگان تا خیابان دکتر حسابی	۳	۲۹۴
۳	املاک اطراف میدان گلها به عمق یک پلاک	۱	۲۳۴
۴	ضلع جنوب جاده اندیشه حدفاصل سه راه اندیشه تا مرز شهریار	۴	۲۰۵
۵	ضلع شمال جاده چیتگر حدفاصل چهارراه ملارد تا مرز شهریار	۵	۲۴۱
۶	ضلع جنوب جاده چیتگر حدفاصل مرز شهر شهریار تا جاده لم آباد انتهای امام زاده ابراهیم (املاک واقع در محدوده شهر)	۸	۲۲۰
۷	ضلع جنوب جاده چیتگر حدفاصل ورودی لم آباد تا انتهای امام زاده ابراهیم (املاک واقع در محدوده شهر)	۸	۳۵۹
۸	طرفین خیابان بهاره شرقی حدفاصل بلوار رسول اکرم (ص) تا بلوار راغب	۴	۱۶۹
۹	جاده خوشنام از میدان سالار تا یوسف آباد، جاده خوشنام از میدان سالار تا مشکین دشت واقع در حریم شهر	۹	۱۵۰
۱۰	جاده لم آباد و جاده قشلاق واقع در حریم شهر (سایر جاده های اصلی و مواصلاتی حریم شهر با عرض حداقل ۲۵ متر)	۸	۳۳۱
۱۱	طرفین خیابان دکتر حسابی حدفاصل بلوار هفت تیر تا خیابان سنبل	۲	۸۹
۱۲	ضلع غرب خیابان دکتر حسابی حدفاصل خیابان سنبل تا خیابان غنچه	۲	۱۳۴
۱۳	ضلع شرق خیابان دکتر حسابی حدفاصل خیابان سنبل تا خیابان امام خمینی (ره)	۱	۱۳۴
۱۴	طرفین خیابان پرنیان حدفاصل خیابان کسری تا میدان آرش	۲	۸۹
۱۵	ضلع جنوب بلوار هفت تیر حدفاصل بلوار رسول اکرم (ص) تا میدان سپاه	۲	۱۱۰
۱۶	طرفین خیابان ۲۰ متری مارلیک حدفاصل بلوار رسول اکرم تا خیابان پرنیان	۲	۸۰
۱۷	طرفین بلوار رسول اکرم (ص) حدفاصل بلوار هفت تیر تا خیابان شهید صدوقی	۳و۴	۲۳۵
۱۸	طرفین بلوار رسول اکرم (ص) بعد از خیابان شهید صدوقی تا بلوار الغدیر	۳	۱۷۶
۱۹	طرفین خیابان آزادگان حدفاصل خیابان ۲۰ متری مارلیک تا خیابان امام خمینی (ره)	۳	۱۴۲
۲۰	خیابان پرنیان شمالی(تقاطع کسری تا بلوار هفت تیر)	۲	۷۱
۲۱	طرفین بلوار ارغوان حدفاصل میدان آرش تا میدان ارغوان	۲	۵۶
۲۲	ضلع غرب خیابان دکتر حسابی حدفاصل کوچه غنچه تا کوچه کیوان	۱	۱۰۰
۲۳	ضلع شرق خیابان دکتر حسابی حدفاصل خیابان امام خمینی (ره) تا خیابان صدوقی	۳	۱۸۸

۲۴	طرفین بلوار رسول اکرم (ص) حدفاصل بلوار الغدیر (کشاورز) تا چهارراه ملارد	۵و۶و۱-۶	۱۵۵
۲۵	طرفین خیابان آزادگان حدفاصل خیابان امام خمینی (ره) تا میدان آزادگان	۳	۱۱۸
۲۶	طرفین بلوار شهید راغب حد فاصل جاده اندیشه تا خیابان مطهری	۴	۱۴۶
۲۷	طرفین خیابان کاشانی حدفاصل بلوار رسول اکرم (ص) تا ابتدای خیابان دکتر حسابی	۳	۱۰۰
۲۸	طرفین خیابان مینا و مریم شرقی و غربی	۲	۱۳۴
۲۹	طرفین بلوار آیت اله هاشمی رفسنجانی	۶	۴۶۰
۳۰	ضلع غرب بلوار رسول اکرم حد فاصل بلوار ۷ تیر تا ضلع شمال ۲۰ متری مارلیک (کسری)	۲	۱۳۳
۳۱	طرفین بلوار رسول اکرم حدفاصل خیابان ۲۰ متری مارلیک (کسری) تا تقاطع خیابان صدوقی	۴و۳	۱۷۶
۳۲	ضلع شرق بلوار رسول اکرم حد فاصل بلوار ولایت تا تقاطع بلوار کشاورز(الغدیر)	۴	۱۷۶

ماده دو :

ارزش معاملاتی ساختمان در خصوص جرائم حذف و کسری پارکینگ موضوع تبصره ۵ ماده صدقانون شهرداری به ازاء هر پارکینگ مطابق فرمول زیر محاسبه می گردد.

$$A= P \times V \times B \times RW \times L$$

A = ارزش معاملاتی ساختمان

P = ارزش معاملاتی عرصه املاک با کاربری های مختلف ، موضوع کمیسیون تقویم املاک شهرستان ملارد جهت اجرا در سال ۱۴۰۴ با اعمال ۱۱،۵ درصد مبنای مصوب هیئت محترم وزیران به شماره ۱۲۵۹۱۸/ت۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ که در اجرای تبصره ۳ ماده ۶۴ اصلاحیه قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۹۴

V = ضریب تخلف

B = ضریب بلوک های دارایی (موقعیت جغرافیایی بلوک)

RW = ضریب عرض گذر(مطابق با آخرین ضوابط طرح تفصیلی یا سایر طرح های مصوب)

رابطه نحوه محاسبه ضریب عرض گذر در املاک تجاری :

$$RW=76\ \%+\frac{W}{50}$$

رابطه نحوه محاسبه ضریب عرض گذر در املاک غیرتجاری :

$$RW=64\ \%+\frac{3W}{100}$$

L = ضریب محورهای خاص تجاری

w = عرض عریض ترین معبر مشرف به ملک مطابق با طرح تفصیلی شهر ملارد

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

ارزش معاملاتی ساختمان درخصوص کسری پارکینگ مهمان ، صرفاً در مارلیک ۲ ، یک سوم کسری پارکینگ لحاظ می گردد.

ضریب V: ضریب تخلفات کسری پارکینگ به ازاء هرواحد مسکونی

۳۳	کسری پارکینگ	کسری پارکینگ مسکونی (هر واحد پارکینگ ۲۵ متر مربع)	بلوک ۱، ۲	۷۰
			بلوک ۶ و ۱-۷	۱۳۵
			بلوک ۳ و ۴	۱۱۰
			بلوک۵و ۱-۶	۱۱۰
			بلوک ۷،۹	۸۰
			بلوک ۸	۲۰۰
۳۴		کسری پارکینگ تجاری (هر واحد پارکینگ ۲۵ متر مربع)	بلوک ۱، ۲	۷۰
			بلوک ۶ و ۱-۷	۱۳۵
			بلوک ۳ و ۴	۱۱۰
			بلوک۵و ۱-۶	۱۰۵
			بلوک ۷،۹	۷۵
			بلوک ۸	۲۲۵
۳۵		کسری پارکینگ اداری (هر واحد پارکینگ ۲۵ متر مربع)		۴۰
۳۶		کسری پارکینگ کاربری های آموزشی، درمانی، فرهنگی، ورزشی، مذهبی و غیره (هر واحد پارکینگ ۲۵ متر مربع)		۲۵
۳۷		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		۱۲

ضریب L: ضریب تخلفات حذف و کسری پارکینگ ساختمان های تجاری واقع در معابر خاص

ردیف	موقعیت ملک	محدوده بلوک	ضریب V
۱	طرفین خیابان امام خمینی (ره) حدفاصل بلوار رسول اکرم تا چهارراه آزادگان	۳	۱۴۵
۲	طرفین خیابان امام خمینی (ره) حدفاصل خیابان آزادگان تا خیابان دکتر حسابی	۳	۱۱۰
۳	املاک اطراف میدان گلها به عمق یک پلاک	۱	۶۲
۴	ضلع جنوب جاده اندیشه حدفاصل سه راه اندیشه تا مرز شهریار	۴	۹۷
۵	ضلع شمال جاده چیتگر حدفاصل چهارراه ملارد تا مرز شهریار	۵	۱۰۵
۶	ضلع جنوب جاده چیتگر حدفاصل مرز شهر شهریار تا جاده لم آباد انتهای امام زاده ابراهیم (املاک واقع در محدوده شهر)	۸	۲۲۷
۷	ضلع جنوب جاده چیتگر حدفاصل ورودی لم آباد تا انتهای امام زاده ابراهیم (املاک واقع در محدوده شهر)	۸	۲۲۷
۸	طرفین خیابان بهاره شرقی حدفاصل بلوار رسول اکرم (ص) تا بلوار راغب	۴	۱۱۰

۹	جاده خوشنام از میدان سالار تا یوسف آباد، جاده خوشنام از میدان سالار تا مشکین دشت واقع در حریم شهر	۹	۹۷
۱۰	جاده لم آباد و جاده قشلاق واقع در حریم شهر (سایر جاده های اصلی و مواصلاتی حریم شهر با عرض حداقل ۲۵ متر)	۸	۲۲۷
۱۱	طرفین خیابان دکتر حسابی حدفاصل بلوار هفت تیر تا خیابان سنبل	۲	۴۸
۱۲	ضلع غرب خیابان دکتر حسابی حدفاصل خیابان سنبل تا خیابان غنچه	۲	۴۸
۱۳	ضلع شرق خیابان دکتر حسابی حدفاصل خیابان سنبل تا خیابان امام خمینی (ره)	۱	۴۸
۱۴	طرفین خیابان پرنیان حدفاصل خیابان کسری تا میدان آرش	۲	۴۸
۱۵	ضلع جنوب بلوار هفت تیر حدفاصل بلوار رسول اکرم (ص) تا میدان سپاه	۲	۴۸
۱۶	طرفین خیابان ۲۰ متری مارلیک حدفاصل بلوار رسول اکرم تا خیابان پرنیان	۲	۴۸
۱۷	طرفین بلوار رسول اکرم (ص) حدفاصل بلوار هفت تیر تا خیابان شهید صدوقی	۳و۴	۸۵
۱۸	طرفین بلوار رسول اکرم (ص) بعد از خیابان شهید صدوقی تا بلوار الغدیر	۳	۸۵
۱۹	طرفین خیابان آزادگان حدفاصل خیابان ۲۰ متری مارلیک تا خیابان امام خمینی (ره)	۳	۸۵
۲۰	خیابان پرنیان شمالی(تقاطع کسری تا بلوار هفت تیر)	۲	۴۲
۲۱	طرفین بلوار ارغوان حدفاصل میدان آرش تا میدان ارغوان	۲	۴۲
۲۲	ضلع غرب خیابان دکتر حسابی حدفاصل کوچه غنچه تا کوچه کیوان	۱	۴۲
۲۳	ضلع شرق خیابان دکتر حسابی حدفاصل خیابان امام خمینی (ره) تا خیابان صدوقی	۳	۷۲
۲۴	طرفین بلوار رسول اکرم (ص) حدفاصل بلوار الغدیر (کشاورز) تا چهارراه ملارد	۵و۶و۱-۶	۸۰
۲۵	طرفین خیابان آزادگان حدفاصل خیابان امام خمینی (ره) تا میدان آزادگان	۳	۷۲
۲۶	طرفین بلوار شهید راغب حد فاصل جاده اندیشه تا خیابان مطهری	۴	۷۲
۲۷	طرفین خیابان کاشانی حدفاصل بلوار رسول اکرم (ص) تا ابتدای خیابان دکتر حسابی	۳	۷۲
۲۸	طرفین خیابان مینا و مریم شرقی و غربی	۲	۴۲
۲۹	طرفین بلوار آیت اله هاشمی رفسنجانی	۶	۸۰
۳۰	ضلع غرب بلوار رسول اکرم حد فاصل بلوار ۷ تیر تا ضلع شمال ۲۰ متری مارلیک (کسری)	۲	۴۸
۳۱	طرفین بلوار رسول اکرم حدفاصل خیابان ۲۰ متری مارلیک (کسری) تا تقاطع خیابان صدوقی	۳و۴	۸۵
۳۲	ضلع شرق بلوار رسول اکرم حد فاصل بلوار ولایت تا تقاطع بلوار کشاورز(الغدیر)	۴	۸۵

ضریب P: ارزش معاملاتی عرصه در بلوک های شهری در کاربری های مسکونی، تجاری و اداری مطابق جدول ذیل محاسبه می گردد.

شماره بلوک	قیمت پایه مسکونی در معبر ۱۲ متری (ریال)	قیمت پایه تجاری در معبر ۱۲ متری (ریال)	قیمت پایه اداری در معبر ۱۲ متری (ریال)
۱	۱/۰۹۲/۵۰۰	۲/۱۸۵/۰۰۰	۱/۳۶۵/۶۲۵
۱-۱	۵۶۳/۵۰۰	۱/۱۲۷/۰۰۰	۷۰۴/۳۷۵
۲	۱/۰۹۲/۵۰۰	۲/۱۸۵/۰۰۰	۱/۳۶۵/۶۲۵
۳	۶۲۱/۰۰۰	۱/۲۴۲/۰۰۰	۷۷۶/۲۵۰
۴	۶۲۱/۰۰۰	۱/۲۴۲/۰۰۰	۷۷۶/۲۵۰
۵	۵۷۵/۰۰۰	۱/۱۵۰/۰۰۰	۷۱۸/۷۵۰
۶	۵۶۳/۵۰۰	۱/۱۲۷/۰۰۰	۷۰۴/۳۷۵
۶-۱	۵۷۵/۰۰۰	۱/۱۵۰/۰۰۰	۷۱۸/۷۵۰
۷	۷۲۴/۵۰۰	۱/۴۴۹/۰۰۰	۹۰۵/۶۲۵
۷-۱	۵۶۳/۵۰۰	۱/۱۲۷/۰۰۰	۷۰۴/۳۷۵
۸	۲۶۴/۵۰۰	۵۲۹/۰۰۰	۳۳۰/۶۲۵
۹	۶۲۱/۰۰۰	۱/۲۴۲/۰۰۰	۷۷۶/۲۵۰

ضریب B: **ضریب بلوک** از جدول ذیل محاسبه می گردد

کاربری / بلوک	مسکونی	مسکونی در کاربری باغات	تجاری	اداری	صنعتی تفریحی توریستی	بازار روز	ایستگاه آتش نشانی	انبار	خدمات خودرو	پارکینگ طبقاتی	ورزشی ، آموزشی ، آموزش عالی	مذهبی و فرهنگی هنری	کشاورزی و صنایع تکمیلی	درمانی
۱	۱	۱	۱	۱	۱,۵	۲	۲	۰,۵۰	۰,۵۰	۱	۰,۵۰	۱,۵۰	۰,۵۰	۱
۱-۱	۳	۱	۱	۲	۹	۷	۲	۱,۵	۱,۵	۱,۵	۱	۲	۰,۵۰	۱
۲	۱	۰,۵۰	۱	۱	۱	۲	۲	۰,۵۰	۰,۵۰	۱	۰,۵۰	۱,۵۰	۰,۵۰	۱
۳	۱	۱	۲	۱	۱,۵	۳	۲	۱	۱	۲	۱	۲	۰,۵۰	۱
۴	۱	۱	۲	۱	۱,۵	۳	۲	۱	۱	۲	۱	۲	۱	۱
۵	۱	۱	۲	۱	۱,۵	۳	۳	۱	۱	۲	۱	۲,۵۰	۱	۱
۶	۵	۱	۶	۳	۱۸	۱۳	۴	۳	۲	۳	۱,۵۰	۳,۵۰	۱	۲
۶-۱	۱	۱	۲	۱	۱,۵۰	۳	۲	۱	۰,۵۰	۳	۱	۲,۵۰	۱	۱
۷	۵	۱	۲	۲	۳	۳	۴	۱	۰,۵۰	۴	۱,۵۰	۵	۱,۵۰	۲
۱-۷	۴	۱	۱۲	۳	۳	۱	۳	۲	۰,۵۰	۲	۱	۲,۵۰	۱	۱,۵۰
۸	۱۱,۵	۲	۶	۴	۶	۷	۱۶	۲	۰,۵۰	۱۱	۴	۱۴	۴	۶
۹	۶	۲	۳	۲	۳	۳	۷	۱	۰,۵۰	۵	۲	۶	۲	۳

ضریب E: ضریب **نوع سازه ساختمان** مطابق جدول زیر اعمال می گردد.

گروه ساختمانی	***ضریب*** **E**
اسکلت تمام بتن ، فلزی، بتنی ، ترکیب فلز و بتن و سوله	۱
نیمه اسکلت و سازه های بنایی	/۸

تبصره ۱: ضریب تخلف برای بناهای احداثی فاقد پروانه در خصوص ردیف های ۱ الی ۲۲ جدول ضریب V معادل ۲ برابر محاسبه می شود.

تبصره ۲: در محاسبه ارزش معاملاتی، کاربری وضع موجود اعیانی مبنای محاسبات قرار می گیرد.

تبصره ۳: 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) درصورت عدم صدور رأی قلع و تخریب از ناحیه کمیسیون های ماده صد، مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

تبصره ۴: 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.

تبصره ۵ : ارزش معاملاتی ساختمانهای تجاری (احداثی – تبدیلی) با هر عمقی که به پلاک (ملک) مشرف به خیابان امام خمینی (ره) ملحق می گردد طبق ارزش معاملاتی ساختمان تجاری مشرف به خیابان موصوف محاسبه می گردند.

تبصره ۶ : ارزش معاملاتی احداث پارکینگ،پیلوت، انباری، سرایداری ، سالن اجتماعات ،تاسیسات و خرپشته و... متعلق به هر ساختمان با کاربری های مختلف معادل **۵۰٪ قیمت پایه در همان بلوک** تعیین گردیده است. (ضریب تخلف ۷ در کاربری های موصوف ۱۰ لحاظ گردیده است)

تبصره ۷ : ضریب تخلف در **ساختمان های تجاری** در طبقات غیر همکف با **ضریب تعدیل** به شرح زیر محاسبه می شود :

طبقات زیر زمین و اول	۶۰ درصد
طبقه دوم	۵۰ درصد
طبقه سوم و بالاتر	۴۰ درصد

– ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

– ارزش معاملتی عرصه (P) با اعمال ۱۱,۵ در صد مبنای مصوب هیات محترم وزیران در اجرای مقررات تبصره چهار اصلاحای ماده ۶۴ قانونی مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۹۴

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربرهای مسکونی ، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربریهای بر اساس ضرایب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک) به شرح جدول ذیل تعیین می گردد .

ارزش معاملاتی سایر کاربری ها براساس ضریب تعدیل نسبت به ارزش معاملاتی کاربری مسکونی به شرح جدول ذیل محاسبه می گردد.

ردیف	نوع کاربری	ضرایب تعدیل به نسبت کاربری مسکونی
۱	خدماتی: آموزشـــی ، فرهنگی ، بهداشـــتی ، درمانی ، تفریحی – ورزشـــی ، گردشگری ، هتلداری ، تجهیزات شهری و انتظامی ، بازار روز ، جایگاه سوخت ، آتش نشانی و پایگاه امداد	۷۰٪
۲	صنعتی – کارگاهی ، حمل و نقل ، انبار و توقفگاه	۶۰٪
۳	کشاورزی: الف)باغات، اراضـــی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و کارگاه های صنایع تکمیلی محصولات بخش کشاورزی ب)اراضی مزورعی دیمی	۴۰٪ ۳۰٪
۴	سایر (مذهبی ، انتظامی ، فضای سبز ، تأسیسات شهری ، فرهنگی هنری ، دیوار و حصارکشی در اراضی فاقد کاربری و...)	۴۰٪

- تشخیص نوع کاربری املاک بر اساس نوع کاربری ملک طبق طرح تفصیلی مصوب تعیین می گردد.
- در کاربری های مختلط ارزش معاملاتی کاربری ارزشمندتر ملاک عمل می باشد.
- عوارض براساس کاربری اعیانی محاسبه و دریافت می گردد .

سایر ضوابط

ارزش معاملاتی در خصوص املاک واقع در محدوده شهر بر اساس عرض معابر طرح تفصیلی و در مورد املاک واقع در حریم شهر ، طبق عرض معبر مندرج در اسناد مالکیت ، ملاک عمل و محاسبه می گردد.

۱- ارزش معاملاتی مندرج در جداول ذیل ، مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضریبی از متر) مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری های تجاری سه درصد و در خصوص سایر کاربری ها دو درصد به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.

تذکر : افزایش های مذکور در ارزش معاملاتی برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.

۲- در محاسبه ارزش معاملاتی املاکی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، قیمت منطقه ای با ماخذ عریض ترین معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود.

۳- ارزش معاملاتی املاک واقع در بر میادین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.

۴- ارزش معاملاتی سراها، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای معبری که از آن منشعب می شوند، محاسبه می شود.

۵- ارزش معالاتی ، هنگام محاسبه عوارض دیوار کشی ، در محدوده شهر با ضریب کاربری عرصه ملک و در حریم شهر در اراضی کشاورزی ، مزروعی و باغات و کارگاه های صنایع تکمیلی و غذایی و سایر تولیدات بخش کشاورزی با ردیف (۳) و باقی املاک واقع در حریم شهر با ردیف (۴) ضرایب تعدیل ارزش معاملاتی عرصه محاسبه می گردد.

محدوده بلوک ۱:

شمال: (۱) بلوار مارلیک حد فاصل خیابان دکتر حسابی تا میدان سپاه(۲) خیابان شقایق حد فاصل میدان سپاه تا خیابان گلستان (تالار آرام)

شرق: خیابان دکتر حسابی حد فاصل بلوار مارلیک تا خیابان چناران

جنوب: (۱) خیابان چناران حد فاصل خیابان دکتر حسابی تا میدان ارتش (۲) جاده قلعه فرامرز حد فاصل میدان ارتش تا خیابان گلستان (حریم روستای قلعه فرامرز)

غرب: خیابان گلستان (تالار آرام) حد فاصل خیابان شقایق تا جاده قلعه فرامرز

مبناء	عنوان	ارزش هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری(به ریال)			
		مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها
خ ۱۲ متری	قیمت دارایی	۹/۵۰۰/۰۰۰	۱۹/۰۰۰/۰۰۰	۱۱/۸۷۵/۰۰۰	نسبتی از کاربری مسکونی طبق ضرایب جدول بخش اول
	P	۱/۰۹۲/۵۰۰	۲/۱۸۵/۰۰۰	۱/۳۶۵/۶۲۵	

محدوده بلوک ۱-۱ :

شمال: بلوار ۷ تیر حدفاصل میدان سپاه تا تالار آرام

شرق: بلوار ۳ بانده حدفاصل میدان سپاه تا میدان ارتش

جنوب: بلوار قلعه فرامرزیه حدفاصل میدان ارتش تا خیابان گلستان

غرب: خیابان گلستان حدفاصل خ شقایق تا جاده قلعه فرامرزیه

مبناء	توضیحات	ارزش هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری(به ریال)			
		مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها
خ ۱۲ متری	قیمت دارایی	۹/۵۰۰/۰۰۰	۱۹/۰۰۰/۰۰۰	۱۱/۸۷۵/۰۰۰	نسبتی از کاربری مسکونی طبق ضرایب جدول بخش اول
	p	۱/۰۹۲/۵۰۰	۲/۱۸۵/۰۰۰	۱/۳۶۵/۶۲۵	

محدوده بلوک ۲:

شمال: بلوار مارلیک حد فاصل جاده ملارد و ورودی خیابان دکتر حسابی

شرق: جاده ملارد حد فاصل بلوار مارلیک تا ورودی خیابان ۲۰ متری مارلیک (خیابان کسری)

جنوب: خیابان ۲۰ متری مارلیک (خیابان کسری) حد فاصل جاده ملارد و خیابان دکتر حسابی

غرب: خیابان دکتر حسابی حد فاصل بلوار مارلیک و خیابان کسری

مبناء	توضیحات	ارزش هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری(به ریال)			
		مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها
خ ۱۲ متری	قیمت دارایی	۹/۵۰۰/۰۰۰	۱۹/۰۰۰/۰۰۰	۱۱/۸۷۵/۰۰۰	نسبتی از کاربری مسکونی طبق ضرایب جدول بخش اول
	p	۱/۰۹۲/۵۰۰	۲/۱۸۵/۰۰۰	۱/۳۶۵/۶۲۵	

محدوده بلوک ۳:

شمال: خیابان کسری حد فاصل جاده ملارد و خیابان دکتر حسابی

شرق: جاده ملارد حد فاصل خیابان کسری تا بلوار کشاورز (دامداری ملارد)

جنوب: بلوار کشاورز (دامداری ملارد) حد فاصل جاده ملارد و خیابان دکتر حسابی

غرب: بلوار دکتر حسابی حد فاصل خیابان کسری تا بلوار کشاورز

مبناء	توضیحات	ارزش هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری(به ریال)			
		مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها
خ ۱۲ متری	قیمت دارایی	۵/۴۰۰/۰۰۰	۱۰/۸۰۰/۰۰۰	۶/۷۵۰/۰۰۰	نسبتی از کاربری مسکونی طبق ضرایب جدول بخش اول
	P	۶۲۱/۰۰۰	۱/۲۴۲/۰۰۰	۷۷۶/۲۵۰	

محدوده بلوک ۴:

شمال: جاده اندیشه (جعفر قلی خان) حد فاصل جاده ملارد تا کانال جعفریه

شرق: کانال جعفریه حد فاصل جاده اندیشه (جعفر قلی خان) تا تقاطع بلوار کشاورز شرقی (خیابان شهرداری)

جنوب: بلوار کشاورز شرقی (خیابان شهرداری) حد فاصل جاده ملارد تا کانال جعفریه

غرب: جاده ملارد حد فاصل سه راه اندیشه تا بلوار کشاورز (شهرداری ملارد)

مبناء	توضیحات	ارزش هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری(به ریال)			
		مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها
خ ۱۲ متری	قیمت دارایی	۵/۴۰۰/۰۰۰	۱۰/۸۰۰/۰۰۰	۶/۷۵۰/۰۰۰	نسبتی از کاربری مسکونی طبق ضرایب جدول بخش اول
	P	۶۲۱/۰۰۰	۱/۲۴۲/۰۰۰	۷۷۶/۲۵۰	

محدوده بلوک ۵:

شمال: خیابان شهرداری حد فاصل جاده ملارد تا کانال شهرک جعفریه

شرق: (۱) کانال شهرک جعفریه حد فاصل خیابان شهرداری تا جاده ملارد – شهریار (۲) بلوار امام حسین حد فاصل جاده ملارد تا خیابان سوم غربی

جنوب: (۱) خیابان سوم غربی حد فاصل بلوار امام حسین تا جاده قشلاق (۲) خط فرضی در امتداد خیابان سوم غربی تا جاده لم آباد

غرب: (۱) جاده ملارد – کرج حد فاصل بلوار شهرداری تا چهار راه ملارد (۲) جاده لم آباد حد فاصل چهار راه ملارد تا امتداد خط فرضی خیابان سوم غربی

مبناء	توضیحات	ارزش هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری(به ریال)			
		مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها
خ ۱۲ متری	قیمت دارایی	۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۶/۴۵۰/۰۰۰	نسبتی از کاربری مسکونی طبق ضرایب جدول بخش اول
	P	۵۷۵/۰۰۰	۱/۱۵۰/۰۰۰	۷۱۸/۷۵۰	

محدوده بلوک ۶:

شمال: بلوار الغدیر حد فاصل جاده ملارد تا خیابان دکتر حسابی

شرق: (۱) جاده ملارد حد فاصل بلوار الغدیر تا چهار راه ملارد (۲) جاده لم آباد از چهار راه ملارد تا خیابان پنجم (سمت راست)

جنوب: خیابان پنجم جاده لم آباد حد فاصل جاده لم آباد – خیابان حیدری (روبروی امام زاده)

غرب: (۱) خیابان دکتر حسابی حد فاصل بلوار الغدیر تا خیابان چناران (۲) بلوار آیت اله هاشمی رفسنجانی حد فاصل خیابان چناران تا جاده بی بی سکینه (۳) خیابان حیدری حد فاصل جنوب جاده بی بی سکینه تا اولین خیابان سمت چپ

مبناء	توضیحات	ارزش هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری(به ریال)			
		مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها
خ ۱۲ متری	قیمت دارایی	۴/۹۰۰/۰۰۰	۹/۸۰۰/۰۰۰	۶/۱۲۵/۰۰۰	نسبتی از کاربری مسکونی طبق ضرایب جدول بخش اول
	P	۵۶۳/۵۰۰	۱/۱۲۷/۰۰۰	۷۰۴/۳۷۵	

محدوده بلوک ۱-۶:

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

مبناء	توضیحات	ارزش هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری(به ریال)			
		مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها
خ ۱۲ متری	قیمت دارایی	۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۶/۴۵۰/۰۰۰	نسبتی از کاربری مسکونی طبق ضرایب جدول بخش اول
	P	۵۷۵/۰۰۰	۱/۱۵۰/۰۰۰	۷۱۸/۷۵۰	

محدوده بلوک ۷:

شمال: (۱) خیابان چناران حد فاصل خیابان دکتر حسابی تا میدان ارتش (۲) جاده قلعه فرامرز حد فاصل میدان ارتش تا خیابان درختی

شرق: بلوار آیت الله هاشمی از خیابان چناران تا جاده صفادشت

جنوب: جاده بی بی سکینه حد فاصل بلوار آیت الله هاشمی تا امتداد خیابان درختی

غرب: خیابان درختی حد فاصل جاده قلعه فرامرز تا جاده بی بی سکینه

مبناء	توضیحات	ارزش هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری(به ریال)			
		مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها
خ ۱۲ متری	قیمت دارایی	۶/۳۰۰/۰۰۰	۱۲/۶۰۰/۰۰۰	۷/۸۷۵/۰۰۰	نسبتی از کاربری مسکونی طبق ضرایب جدول بخش اول
	P	۷۲۴/۵۰۰	۱/۴۴۹/۰۰۰	۹۰۵/۶۲۵	

محدوده بلوک ۱–۷ :

شمال: خط فرضی است از محدوده بلوار آیت ا.. رفسنجانی تا خ درختی

شرق: بلوار آبت ا.. رفسنجانی حدفاصل خیابان فرضی تا جاده چیتگر

جنوب : بلوار چیتگر از بلوار آیت ا.. رفسنجانی تا خیابان درختی

غرب: خیابان درختی حدفاصل خیابان فرضی تا جاده چیتگر

مبناء	توضیحات	ارزش هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری(به ریال)			
		مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها
خ ۱۲ متری	قیمت دارایی	۴/۹۰۰/۰۰۰	۹/۸۰۰/۰۰۰	۶/۱۲۵/۰۰۰	نسبتی از کاربری مسکونی طبق ضرایب جدول بخش اول
	P	۵۶۳/۵۰۰	۱/۱۲۷/۰۰۰	۷۰۴/۳۷۵	

محدوده بلوک ۸:

شمال: (۱) خیابان سوم شرقی حد فاصل بلوار امام حسین تا جاده قشلاق و امتداد آن تا جاده لم آباد (۲) خیابان پنجم حد فاصل جاده لم آباد تا خیابان حیدری (۳) جاده بی بی سکینه حد فاصل خیابان حیدری (روبروی امام زاده ملارد) تا ورودی قبچاق

شرق: خیابان امام حسین حد فاصل خیابان سوم شرقی تا مرز دارایی ملارد

جنوب: مرز دارایی ملارد حد فاصل بلوار امام حسین تا انتهای اردوگاه قدس (مرز دارایی ساوه)

غرب: جاده قبچاق حد فاصل جاده بی بی سکینه تا امتداد آن مرز دارایی ساوه

مبناء	توضیحات	ارزش هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری(به ریال)			
		مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها
خ ۱۲ متری	قیمت دارایی	۲/۳۰۰/۰۰۰	۴/۶۰۰/۰۰۰	۲/۸۷۵/۰۰۰	نسبتی از کاربری مسکونی طبق ضرایب جدول بخش اول
	P	۲۶۴/۵۰۰	۵۲۹/۰۰۰	۳۳۰/۶۲۵	

محدود بلوک ۹:

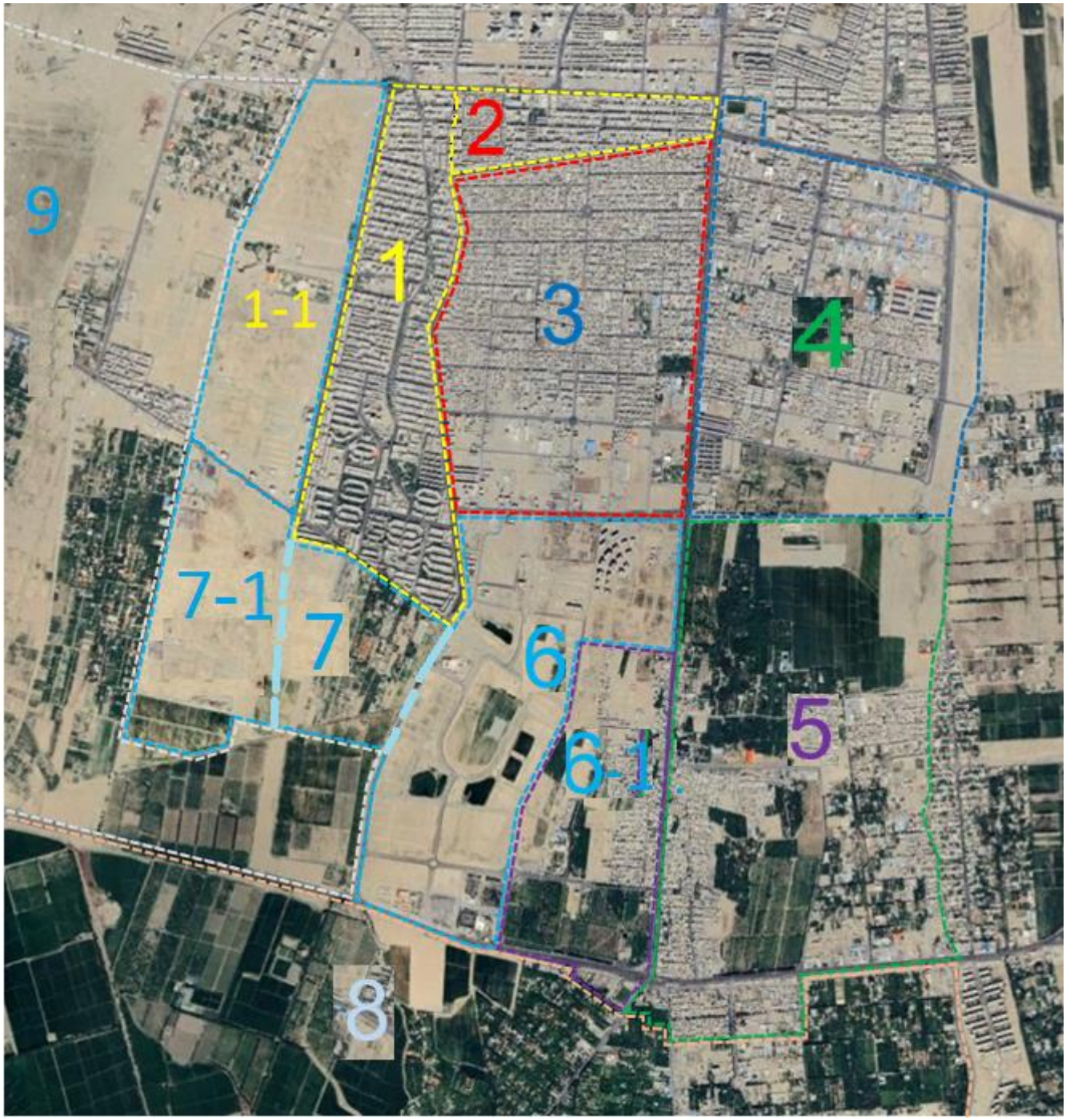
شمال: مرز دارایی کرج حد فاصل خیابان گلستان (تالار آرام) و امتداد آن خط فرضی تا بلوار مشکین آباد و ادامه آن تا خط فرضی ایران روشن

شرق: (۱) خیابان گلستان حد فاصل خیابان شقایق تا جاده قلعه فرامرز (۲) خیابان درختی حد فاصل جاده قلعه فرامرز تا جاده بی بی سکینه

جنوب: جاده بی بی سکینه حد فاصل خیابان درختی تا خیابان ایران روشن

غرب: خیابان ایران روشن حد فاصل جاده بی بی سکینه و امتداد آن تا مرز دارایی کرج

مبناء	توضیحات	ارزش هر مترمربع املاک بر حسب نوع کاربری(به ریال)			
		مسکونی	تجاری	اداری	سایر کاربری ها
خ ۱۲ متری	قیمت دارایی	۵/۴۰۰/۰۰۰	۱۰/۸۰۰/۰۰۰	۶/۷۵۰/۰۰۰	نسبتی از کاربری مسکونی طبق ضرایب جدول بخش اول
	P	۶۲۱/۰۰۰	۱/۲۴۲/۰۰۰	۷۷۶/۲۵۰	


9
1-1
1
2
3
4
7-1
7
6
6-1
5
8