



آیین نامه ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها ملاک عمل شهرداری اشتهارد در سال ۱۴۰۳

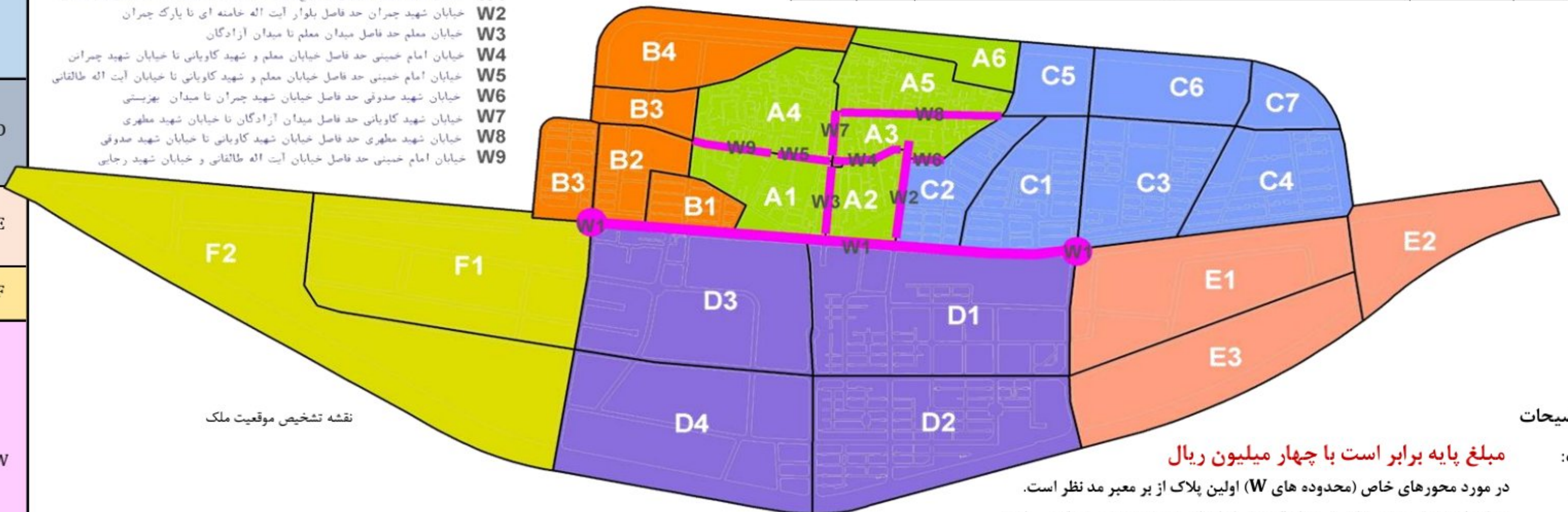
موقعیت ملک	ضریب
A1	۱.۵
A2	۱.۴
A3	۱.۳
A4	۱.۲
A5	۱.۱
A6	۱
B1	۱.۴
B2	۱.۳
B3	۱.۲
B4	۱.۱
C1	۱.۷
C2	۱.۶
C3	۱.۵
C4	۱.۳
C5	۱
C6	۱
C7	۱
D1	۱.۳
D2	۱.۲
D3	۱.۱
D4	۱
E1	۱.۲
E2	۱.۱
E3	۱
F1	۱.۳
F2	۱.۱
W1	۲.۵
W2	۲.۵
W3	۲.۳
W4	۲.۱
W5	۲
W6	۱.۷
W7	۱.۸
W8	۱.۳
W9	۱.۶

ردیف	نوع سازه	شرح سازه	ضریب
۱	نوع ۱	سازه ثابت فلزی یا بتنی با هر نوع سقف	۱
۲	نوع ۲	سازه ثابت مختلط یا مصالح بنایی	۰.۸
۳	نوع ۳	سازه سبک قابل انتقال	۰.۶

ردیف	کاربری	ضریب
۱	مشاعات	۰.۵
۲	مسکونی	۱
۳	تجاری	۳
۴	انبار تجاری	۱.۷
۵	اداری	۱.۶
۶	کارگاهی - صنعتی	۱.۵
۷	فرهنگی	۱.۴
۸	ورزشی	۱.۳
۹	آموزشی	۱.۲
۱۰	بهداشتی درمانی	۱.۲
۱۱	مرغداری-دامداری	۱.۵
۱۲	تاسیسات	۰.۸

نوع تخلف	ردیف	شرح تخلف	ضریب	واحد
احداث	۱	بنای بدون پروانه	۵	متر مربع
اضافه بنا	۲	اضافه بنا در محدوده ملک خارج از مساحت مجاز تا پیشروی ۲ متر	۱	متر مربع
	۳	اضافه بنا در محدوده ملک خارج از مساحت مجاز بیش از پیشروی ۲ متر	۲	متر مربع
	۴	اضافه بنا خارج از محدوده ملک و خارج از مساحت مجاز (کنسول غیر مجاز در معبر)	۴	متر مربع
	۵	نیم طبقه مازاد	۵	متر مربع
	۶	طبقه اول مازاد	۵	متر مربع
	۷	طبقه دوم مازاد	۴۵	متر مربع
	۸	طبقه سوم مازاد	۵۵	متر مربع
	۹	طبقه چهارم مازاد و بالاتر	۶۵	متر مربع
	تبدیل	۱۰	تبدیل مشاعات به :	۴
۱۱		تبدیل مسکونی به :	۳	متر مربع
تفکیک	۱۲	تفکیک غیر مجاز عرصه تا حد نصاب تفکیک	۲	متر مربع
	۱۳	تفکیک غیر مجاز اعیان برای واحد اضافه در طبقه	۲	متر مربع
پارکینگ	۱۴	کسر پارکینگ	۳	متر مربع

- W1 میدان های شهید سلطانی و بسیج و بلوار آیت اله خامنه ای حد فاصل دو میدان
- W2 خیابان شهید چمران حد فاصل بلوار آیت اله خامنه ای تا پارک چمران
- W3 خیابان معلم حد فاصل میدان معلم تا میدان آزادگان
- W4 خیابان امام خمینی حد فاصل خیابان معلم و شهید کاویانی تا خیابان شهید چمران
- W5 خیابان امام خمینی حد فاصل خیابان معلم و شهید کاویانی تا خیابان آیت اله طالقانی
- W6 خیابان شهید صدوقی حد فاصل خیابان شهید چمران تا میدان بهزیستی
- W7 خیابان شهید کاویانی حد فاصل میدان آزادگان تا خیابان شهید مطهری
- W8 خیابان شهید مطهری حد فاصل خیابان شهید کاویانی تا خیابان شهید صدوقی
- W9 خیابان امام خمینی حد فاصل خیابان آیت اله طالقانی و خیابان شهید رجایی



نقشه تشخیص موقعیت ملک

توضیحات

الف: مبلغ پایه برابر است با چهار میلیون ریال

ب: در مورد محورهای خاص (محدوده های W) اولین پلاک از بر معبر مد نظر است.

ج: منظور از تبدیل، تغییر کاربری مجاز قسمتی از اعیانی به صورت غیر مجاز می باشد.

د: در تفکیک غیر مجاز اعیان، مساحت واحدهای کوچک تر مازاد در هر طبقه در نظر گرفته می شود.

ه: در مورد املاک واقع در بر معابر مرزی بلوک های نقشه، ملاک عمل محاسبه، بلوک با ضریب بیشتر خواهد بود.

و: مبلغ ارزش معاملاتی هر ردیف از تخلفات گزارش شده در کمیسیون ماده صد از حاصلضرب مبلغ پایه در ضرایب نوع تخلف، کاربری تخلف، نوع سازه و موقعیت ملک که از روی جداول و نقشه فوق مشخص می شوند، بدست می آید.