

جناب آقای کلانی
شهردار محترم مشهد مقدس

موضوع: تعیین ارزش معاملاتی ساختمان (k)

سلام علیکم

با احترام، لایحه شماره ۲۱/۲۲۷۸۹۸ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۵ با موضوع تعیین ارزش معاملاتی ساختمان (k)، در جلسه علنی مورخ ۹۷/۱۲/۲۰ شورای اسلامی شهر مشهد مقدس مطرح شد و به شرح زیر به تصویب رسید.

ماده واحده

ماده واحده: در راستای اجرای تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، ارزش معاملاتی ساختمان (K)، برای استفاده از ابتدای سال ۱۳۹۸ به شرح زیر تعیین می‌شود:

$$K = V \times U \times F \times Z$$

K: ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع.

V: وفق مصوبه شماره ۵/۹۷/۱۵۸۱۰ ش مورخ ۹۷/۹/۲۰ شورای اسلامی شهر مشهد مقدس.

U: ضریب نوع کاربری مطابق جدول زیر

کاربری	تجارتی	اقامتی و اداری	مسکونی	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و انبارداری	سایر کاربری‌ها (خدماتی، آموزشی، ورزشی، مذهبی، درمانی و غیره)
ضریب	۱,۲۵	۱,۱	۱	۰,۹	۰,۸

F: ضریب تأثیر تعداد طبقات کل بنا برای ساختمان‌های تا حداکثر ۵ طبقه از تراز صفر، برابر ۱ و به ازای هر طبقه بیشتر، ضریب K کل ساختمان ۳ صدم افزایش می‌یابد.

Z: ضریب حوزه های درآمدی مطابق جدول زیر:

حوزه درآمدی	۱	۲	۳	۴	۵
ضریب	٪۴۰	٪۳۵	٪۳۰	٪۲۵	٪۲۰

تبصره ۱: ضریب Z در حوزه های درآمدی ۴ و ۵، صرفاً در کاربری مسکونی با عرصه کمتر از ۱۵۰ مترمربع، تا سقف زیربنای ۷۵ مترمربع مازاد بر تراکم مصوب ملک، با اعمال ضریب $\frac{1}{3}$ محاسبه می‌شود.

تبصره ۲: ضرایب حوزه‌های درآمدی، از ابتدای سال ۹۹، سالانه ۱۰ واحد درصد اضافه می‌شود، تا زمانی که به ۱۰۰ درصد برای هر حوزه درآمدی برسد.

بدیهی است این مصوبه با رعایت قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران لازم الاجراست. ۵۳ (۱۴)

محمد رضا حدیری

رئیس شورای اسلامی شهر مشهد مقدس