



## جناب آقای شهنازی

رییس محترم شورای اسلامی شهر رضویه

با سلام و احترام؛

بازگشت به نامه شماره ۶۰۰/۰۱/۷۳۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۹ در خصوص مخالفت با لایحه پیشنهادی ارزش معاملاتی محدوده خدماتی و حریم شهر رضویه، با توجه به اینکه ارزش معاملاتی تصویب شده در سال های گذشته با بهای تمام شده ملک در شهر رضویه و همچنین نوع جرائم همخوانی ندارد و موجبات بی عدالتی در برخورد با تخلفات ساختمانی و جرایم آن در کمیسیون ماده صد شهرداری شده است، به گونه ای که در برخی از موارد موجب اعتراض مودیان گردیده و در برخی دیگر در مقایسه با ارزش افزوده ایجاد شده برای مودی از بازدارندگی لازم برخوردار نمی باشد، لذا به منظور ایجاد عدالت و همچنین اثربخشی جرایم کمیسیون ماده صد شهرداری در برخورد با تخلفات ساختمانی، و در اجرای تبصره یازده ماده صد قانون شهرداری لایحه پیشنهادی پس از اعمال اصلاحات مورد نظر به شرح ذیل تقدیم حضور می گردد. خواهشمند است موضوع در جلسه شورای محترم اسلامی مطرح و نتیجه تصمیمات اتخاذ شده جهت اجرا به این شهرداری ابلاغ گردد.

متن لایحه پیشنهادی:

**ماده واحده:** به استناد تبصره یازده ماده صد قانون شهرداری ارزش معاملاتی انواع ساختمان با توجه به نوع مصالح، نوع کاربری، و منطقه مورد نظر به شرح جداول ذیل تعیین می گردد و از زمان ابلاغ (در صورت عدم اعتراض هیئت محترم تطبیق مصوبات شهرستان مشهد) ملاک عمل شهرداری می باشد:

جدول شماره یک: ارزش معاملاتی ساختمان های واقع در محدوده شهر رضویه

بزرگ به دبیرخانه	
بنورای اسلامی شهر رضویه	
شماره:	۶۰۰/۰۱/۷۳۰
تاریخ:	۱۴۰۲/۰۲/۱۲



## ارزش معاملاتی ساختمان های واقع در محدوده شهر رضویه

ردیف	نوع ساختمان	ارزش معاملاتی با کاربری مسکونی	ارزش معاملاتی با کاربری تجاری	ارزش معاملاتی با کاربری اداری	ارزش معاملاتی سایر کاربریها
۱	ساختمان های اسکلت فلزی	۳,۵۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰
۲	ساختمان های تمام بتن (اسکلت، دیوار، سقف)	۳,۳۰۰,۰۰۰	۱۴,۵۰۰,۰۰۰	۱۴,۵۰۰,۰۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰
۳	ساختمان های اسکلت بتنی	۳,۲۰۰,۰۰۰	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	۱۳,۵۰۰,۰۰۰	۳,۲۰۰,۰۰۰
۴	ساختمان های نیمه اسکلت فلز(باهر نوع سقف)	۳,۱۵۰,۰۰۰	۱۳,۲۰۰,۰۰۰	۱۳,۲۰۰,۰۰۰	۳,۱۵۰,۰۰۰
۵	ساختمان های نیمه اسکلت بتن(باهر نوع سقف)	۳,۱۰۰,۰۰۰	۱۳,۱۰۰,۰۰۰	۱۳,۱۰۰,۰۰۰	۳,۱۰۰,۰۰۰
۶	ساختمان های اسکلت آجر با پوشش تیر آهن	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
۷	سایر ساختمان ها	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰

## تبصره یک:

- ۱) در خیابان های با عرض ۱۵ متر و بیشتر از آن، ضریب ۱/۲ به جدول فوق اضافه می شود.
- ۲) در صورتی که در بافت قدیم شهر رضویه متقاضی برای یک مرتبه تا زیربنای ۸۵ مترمربع تقاضای پروانه مسکونی داشته باشد و شامل جریمه پارکینگ گردد با ضریب کاهش ۰/۵ محاسبه می گردد.
- ۳) چنانچه ساختمانی در بافت قدیم دارای رای کمیسیون ماده ۱۰۰ برای پارکینگ داشته باشند مشمول تبصره یک نمی گردد.
- ۴) تبصره یک این مصوبه شامل مودیانی می شود که قبل از سال ۹۵ پایانکار یا پروانه دریافت نموده اند.

## جدول شماره یک: ارزش معاملاتی ساختمان های واقع در حریم شهر رضویه



## ارزش معاملاتی ساختمان های واقع در حریم شهر رضویه

ردیف	نوع ساختمان	شهرک موزاییک سازان	شهرک ریخته گران	شهرسنگ تا خیابان پنجم و خود خیابان پنجم	شهرک پردیس	بعده از خیابان پنجم تاجهاد زمزم و خود جهاد زمزم
۱	ساختمانهای اسکلت فلزی	۴,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰
۲	ساختمانهای تمام بتن (اسکلت، دیوار، سقف)	۳,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰
۳	ساختمانهای اسکلت بتنی	۳,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰
۴	ساختمانهای نیمه اسکلت	۲,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰
۵	ساختمانهای نیمه اسکلت بتن	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰
۶	ساختمانهای اسکلت آجر با پوشش تیر آهن	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
۷	سایر ساختمان ها	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰
ردیف	نوع ساختمان	از جاده کشتارگاه تا موزاییک سازان	از موزاییک سازان تا شهرک پردیس	بین محور سرخس تا ریل راه آهن	حاشیه جاده سرخس	سایر
۱	ساختمانهای اسکلت فلزی	۵,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰
۲	ساختمانهای تمام بتن (اسکلت، دیوار، سقف)	۴,۵۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	۵,۵۰۰,۰۰۰
۳	ساختمانهای اسکلت بتنی	۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	ساختمانهای نیمه اسکلت	۳,۵۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰	۴,۵۰۰,۰۰۰
۵	ساختمانهای نیمه اسکلت بتن	۳,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰
۶	ساختمانهای اسکلت آجر با پوشش تیر آهن	۲,۵۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰
۷	سایر ساختمان ها	۲,۵۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰

مصطفی مهر افروز

شهردار رضویه

ونوشت:

جناب آقای داوری معاون محترم استاندار و فرماندار شهرستان مشهد جهت استحضار  
 جناب آقای نجفی زاده سرپرست محترم دفتر امور شهری و شوراهای اسلامی استانداری خراسان رضوی جهت استحضار  
 واحد شهرسازی شهرداری جهت اطلاع و پیگیری