

شماره: ۱۸۳۴۹، ۱۹۴۳، ۱۲۵۱

تاریخ: ۹۳، ۷، ۶

پیوست:



بیت

جناب آقای دکتر محمدباقر قالیباف

شهردار محترم تهران

سلام علیکم

نامه شماره ۱۰/۱۴۴۵۹۵۱ به تاریخ ۹۲/۱۲/۲۸ جنابعالی در خصوص ارسال لایحه «اصلاحیه مصوبه چگونگی تعیین ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره یازدهم ذیل ماده صد قانون شهرداری - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۷۴ به تاریخ ۸۲/۲/۳» با قید دوفوریت به شماره ۱۶۰/۲۹۰۶۷ به تاریخ ۹۲/۱۲/۲۸ ثبت و پس از تصویب یک فوریت آن در پنجاه و ششمین جلسه شورای اسلامی شهر تهران به تاریخ ۹۳/۱۱/۲۴ جهت بررسی به کمیسیون شهرسازی و معماری ارجاع گردید. گزارش کمیسیون مذکور در دستور نودمین جلسه رسمی شورا منعقد به تاریخ یکشنبه نهم شهریورماه سال ۱۳۹۳ قرار گرفت و پس از بحث و بررسی مفاد آن مشتمل بر ماده واحده با اکثریت آرای موافق (بیست رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از بیست و نه عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) به تصویب رسید که جهت استحضار و اقدام لازم ابلاغ می شود.

بدیهی است وفق ماده هشتادم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات قانونی بعدی آن، مصوبه مزبور در صورتی که تا دو هفته پس از تاریخ ابلاغ مورد اعتراض مسئولین ذیربط قرار نگیرد لازم الاجرا خواهد بود. ۲۸/۹۳۲۲۱۱

با احترام

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

۹۳/۷/۲

رونوشت:

- رئیس محترم مجمع نمایندگان استان تهران در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار و ابلاغ به نمایندگان محترم مردم تهران.
- روسای محترم کمیسیون های اصلی شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار و رویت دیگر اعضای محترم آن کمیسیون ها.
- معاون محترم نظارت شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.
- فرماندار محترم تهران جهت استحضار.
- رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار.
- رئیس محترم شورای اسلامی شهرستان تهران جهت استحضار.
- روابط عمومی و بین الملل شورای اسلامی شهر تهران جهت درج در پایگاه اینترنتی شورا.

اداره مسوبات (۲۸)



جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:
تاریخ:
پست:

مشخصات مصوبه

عنوان:

« اصلاحیه مصوبه چگونگی تعیین ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره

یازدهم (۱۱) ذیل ماده صد (۱۰۰) قانون شهرداری

- ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۷۴ به تاریخ ۸۲/۲/۲ »

(مشتمل بر ماده واحده)

به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه: ۱۹۴۴

رده‌بندی مصوبه: (۴/۹۳/۹۰/۳)

مصوب نودمین جلسه رسمی - علنی - فوق العاده

شورای اسلامی شهر تهران (دوره چهارم)

به تاریخ یکشنبه نهم شهریورماه

سال ۱۳۹۳

این مصوبه در پایگاه اینترنتی شورای اسلامی شهر تهران به نشانی <http://shoratehran.ir>

قابل دسترسی است.



جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:
تاریخ:
پست:

رده بندی مصوبه: ۴/۹۳/۹۰/۳

شناسه مصوبه: ۱۹۴۴

ماده واحده :

الف - ماده اول مصوبه "چگونگی تعیین ارزش معاملاتی ساختمان - موضوع تبصره یازدهم ذیل ماده صد قانون شهرداری" ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۷۴ مورخ ۸۲/۲/۲ به شرح زیر اصلاح می گردد.
"ماده اول:

در اجرای تبصره یازدهم ذیل ماده صد قانون شهرداری مبنی بر تهیه آئین نامه ارزش معاملاتی که بر اساس آن جریمه های موضوع تبصره های دوم، سوم، چهارم و پنجم ذیل این قانون از متخلفین اخذ می شود، در صورتی که بنای احدائی بدون مجوز در حد تراکم پایه مالی مجاز باشد، ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان بر مبنای ارزش هر مترمربع مازاد تراکم پایه مالی در آخرین مصوبه ملاک عمل شورای اسلامی شهر تهران در خصوص "ارزش واگذاری امتیاز تراکم و تعرفه تغییر کاربری ساختمان و پارکینگ" که با حرف اختصاری (A) نمایش داده می شود، محاسبه و اخذ خواهد شد.

ب - تبصره ذیل ماده اول (۱) مصوبه، به تبصره یکم (۱) تغییر نام یافته و به شرح زیر اصلاح می گردد:
"تبصره یکم (۱) :

در صورتی که اضافه بنای احدائی بدون مجوز بیش از حد تراکم پایه مالی مجاز باشد، ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان بر مبنای دو برابر ارزش هر مترمربع مازاد تراکم پایه مالی با احتساب ضرایب پلکانی تعرفه مازاد تراکم مطابق با فرمول زیر می باشد.
ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان = $(2A \times \text{ضریب پلکانی تعرفه مازاد تراکم})$

ج - تبصره ذیل به عنوان تبصره دوم به ذیل ماده اول مصوبه اضافه می شود:
"تبصره دوم (۲) :

در صورت احداث هرگونه بنای غیرمسکونی (تجاری، اداری، صنعتی، تولیدی) بدون مجوز، ارزش معاملاتی ساختمان بر مبنای ارزش هر مترمربع مازاد تراکم پایه مالی (A) با احتساب ضرایب



جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:
تاریخ:
پست:

ردیف مصوبه: ۴/۹۳/۹۰/۳

شناسه مصوبه: ۱۹۴۴

پلکانی تعرفه مازاد تراکم مطابق فرمول زیر محاسبه و اخذ می گردد:

۱- در صورتی که بنای احدائی بدون مجوز در حد تراکم پایه مالی مجاز باشد:

$$\text{ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان} = A + (2 \times K \times A)$$

۲- در صورتی که بنای احدائی بدون مجوز بیش از حد تراکم پایه مالی مجاز باشد:

$$\text{ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان} = (2 \times K \times A) + (2A \times \text{ضریب پلکانی تعرفه مازاد تراکم})$$

K: ضریب تغییر کاربرد طبق آخرین مصوبه ملاک عمل شورای اسلامی شهر تهران در خصوص

"مجوز ارزش واگذاری امتیاز تراکم و تعرفه تغییر کاربری ساختمان و پارکینگ"

ضریب پلکانی تعرفه مازاد بر تراکم پایه مالی: طبق آخرین مصوبه ملاک عمل شورای اسلامی

شهر تهران در خصوص «مجوز ارزش واگذاری امتیاز تراکم و تعرفه تغییر کاربری ساختمان و

پارکینگ» ۲۸/۹۳۲۲۱۱ م.ا.



گردش کار تصویب

نامه به شماره ۱۰/۱۴۴۵۹۵۱ به تاریخ ۹۲/۱۲/۲۸ جناب آقای دکتر محمدباقر قالیباف شهردار محترم تهران درخصوص بررسی لایحه «اصلاحیه ماده یک و تبصره آن در مصوبه چگونگی ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره پازدهم ماده صد قانون شهرداری - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۷۴ به تاریخ ۱۳۸۲/۲/۲» با قید دوفوریت ارائه و به شماره ۱۶۰/۲۹۰۶۷ به تاریخ ۹۲/۱۲/۲۸ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در پنجاه و چهارمین جلسه رسمی - علنی شورای اسلامی شهر تهران که به صورت فوق‌العاده در تاریخ یکشنبه هفدهم فروردین‌ماه سال ۱۳۹۳ منعقد شد اعلام وصول شده است. بررسی دوفوریت لایحه مزبور در ردیف اول دستور پنجاه و ششمین جلسه علنی - فوق‌العاده شورای اسلامی شهر تهران (دوره چهارم) به شماره ۱۶۰/۱۶۰۴ به تاریخ ۹۳/۱/۲۰ قرار گرفته و در جلسه مزبور که با حضور نمایندگان محترم شهرداری تهران و بیست و هفت نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران در روز یکشنبه بیست و چهارم فروردین‌ماه سال ۱۳۹۳ در محل تالار شورا به صورت رسمی منعقد شد مطرح و پس از ارائه توضیحات از سوی نمایندگان محترم شهرداری تهران و مذاکرات انجام شده، کفایت مذاکرات اعلام و درخصوص دوفوریت بررسی لایحه مزبور اخذ رأی انجام شد که حد نصاب آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران حاضر در این جلسه در زمان رأی‌گیری (بیست و هفت نفر) را احراز نمود. متعاقباً پیشنهاد بررسی لایحه مزبور با قید یک فوریت از سوی نماینده محترم شهرداری تهران ارائه شد و پس از مذاکرات انجام شده در این خصوص رأی‌گیری به عمل آمد که اتفاق آرای موافق لازم (بیست و هفت رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران حاضر در این جلسه در زمان رأی‌گیری (بیست و هفت نفر) را احراز نمود. لذا طی نامه به شماره ۱۶۰/۱۵۴۶ به تاریخ ۹۳/۱/۳۱ جهت بررسی به کمیسیون شهرسازی و معماری به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع شد و در نهایت پس از وصول گزارش نهایی آن کمیسیون به شماره ۱۶۰/۱۳۶۱۱ به تاریخ ۹۳/۵/۲۵، بررسی لایحه مزبور در ردیف سوم دستور نودمین جلسه علنی - فوق‌العاده شورای اسلامی شهر تهران به شماره ۱۶۰/۱۵۳۸۲ به تاریخ



جمهوری اسلامی ایران



شماره:
تاریخ:
پیوست:

شناسه مصوبه: ۱۹۴۴

رده‌بندی مصوبه: ۴/۹۳/۹۰/۳

۹۳/۶/۸ قرار گرفته و در جلسه مزبور که با حضور نمایندگان محترم شهرداری تهران و اعضای شورای اسلامی شهر تهران در روز یکشنبه نهم شهریورماه سال ۱۳۹۳ در محل تالار شورا و به صورت رسمی منعقد شد مفاد آن مطرح و پس از قرائت و استماع گزارش کمیسیون شهرسازی و معماری به عنوان کمیسیون اصلی و مذاکرات انجام شده، کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص مفاد آن مشتمل بر ماده واحده اخذ رأی انجام شده که با اکثریت آرای موافق (بیست رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از بیست و نه عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) به تصویب رسید. م/م ۲۸/۹۳۴۲۱۱