



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ ۸۲/۱۱/۲۴

شماره ۱۵۷۰۲/۴۶۲/۱۹۰۷

پیوست ده برگ

بسمه تعالی

جناب آقای دکتر محمود احمدی نژاد

شهردار محترم تهران

سلام علیکم

بازگشت به نامه شماره ۸۲۱۰/۸۲۷۷۳۱۳ به تاریخ ۸۲/۱۰/۲۴ جنابعالی درخصوص بررسی لایحه تعیین تعرفه‌های امتیاز تراکم مازاد و تغییر کاربری ساختمان که با قید یک فوریت ارائه و به شماره ۱۵۷۰۲ به تاریخ ۸۲/۱۰/۲۵ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در چهل و دومین جلسه رسمی - علنی شورای اسلامی شهر تهران که به صورت فوق‌العاده در تاریخ سه شنبه ۸۲/۱۰/۳۰ منعقد شد اعلام وصول شده و بررسی یک فوریت آن در ردیف نهم دستور چهل و دومین جلسه علنی - فوق‌العاده شورا به شماره ۱۶۰/۱۵۹۴۱ به تاریخ ۸۲/۱۰/۲۸ قرار گرفته و در جلسه مزبور که با حضور چهارده نفر از اعضای شورا به صورت رسمی منعقد شد مطرح و پس از مذاکرات انجام شده اتفاق آرای موافق (چهارده رای) اعضای شورا حاضر در این جلسه (چهارده نفر) را احراز نمود و طی نامه به شماره ۱۶۰/۱۵۷۰۲ به تاریخ ۱۳۸۲/۱۱/۱ جهت بررسی به کمیسیون اقتصادی، برنامه و بودجه و امور حقوقی شورا ارجاع شد، و باتوجه به اتمام مهلت مقرر (یک هفته) جهت بررسی و ارائه گزارش آن کمیسیون بررسی این لایحه در ردیف ششم دستور چهل و پنجمین جلسه رسمی - علنی - فوق‌العاده شورا به شماره ۱۶۰/۱۶۶۹۸ به تاریخ ۸۲/۱۱/۱۱ قرار گرفته و در جلسه مزبور که با حضور جنابعالی و دوازده نفر از اعضای شورا به صورت رسمی در روز یکشنبه دوازدهم بهمن ماه سال ۱۳۸۲ منعقد شد مفاد آن مطرح و با توضیحات ارائه شده و مذاکرات به عمل آمده و لحاظ موارد پیشنهادی، اصلاحی و تکمیلی کفایت مذاکرات اعلام و درخصوص مفاد آن مشتمل بر هفت (۷) ماده و یازده (۱۱) تبصره اخذ رای انجام شد که به اتفاق آرای موافق (یازده رای) اعضای شورای اسلامی شهر تهران حاضر در این جلسه (یازده نفر) به تصویب رسید. به پیوست متن مصوبه مزبور را جهت آگاهی و اقدام ایفاد و ابلاغ می‌نماید.

با احترام

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

۸۲/۱۱/۲۴

رونوشت ها :

- ۱ - حجت الاسلام والمسلمین جناب آقای موسوی لاری وزیر محترم کشور جهت استحضار و دستور اقدام مقتضی .
- ۲ - استاندار محترم تهران جهت استحضار .
- ۳ - فرماندار محترم تهران جهت استحضار .
- ۴ - اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار .
- ۵ - دفتر هیات رئیسه و مصوبات .

متن مصوبه

ارزش واگذاری امتیاز تراکم مازاد ساختمانی
و تغییر کاربری ساختمان و کسر پارکینگ
مشمول بر هفت (۷) ماده و یازده (۱۱) تبصره

مصوب: چهل و پنجمین جلسه رسمی - علنی - فوق العاده
شورای اسلامی شهر تهران (دومین دوره)
به تاریخ یکشنبه دوازدهم بهمن ماه
سال ۱۳۸۲

ماده یک (۱): تعاریف

ارزش واگذاری امتیاز یک مترمربع تراکم ساختمانی مسکونی اضافه (نسبت به تراکم پایه - حداکثر ۱۲۰ درصد) با علامت A معرفی و بشرح رابطه $A = (YD + P)T$ (ریال) تعیین می گردد که در رابطه یاد شده :

الف : P عبارت است از ارزش معاملاتی عریض ترین گذر قابل دسترسی ملک در ردیف های بلوک ذیربط دفترچه ارزش معاملاتی (املاک).

ب : YD عبارت است از «هفت برابر میانگین ارزش معاملاتی یک مترمربع ساختمان های اسکلت فلزی و بتونی.

ج : T عبارت است از ضریب محلی که به تفکیک بلوک ها (وبعضاً گذرهای) دفترچه ارزش معاملاتی (املاک) ملاک عمل می باشد و بشرح جداول شماره (۱) تعیین گردیده است با این توضیح که معیار نهائی تشخیص و تعیین بلوک های اختصاصی و اشتراکی هر کدام از مناطق «خطوط طرح های تفصیلی ملاک عمل» خواهد بود.

د : ارزش معاملاتی عبارتست از قیمت های مندرج در دفترچه ارزش بهای معاملات مستند ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم که در مهرماه ۱۳۸۱ منتشر گردیده است و هرگونه تغییرات در این دفترچه با تأیید و ابلاغ شورای اسلامی شهر تهران قابل اجرا خواهد بود.

ماده دو (۲): تعیین ضریب (T) در فرمول $A = (YD + P)T$:

برابر سرانه های طرح جامع به ازای هر مترمربع زیربنای مسکونی حداقل یک مترمربع زمین خدماتی برای موارد عام المنفعه (شبکه ارتباطی، آموزش، فضای سبز و ...) نیاز می باشد. لذا در اصلاح ساختاری فرمول محاسبه ارزش هر مترمربع مازاد تراکم سعی گردیده ضمن لحاظ مسایل نوسازی بافت ها و قشربندی اجتماعی ساکنین مناطق مختلف حتی المقدور هم خوانی لازم بین سیاست فروش مازاد تراکم و سرانه های خدماتی مورد نیاز در بلوک های دفتر معاملاتی نیز لحاظ گردد. در فرمول $A = (YD + P)T$ ضریب (T) برابر جدول شماره یک تعیین می شود.



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ

شماره

پیوست

ضریب T در فرمول $A = (Y D + P) T$

شماره بلوک			منطقه	شماره بلوک			منطقه	شماره بلوک			منطقه	شماره بلوک			منطقه
T	دفترچه ارزش معاملاتی	ارزش		T	دفترچه ارزش معاملاتی	ارزش		T	دفترچه ارزش معاملاتی	ارزش		T	دفترچه ارزش معاملاتی	ارزش	
۰/۳۰	۷۱	۹	۱۰	۱/۰۰	۳۴	۶	۴	۱/۰۱	۱۰۶	۱	۰/۹۳	۹۳	۱	۰/۹۳	۹۳
۰/۲۷	۶۷	۱۱		۰/۵۵	۵۹			۰/۸۵	۱۰۷		۱/۳۳	۹۴		۱/۳۳	۹۴
۰/۴۰	۶۳			۱/۱۵	۱۴			۰/۵۵	۱۱۰		۱/۴۰	۹۹		۱/۴۰	۹۹
۰/۳۵	۶۸			۰/۷۵	۱۲			۰/۵۲	۱۱۱		۱/۲۱	۱۰۰		۱/۲۱	۱۰۰
۰/۴۳	۶۴			۰/۸۷	۱۳			۰/۴۵	۱۱۳		۰/۹۵	۱۰۴		۰/۹۵	۱۰۴
۰/۴۵	۶۵		شرق شریعتی ۸	۷	۰/۴۸	۱۱۴	۱/۱۱	۱۰۱	۱/۱۱	۱۰۱					
۰/۳۰	۲۴	غرب شریعتی ۸	۰/۵۳		۱۱۵	۱/۲۵	۱۰۳	۱/۲۵	۱۰۳						
۰/۴۸	۲۵	۰/۷۰	۹		۰/۴۷	۱۱۸	۰/۹۸	۱۰۵	۰/۹۸	۱۰۵					
۰/۳۰	۲۶	۰/۵۲	۱۰		۰/۵۰	۱۱۹	۰/۶۳	۱۱۲	۰/۶۳	۱۱۲					
۰/۵۰	۲۷	۰/۷۲	۱۱		۰/۹۸	۱۰۵	۰/۷۰	۶۰	۰/۷۰	۶۰					
۰/۲۸	۳۶	۱۲	۸	۰/۹۰	۱۶	۰/۶۳	۱۱۲	۰/۵۰	۶۱	۲	۰/۵۰	۶۱	۲	۰/۵۰	۶۱
۰/۲۸	۳۷			۰/۸۰	۱۷	۰/۵۵	۲۰	۰/۵۰	۶۲		۰/۵۰	۶۲			
۰/۲۷	۴۰			۰/۵۲	۱۰۸	۰/۵۰	۲۱	۰/۷۵	۸۷		۰/۷۵	۸۷			
۰/۲۵	۶۶			۰/۷۵	۱۲	۰/۵۳	۱۱۶	شمال همت ۱۸	۱		شمال همت ۱۸	۱			
۰/۴۳	۶۴			۰/۸۷	۱۳	۰/۵۰	۱۱۷	جنوب همت ۱۸	۰/۷۵		جنوب همت ۱۸	۰/۷۵			
۰/۴۵	۶۵	۱۲	۹	۰/۴۵	۱۹	۰/۵۸	۷۶	۰/۷۰	۸۹	۳	۰/۷۰	۸۹	۳	۰/۷۰	۸۹
۰/۲۵	۳۸			پائین مسیل ۱۹	۰/۶۰	۷۷	۰/۸۰	۹۰	۰/۸۰		۹۰				
۰/۲۳	۳۹			شمال انقلاب ۱۸	۰/۵۷	۷۸	۰/۸۰	۹۱	۰/۸۰		۹۱				
۰/۲۳	۶۹			۰/۴۲	۱۰۹	۰/۵۲	۸۰	۰/۷۵	۹۲		۰/۷۵	۹۲			
۰/۲۸	۱			۰/۴۵	۲۰	۰/۶۰	۸۱	۰/۶	۵۹		۰/۶	۵۹			
۰/۲۸	۲	۱۲	۸	۰/۵۰	۲۱	۰/۵۵	۸۳	۰/۶	۸۴	۳	۰/۶	۸۴	۳	۰/۶	۸۴
۰/۵۰	۳			۰/۵۳	۱۱۶	۰/۵۰	۸۶	۱/۰۰	۱۵		۱/۰۰	۱۵			
۰/۵۰	۴			۰/۵۰	۱۱۷	۰/۵۷	۸۴	۱/۲۰	۹۵		۱/۲۰	۹۵			
۰/۵۰	۶			۰/۴۵	۱۹	۰/۵۵	۸۵	۱/۲۰	۹۶		۱/۲۰	۹۶			
۰/۵۰	۷			پائین مسیل ۱۹	۰/۴۲	۰/۷۵	۲۸	۱/۱۵	۹۷		۱/۱۵	۹۷			
۰/۵۰	۲۲	۱۲	۹	۰/۳۰	۷۲	۶	۶	۰/۸۰	۹۸	۳	۰/۸۰	۹۸	۳	۰/۸۰	۹۸
۰/۵۰	۲۳			۰/۳۰	۷۵			۱/۱۲	۱۰۲		۱/۱۲	۱۰۲			
۰/۳۰	۳۵			۰/۳۰	۱۳۶			۱/۱۰	۱۰۱		۱/۱۰	۱۰۱			
۰/۳۳	۴۱			۰/۴۰	۶۳			۱/۲۵	۱۰۳		۱/۲۵	۱۰۳			
۰/۲۰	۴۲			۰/۳۵	۶۸			۱/۱۵	۱۴		۱/۱۵	۱۴			

جدول شماره (۱)



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ

شماره

پیوست

ضریب T در فرمول $A = (Y D + P) T$

منطقه	شماره بلوک دفترچه ارزش معاملات ی	T	منطقه	شماره بلوک دفترچه ارزش معاملات ی	T	منطقه	شماره بلوک دفترچه ارزش معاملات ی	T
۱۲	۵۶	۰/۳۰	۱۴	گذرهای منشعب از پرستارو کریمشاهی ۵۰	۰/۳۸	۱۶	۴۴	۰/۲۳
	۵۷	۰/۲۸		مابقی ۵۰	۰/۳۰		۴۵	۰/۲۵
	۵۸	۰/۲۳		۵۲	۰/۲۵		۶۹	۰/۲۲
	۳۸	۰/۲۵		۵۳	۰/۲۵		۷۰	۰/۳۰
	۳۹	۰/۲۳		۵۱	۰/۲۵		۶۹	۰/۲۲
							۷۱	۰/۳۰
۱۳	مابقی ۴۶	۰/۳۵	۱۵	گذرهای زیر ۱۰ متر ۵۴	۰/۱۵	۱۸	۷۳	۰/۲۰
	۵	۰/۳۵		مابقی ۵۴	۰/۲۰		۱۳۴	۰/۲۰
	شرق اول نوروی هوایی ۴۷	۰/۷۰		بربعشت و فدائیان اسلام ۵۵	۰/۲۳		۱۳۵	۰/۲۰
	مابقی ۴۷	۰/۳۵		مابقی ۵۵	۰/۱۰		۱۳۷	۰/۲۰
	۴۸	۰/۴۵		مسعودیه ۱۲۱	۰/۲۰		۱۳۸	۰/۲۰
	جنوب انقلاب ۱۸	۰/۳۵		افسریه ۱۲۱	۰/۲۲		۱۳۹	۰/۱۷
۱۹	طرفین عباس سادات ۴۶	۰/۶	۱۶	۵۱	۰/۲۵	۱۹	۱۳۰	۰/۲۰
	مابقی ۴۶	۰/۳۵		۱۲۲	۰/۲۰		۱۳۱	۰/۲۰
	۴۹	۰/۴۰		۴۳	۰/۲۲		۱۳۳	۰/۱۵
۲۰	۱۲۸	۰/۲۰	۲۲	اصلی ورد آورد شمال اتوبان	۰/۴۰	۲۲	۷۹	۰/۵
	۱۲۲	۰/۲۰					۸۲	۰/۵
	۱۳۲	۰/۱۵		چیتگر اصلی ۴	۰/۴۰			
۲۱	۱۲۳	۰/۱۵	۲۱	اصلی ورد آورد شمال رسمه قنات	۰/۴۰	۲۱	۱۲۳	۰/۱۵
	۱۲۴	۰/۱۵						
	۱۲۵	۰/۲۰						
	۱۲۶	۰/۲۰						
	۱۲۷	۰/۲۳						

ادامه جدول شماره (۱)

ماده سه (۳): ارزش واگذاری امتیاز تراکم ساختمانی:

۱ - ۳ - ارزش واگذاری یک مترمربع تراکم مسکونی اضافه بر تراکم پایه (۱۲۰ درصد) از ابتدای سال ۸۳ با فرمول $A = (V D + P) T$ محاسبه می‌گردد.
توضیح اینکه: برابر مندرجات دفترچه ارزش بهای املاک میانگین یک مترمربع ساختمان اسکلت فلزی و بتونی معادل مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ ریال می‌باشد که در اینصورت $V D = ۱,۷۵۰,۰۰۰$ ریال می‌گردد.

۲ - ۳ - در صورتیکه شهرداری تهران مجاز به واگذاری امتیاز مازاد بر تراکم ساختمان بیش از یکصد و هشتاد درصد (۱۸۰٪) گردید آنگاه ارزش یک مترمربع امتیاز واگذاری تراکم مازاد ساختمانی برای واگذاری بیش از ۱۸۰٪ تا ۲۴۰٪ معادل نیم A ($۰/۵A$) و برای واگذاری بیش از ۲۴۰٪ تا ۳۰۰٪ معادل A و برای واگذاری بیش از ۳۰۰٪ به ازاء هر ۶۰٪ معادل دو دهم A ($۰/۲A$) افزوده می‌شود.

۳-۳ - از تاریخ ابلاغ این مصوبه هرگونه واگذاری امتیاز تراکم بصورت سیار بنحویکه پلاک ثبتی مربوطه مشخص نباشد ممنوع بوده و شهرداری تهران موظف است امتیاز تراکم مازاد را با رعایت دقیق مفاد این مصوبه صرفاً به دارندگان پلاک‌های ثبتی مشخص واگذار نماید.

۳-۴ - برای کلیه تعاونی‌های مسکن (کارگری، کارمندی، نظامی و انتظامی) عوارض واگذاری مازاد تراکم معادل ۸۰ درصد منظور می‌گردد.

ماده چهار (۴): ارزش واگذاری امتیاز تغییر کاربری ساختمان:

ارزش واگذاری امتیاز «تغییر کاربری» بشرح ذیل تعیین می‌گردد:

۱ - ۴ - کاربری تجاری: عوارض ارزش واگذاری امتیاز یک مترمربع تغییر کاربری ساختمان مسکونی به تجاری (علاوه بر عوارض پذیره) در طبقه همکف با علامت B معرفی و با رابطه $B = KA$ (ریال) محاسبه خواهد گردید که مصادیق عددی ضریب K بشرح جداول شماره (۲) و (۳) می‌باشد. با این توضیح که این عوارض علاوه بر عوارض پذیره خواهد بود.

ردیف	موقعیت	عرض گذر ملاک عمل (a) به متر	K
۱	مناطق ۱-۸	$a < ۱۵$	۶
		$a \geq ۱۵$	۷
۲	منطقه ۱۲	$a < ۱۵$	۱۰
		$a \geq ۱۵$	۱۲
۳	مناطق ۲۲	$a < ۱۵$	۵
		$a \geq ۱۵$	۵
۴	سایر مناطق	$a < ۱۵$	۶
		$a \geq ۱۵$	۷

جدول شماره (۲)



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ

شماره

پیوست

“ضریب K مستثنیات (بورس‌ها و راسته‌های تجاری) به عمق یک پلاک”

منطقه	موقعیت	K
۱	خ ولیعصر، حدفاصل چهارراه پارک وی تا میدان تجریش	۹
	خ فرشته، حدفاصل خ ولیعصر تا خ شریفی منش	
	خ پاسداران	
۸	خ شریعتی حدفاصل پل صدر تا میدان قدس	۸
	خ شهرداری، حدفاصل میدان تجریش و میدان قدس	
	بازار تجریش از میدان قدس تا میدان تجریش	
۲	بر فلکه اول و دوم صادقیه و حدفاصل آنها	۸
	بر میدان کاج (سعادت آباد)	
	بر خیابان گیشا	
۳	بر خیابان شریعتی	۸
	بر خیابان پاسداران	
	بر میدان مادر و بلوار میرداماد	
۱۰	بر خیابان شیرازی و خیابانهای گرمسار و سامان	۱۰
	بر خیابان ولیعصر (عج) حدفاصل بزرگراه همت و پل پارک وی	
	بلوار دلاوران از هنگام تا سراج	
۴	ضلع شرقی خ شریعتی از سیدخندان تا خواجه عبدالله	۹
	خ خواجه عبدالله از خ شریعتی تا شهید عراقی	
	خ بنی هاشم از میدان بنی هاشم تا خ پرتوی	
۶	خ پرتوی از بنی هاشم تا مجیدیه	۸
	خ ولیعصر حدفاصل چهارراه ولیعصر تا تقاطع دکتر فاطمی	
	بر غربی خیابان شریعتی	
۷	بر خ بهار شیراز	۸
	بر خ مفتوح تا میدان هفت تیر	
	بر خ شهید بهشتی	
۱۰	بر خ سورها	۹
	بر بزرگراه رسالت	
	بر شرقی خیابان شریعتی	
۸	بر خ آیت حدفاصل میدان هفت حوض و تقاطع رسالت و میدان هفت حوض	۹
۱۰	خیابان رودکی (حدفاصل آذربایجان تا کمیل)	۸
۱۱	بر خ جمهوری	۸
	بر خیابانهای هلال احمر و مولوی و وحدت اسلامی	
	بر خ انقلاب	
۱۲	بر خ ولیعصر حدفاصل خ جمهوری تا چهارراه ولیعصر	۹
	بازار تهران (محدوده بلوک ۵۶ دفترچه ارزش معاملاتی املاک)	
	بر خیابانهای جمهوری - فرودسی - لاله زار - منوچهری - اکباتان - امیرکبیر - ملت	
۱۳	بر میدان و خیابان امام خمینی	۱۳
۱۳	بر خیابانهای دماوند، پیروزی، ۱۷ شهریور	۹
	بر خ انقلاب از پل چوبی تا میدان امام حسین	
	بر خ شهرستانی از میدان امام حسین تا خیابان ایرانشهر	
۱۴	بر خ ایران از سه راه امین حضور تا مجاهدین	۱۰
	بر خ ۲۱ متری دهقان (کوکا کولا) از خ پیروزی تا ۱۵ متری دریانی	
	بر خ ۵ نیروی هوایی از خ پیروزی تا خ ۵/۳۷	
۱۴	بر خیابانهای خاوران، پیروزی، ۱۷ شهریور	۸
	بر خیابان پرستار از خ پیروزی تا خ شهید داودآبادی	

جدول شماره (۳)



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ

شماره

پیوست

منطقه	موقعیت	K
۱۵	خ ۱۷ شهرپور حدفاصل تیردوقلو تا میدان خراسان	۸
	خ خاوران حدفاصل میدان خراسان و اتابک	
	خ ۲۰ متری افسریه	
۱۶	خ مدائن از خ شهید رجایی تا میدان بازار دوم	۹
	بازار دوم نازی آباد - بازارچه جوادیه و ۲۰ متری جوادیه	
	بر خیابانهای پارس، خزانه بوعلی جنوبی، دستواره	
۱۷	خ صابونیان از میدان شوش تا بزرگراه بعثت	۱۰
	بر خ امین الملک از تقاطع خ قزوین تا پل یافت آباد (بازار کیف و کفش)	۱۰
	بر کوچه سیدجواد از خ امین الملک تا خط آهن تبریز	۹
	بر خ یافت آباد از پل یافت آباد تا جاده ساوه (بازار میل)	۱۰
۱۸	بر خ یافت آباد از میدان معلم تا جاده ساوه	۱۰
	بر خ یاران از جاده ساوه تا شهرک ولیعصر	۹
	۱۷ شهرپور مابین پانزده متری اول و سوم	۹
	بر جاده قدیم کرج	
	محدوده بازار آهن	
۱۹	بر جاده ساوه	۸
	بر خ ۳۵ متری شکوفه	۸
	۲۰ متری میعاد از ابتدای شهیدلطفی تا بزرگراه تندگویان و فلکه عادل	
۲۰	خیابانهای لطیفی و مرزبان	۱۰
	بر میدان شهرری و خیابان سپاهیان انقلاب تا انتهای زکریای رازی	
	بر جاده قدیم قم و فدائیان اسلام از میدان شهرری به عمق ۳۰۰ متر	
	بر خ بازار نو حرم و خ حضرتی	

ادامه جدول شماره (۳)

تبصره یک (۱): ارزش واگذاری امتیاز تغییر کاربری (ساختمانهای مسکونی) به تجاری در طبقات و انباری بشرح جدول شماره (۴) خواهد بود:

موضوع	میزان عوارض هر مترمربع
تجاری در طبقه زیرزمین اول	۰/۷B
تجاری در طبقه زیرزمین دوم	۰/۵B
تجاری در مابقی طبقات	۰/۴B
تجاری در نیم طبقه	۰/۴B
انباری در همکف و طبقات	۰/۴B

جدول شماره (۴)

تبصره دو (۲): به صاحبان واحدهای تجاری که مشمول مصوبه کمیسیون ماده ۵ سال ۱۳۸۱ درخصوص تثبیت واحدهای تجاری می گردند، مشروط به تعیین تکلیف واحد تجاری تا پایان تیرماه سال ۱۳۸۳، معادل پنجاه درصد (۵۰) درصد عوارض مصوب فوق تعلق می گیرد.

تبصره سه (۳): در صورتیکه مورد تقاضا «تغییر کاربری توام با مازاد تراکم» باشد، به عوارض متعلقه حسب مورد مقدار A نیز افزوده خواهد شد.



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ

شماره

پیوست

تبصره چهار (۴) : درخصوص تبدیل واحدهای موجود «تجاری» به تعداد (واحد) بیشتر، عوارض هر مترمربع تبدیل براساس رابطه $(1 + \frac{n}{10}) \cdot AB$ محاسبه و اخذ خواهد شد که در آن n عبارت از مابه‌التفاوت تعداد واحدهای «موجود و مورد تقاضا» می‌باشد.

تبصره پنج (۵) : ارزش واگذاری امتیاز تغییر کاربری ساختمان‌های مسکونی به واحدهای تولیدی (مشروط براینکه مستندات کافی -ازجمله مجوز وزارت صنایع- جهت تفکیک آنها از واحدهای صنعتی موجود باشد) در کلیه موارد (طبقه همکف، زیرزمین‌ها، سایر طبقات، انباری، ازدیاد تعداد واحد) معادل ۷۰ درصد موارد متناظر تغییر کاربری تجاری خواهد بود.

۲-۴ کاربری اداری و صنعتی : ارزش واگذاری امتیاز هر مترمربع موارد یادشده (و علاوه بر عوارض پذیره) بشرح جدول شماره (۵) تعیین می‌گردد:

انباری	طبقه		نوع تغییر کاربری	
	زیرزمین‌ها وسایر طبقات	همکف		
۰/۱ A	A	A	در همه مناطق	اداری
۰/۵A	A	۱/۵A	مناطق ۴، ۹، ۱۵، ۱۶، ۱۷، ۱۸، ۱۹، ۲۰، ۲۱ و ۲۲	صنعتی
۰/۷۵A	۱/۵A	۳A	سایر مناطق	

جدول شماره (۵)

تبصره شش (۶) : در صورتیکه مورد تقاضا «تغییر کاربری توام با تراکم مازاد» باشد در این خصوص نیز (همچون کاربری تجاری) به عوارض متعلقه حسب مورد افزوده خواهد شد.

تبصره هفت (۷) : درخصوص تبدیل واحدهای موجود «اداری و صنعتی» به تعداد (واحد) بیشتر عوارض هر مترمربع تبدیل براساس روابط ذیل تعیین می‌گردد:

$$\text{اداری} \quad \text{عوارض هر مترمربع} = \frac{A}{3} \left(1 + \frac{n}{10}\right)$$

$$\text{صنعتی} \quad \text{عوارض هر مترمربع} = \frac{A}{2} \left(1 + \frac{n}{10}\right)$$

که در آن n عبارت از مابه‌التفاوت تعداد واحدهای «موجود و مورد تقاضا» می‌باشد.

تبصره هشت (۸) : درخصوص تبدیل واحدهای موجود «اداری» و «صنعتی» به واحدهای مساوی و یا متغیر (کمتر یا بیشتر) تجاری مابه‌التفاوت عوارض متعلقه محاسبه و اخذ خواهد شد.

۳ - ۴ - سایر کاربری‌ها: درمورد افزایش تراکم ساختمانی کاربری‌های ورزشی، بهداشتی، آموزشی و «خدماتی عمومی» (و همچنین تغییر کاربری ساختمان‌ها به کاربری‌های مزبور که

توأم با افزایش تراکم ساختمانی نیز باشد) از نظر محاسبه عوارض مازاد تراکم و تغییر کاربری صرفاً تعرفه مازاد تراکم مسکونی ملاک عمل می‌باشد و شهرداری تهران عوارضی بابت تغییر کاربری محاسبه و اخذ نخواهد نمود.

ماده پنج (۵): عوارض کسری پارکینگ :

- ۱ - ۵ - شهرداری تهران موظف به اجرای دقیق مفاد بند ۳-۳ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (ابلاغی شماره ۷۰/۱۰۰/۰۲ مورخ ۸۲/۱/۲۳) درخصوص تامین «صد در صد پارکینگ‌های موردنیاز واگذاری‌های مازاد تراکم» بوده و به هیچ عنوان مجاز به کاهش تعداد پارکینگ‌های مورد نیاز نخواهد بود.
- ۲ - ۵ - در صورتیکه امکان تامین پارکینگ در املاک مورد تقاضای پروانه ساختمان بنا به شرایط موجود و رعایت ضوابط و مقررات موضوعیت نداشته باشد شهرداری تهران مکلف است عوارض کسری پارکینگ را براساس جدول شماره (۶) محاسبه و اخذ نماید :

میزان عوارض کسری پارکینگ

ردیف	عنوان	میزان عوارض
۱	مسکونی	۲۵ A
۲	ورزشی - آموزشی و بهداشتی	۲۵ A
۳	اداری و صنعتی	۳۰ A
۴	تجاری و تولیدی	۳۵ A

جدول شماره (۶)

توضیح: ضریب A بدون احتساب ضریب طبقات می‌باشد. (A طبقه همکف)

۳ - ۵ - شهرداری تهران موظف است از محل درآمد حاصل از عوارض کسری پارکینگ، در همان منطقه و به همان نسبت پارکینگ طبقاتی یا عمومی احداث نموده و نتیجه را در پایان هر سال بر حسب "میزان عوارض وصولی، تعداد و زیربنای پارکینگ‌های احداث شده" و به تفکیک هر کدام از مناطق طی گزارشی به شورای اسلامی شهر تهران منعکس نماید.

تجسره: برای محاسبه جرائم کسری پارکینگ موضوع ماده صد ضریب A در طبقه همکف ملاک می‌باشد.

ماده ششم :

شهرداری تهران مکلف است: موضوع تبصره‌های ۲ و ۴ ماده صد قانون شهرداری‌ها را در مورد کلیه املاک مسکونی که پروانه احداث بنای آنها قبل از سال ۱۳۷۵ صادر شده است، چنانچه تا پایان سال ۱۳۸۳ برابر ضوابط اقدام به اخذ پایانکار نمایند با نیم برابر ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره‌ی یازدهم ذیل ماده صد قانون شهرداری مصوب جانشین شورای اسلامی شهر تهران که طی نامه شماره ۱۶۰/۲۷۴ مورخه ۸۲/۲/۲ ابلاغ شده، اقدام نماید.

تبصره: کلیه املاکی که فاقد پروانه ساختمانی می‌باشند، لیکن احداث بنای آنها مربوط به قبل از سال ۱۳۶۶ می‌شود نیز مشمول این مصوبه می‌گردند.

ماده هفتم :

از تاریخ تصویب و ابلاغ این مصوبه، مصوبه شماره ۱۶۰/۲۵۳ مورخ ۸۲/۲/۲ وزیر کشور به جانشینی شورای اسلامی شهر تهران (دوره اول) موضوع «تجدیدنظر در تعرفه‌های واگذاری امتیاز تراکم مازاد و تغییر کاربری ساختمان در شهر تهران» و همچنین سایر مصوبات مغایر با هر کدام از مفاد این مصوبه «کان لم یکن» اعلام می‌گردد.

تبصره: آن دسته از متقاضیانی که قبل از تصویب و ابلاغ این مصوبه عوارض متعلقه را به حساب درآمد شهرداری واریز نموده باشند مشمول مقررات مصوبه قبلی خواهند بود.

الف ۲۰۹۱۳ - ۸۲/۱۰/۱۳