



جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره :
تاریخ :
پیوست :
۱

جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی
شهردار محترم تهران

سلام علیکم؛

با عنایت به نامه شماره ۱۰/۱۲۲۱۰۱۶ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۲ جنابعالی در خصوص لایحه «عوارض صدور پروانه ساختمانی، مستحقات، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی شهرداری تهران» در صد و بیست و نهمین جلسه رسمی ششمین دوره شورای اسلامی شهر تهران منعقد در تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۳ مطرح و پس از بحث و بررسی و مذاکرات انجام شده، با عنوان «عوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی شهرداری تهران و ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری» مشتمل بر مقدمه، نه (۹) ماده و چهل و هفت (۴۷) تبصره (ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران) با اکثریت آرای موافق (هجده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از نوزده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) به تصویب رسید که جهت اقدام ایفاد و ابلاغ می شود.

این مصوبه با رعایت تبصره ذیل ماده هشتاد و پنجم (۸۵) و ماده نودم (۹۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی لازم الاجرا خواهد بود. م/ ۳۰۵۲

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران



جمهوری اسلامی ایران



شماره:
تاریخ:
پیوست:

مشخصات مصوبه

عنوان:

« عوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی شهرداری تهران و ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری»

(مشتمل بر مقدمه نه (۹) ماده و چهل و هفت (۴۷) تبصره و جداول مربوط)

(ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران)

به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه : ۳۰۵۲

رده بندی مصوبه : (۶/۴۰۱/۱۲۹/۲)



مصوب صد و بیست و نهمین جلسه رسمی
دوره ششم شورای اسلامی شهر تهران
به تاریخ یکشنبه بیست و سوم بهمن ماه ۱۴۰۱

این مصوبه در سامانه جامع مصوبات شورای اسلامی شهر تهران به نشانی <http://laws.tehran.ir> قابل دسترسی است.

شناسه مصوبه: ۳۰۵۲

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۱/۱۲۹/۲

مقدمه

به استناد جزء (الف) و (ب) تبصره یکم (۱) ماده دوم (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ مجلس شورای اسلامی و دستورالعمل اجرایی "عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول" آن ابلاغی به شماره ۲۰۳۷۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۹/۳۰ وزیر محترم کشور و در اجرای بندهای شانزدهم (۱۶) و بیست و ششم (۲۶) ماده هشتاد (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، به شهرداری تهران اجازه داده می شود از ابتدای سال ۱۴۰۲ نسبت به اخذ عوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی شهرداری تهران و ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری، به شرح مواد زیر اقدام نماید:

ماده یکم (۱): تعاریف:

الف - عناوین عوارض

۱- عوارض صدور پروانه

- ۱-۱ عوارض زیربنای مسکونی: عوارض محاسبه شده جهت زیربنای ناخالص مسکونی
- ۱-۲ عوارض زیربنای غیرمسکونی: عوارض محاسبه شده جهت زیربنای ناخالص کاربردهای تجاری/ اداری/ صنعتی/ خدماتی و غیره.
- ۱-۳ عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک: عوارض استفاده موقت از تراس/بام/حیاط
- ۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری: ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین و تغییر در طرح های توسعه شهری که در زمان صدور اولین مجوز یا گواهی اخذ می گردد.
- ۲-۱ عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری: از املاک با کاربری خدماتی، مسکونی و فاقد کاربری طبق طرح تفصیلی قدیم به پهنه M، R و S براساس ضوابط آخرین طرح تفصیلی مصوب تبدیل گردد.
- ۲-۲ عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری: در صورت تغییر پهنه های آخرین طرح تفصیلی مصوب به یکدیگر و یا تغییر در ضوابط ساخت و ساز در آخرین طرح تفصیلی مصوب در قالب مصوبات کمیسیون ماده پنج (۵) قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری پس از تاریخ ۱۳۹۱/۰۱/۰۵.
- ۲-۳ عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری: به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث، تعریض، توسعه و اصلاح معابر و میداين در بر گذر احداثی، اصلاحی، تعریضی و یا توسعه ای واقع شده و یا می شوند این عوارض برای یک بار تعلق می گیرد.
- ۳- عوارض دیوارکشی و حصارکشی: عوارضی است که در قبال صدور پروانه حصارکشی و دیوارکشی برای اراضی فاقد مستحدثات براساس طرح های توسعه شهری محاسبه می گردد.



ب- ارزش معاملاتی کاربری های مختلف

$P(r)$: ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک با کاربری مسکونی مطابق با آخرین دفترچه ارزش معاملاتی ملاک عمل موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم با احتساب ضرایب احتمالی تعدیل اعلامی توسط هیات وزیران برای هر سال (در سال ۱۴۰۲ دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۱ ملاک عمل محاسبه می باشد)

$P(m)$: ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک با کاربری اداری مطابق با آخرین دفترچه ارزش معاملاتی ملاک عمل موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم با احتساب ضرایب احتمالی تعدیل اعلامی توسط هیات وزیران برای هر سال (در سال ۱۴۰۲ دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۱ ملاک عمل محاسبه می باشد)

$P(s)$: ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک با کاربری تجاری مطابق با آخرین دفترچه ارزش معاملاتی ملاک عمل موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم با احتساب ضرایب احتمالی تعدیل اعلامی توسط هیات وزیران برای هر سال (در سال ۱۴۰۲ دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۱ ملاک عمل محاسبه می باشد)

تبصره یکم (۱):

در محدوده بازار تهران ارزش معاملاتی عرصه املاک با کاربری تجاری مطابق با آخرین دفترچه ارزش معاملاتی ملاک عمل موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم با احتساب ضرایب احتمالی تعدیل اعلامی توسط هیات وزیران برای هر سال و ضریب عرض گذر مطابق با حداکثر عرض گذر اعلامی وفق تبصره ذیل بند ۳ بخش اول ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک شهر تهران

تبصره دوم (۲):

در مورد گذرهای فصل مشترک بلوک هایی که دارای $P(r/m/s)$ متفاوت هستند، $P(r/m/s)$ بزرگتر ملاک عمل می باشد.

تبصره سوم (۳):

در محاسبه عوارض چنانچه زمینی دارای چند بر باشد، قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف و دارای دسترسی به معبر محاسبه خواهد شد.

ج- کلیات

- ۱- اعتبار فرم های اعلام عوارض صادره به مدت دو ماه و تا پایان هر سال می باشد.
- ۲- درخواست های تعمیرات غیراساسی به شرح جدول شماره یک (۱) مشمول عوارض های موضوع این مصوبه نمی گردد. در سایر موارد ماده دوم این مصوبه ملاک عمل می باشد.

شناسه مصوبه: ۳۰۵۲

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۱/۱۲۹/۲

جدول شماره یک (۱): اقدامات مشمول تعمیرات غیراساسی ساختمان های مسکونی و غیرمسکونی

ریز فضا	مسکونی	غیرمسکونی	اقدامات	ملاحظات طراحی
بام	*	*	تعویض پوشش (قیروگونی و آسفالت، اجرا و تعویض ایزوگام) - نصب و تعویض انواع کفپوش ها اعم از موزائیک و ... ، تعویض و مرمت شیروانی	----
	*	*	رفع نواقص بهداشتی و ایمنی ساختمان در حد استاندارد ، اعم از اصلاح ابعاد و مصالح جان پناه بام	----
	*	*	مرمت و تعویض پوشش غیر اساسی پاسیو در بام	با مصالح نورگذر و غیر ریزنده
	*	*	بازسازی حوض، آبنما یا استخر	----
	*	*	تخلیه چاه فاضلاب و اتصال آن به شبکه فاضلاب شهری	----
	*	*	کفسازی (نصب و تعویض انواع کفپوشها)	----
	*	*	باغچه بندی	----
	*	*	تعویض درب ورودی سواره ، پیاده و تعویض کرکره	----
	*	*	تعویض یا ترمیم دیوارها منوط به عدم وجود بر اصلاحی	----
	*	*	تعویض و ترمیم کفسازی پله ورودی	----
	*	*	بازسازی رمپ با مصالح مناسب	----
داخلی	*	*	تعمیر و تعویض کابینت آشپزخانه/ آبدارخانه	----
	*	*	تعمیر و تعویض پارتیشن های داخلی غیر باربر	مشروط به عدم تغییر در نظام فنی، معماری و کاربرد ساختمان
	*	*	نصب و تعمیر یا تعویض سرویس های بهداشتی و رفع نواقص بهداشتی ساختمان	مشروط به عدم تغییر در نظام فنی، معماری و کاربرد ساختمان
	*	*	تعویض درب یا پنجره ، اصلاح نرده پنجره و نصب حفاظ روی پنجره ها	مشروط به عدم تغییر در نما، نظام فنی، معماری و کاربرد ساختمان
	*	*	سفید کاری و نقاشی و نصب کاشی	----
	*	*	لوله کشی آب ، فاضلاب ، گاز و نصب شوفاژ	مشروط به اینکه محل موتورخانه نیاز به احداث ساختمان جدیدی نداشته باشد.
سقف	*	*	تعویض یا ایجاد سقف کاذب	----
کفسازی	*	*	تعمیر و تعویض کفسازی	زیرزمین و طبقات

شناسه مصوبه: ۳۰۵۲

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۱/۱۲۹/۲

۳- موارد زیر ضمن اخذ پروانه از شهرداری مشمول پرداخت عوارض نمی‌باشد:

۳-۱- نماسازی ساختمان یا دیوارهایی که با پروانه ساختمان احداث شده‌اند، بدون اعمال ضوابط طرح و گذر بندی و برای سایر املاک با رعایت ضوابط گذر بندی مجوز نماسازی زیر نظر مهندس معمار دارای پروانه اشتغال صادر می‌گردد.

۳-۲- تعبیه و جابجایی پنجره و بازشو در بالکن‌های سه طرف بسته با رعایت ضوابط مشرفیت.

۳-۳- اجرای عقب نشینی دیوار حیاط جهت اعمال تعریض معبر وفق ضوابط طرح تفصیلی.

۳-۴- مقاوم سازی لرزه‌ای در محدوده مصوب بافت فرسوده مطابق دستورالعمل ملاک عمل.

تبصره چهارم (۴):

رعایت کامل قانون تملک آپارتمان‌ها و آئین‌نامه اجرایی آن و کلیه مباحث و مقررات ملی ساختمان در کلیه موارد الزامیست.

ماده دوم (۲):

عوارض صدور پروانه ساختمانی در محدوده و حریم شهر تهران از سال ۱۴۰۲ به شرح زیر تعیین می‌گردد.

الف) عوارض صدور پروانه در محدوده شهر تهران

۱- عوارض زیربنای مسکونی:

الف- عوارض زیربنای مسکونی به ازای هر متر مربع بنای ناخالص مسکونی در هر طبقه پس از کسر زیربنای اختصاص یافته به پارکینگ‌های مورد نیاز (مساحت هر یک واحد پارکینگ معادل ۱۲٫۵ مترمربع در نظر گرفته می‌شود) مطابق با جداول چهارگانه استفاده از اراضی و ساخت و ساز و ضوابط و مقررات طرح تفصیلی، براساس فرمول زیر محاسبه و اخذ می‌گردد:

$$T_r = (1 + C_{(r)}) \times \sum [(K_{(r)} \times P_{(r)} \times C_{(f)} \times S_{(f)})]$$

متغیرها:

T_r = عوارض صدور پروانه زیربنای مسکونی در محدوده شهر تهران

$C_{(r)}$ = (میانگین مساحت واحد مسکونی) $\times 0.001 + 0.02 \times (N - Nm)$

$K_{(r)}$ = ضریب $P(r)$ مطابق با جدول شماره دو (۲) - برای اراضی عباس آباد واقع در بلوک های ۲-۳، ۳-۱۰، ۴-۲ و ۷-۱ معادل دو برابر مقادیر جدول شماره دو (۲) خواهد بود.

$S_{(f)}$ = مساحت زیربنای ناخالص مسکونی در هر طبقه

N = تعداد واحد مسکونی مورد تقاضا

Nm = تعداد واحدهای مجاز مسکونی برابر است با مساحت عرصه طبق سند تقسیم بر ۵۲٫۵ (بعد خانوار (۳) $\times$ سرانه عرصه مسکونی (۱۷٫۵ مترمربع))

ضریب پلکانی به شرح زیر:

$C_{(f)}$ = ۱- درحد حداکثر تراکم ساختمانی مندرج در جداول چهارگانه استفاده از اراضی و ساخت و ساز و ضوابط و مقررات طرح تفصیلی طبق جدول شماره سه (۳)

۲- مازاد بر حداکثر تراکم ساختمانی مندرج در جداول چهارگانه استفاده از اراضی و ساخت و ساز و ضوابط و مقررات طرح تفصیلی طبق جدول شماره

چهار (۴) و پنج (۵)

$(N - Nm) \geq 0$ تفاضل این مقدار تقریب گردد. (به عنوان نمونه ۲٫۵ به بالا برابر با ۳ و کمتر از آن تا ۲ برابر با ۲ در نظر گرفته می‌شود) - $N - Nm \leq 30$



شناسه مصوبه: ۳۰۵۲

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۱/۱۲۹/۲

جدول شماره دو (۲)-ضریب K_r

منطقه	ضریب (K_r)	بلوک دارایی	منطقه	ضریب (K_r)	بلوک دارایی	منطقه	ضریب (K_r)	بلوک دارایی
۱	۲.۰۰	۱_۰۱	۵	۱.۱۰	۵_۰۳	۱۲	۰.۷۰	۱۲_۰۸
	۲.۲۰	۱_۰۲		۱.۱۰	۵_۰۴		۰.۴۰	۱۲_۰۹
	۲.۰۰	۱_۰۳		۱.۳۰	۵_۰۵		۰.۴۰	۱۲_۱۰
	۱.۶۵	۱_۰۴		۱.۳۰	۵_۰۶		۰.۴۰	۱۲_۱۱
	۲.۰۰	۱_۰۵		۱.۳۰	۵_۰۷		۰.۴۰	۱۲_۱۲
	۱.۸۰	۱_۰۶		۱.۲۰	۵_۰۸		۰.۶۰	۱۲_۱۳
	۲.۰۰	۱_۰۷		۱.۲۰	۵_۰۹		۰.۶۰	۱۲_۱۴
	۲.۰۰	۱_۰۸		۱.۳۰	۵_۱۰		۰.۶۰	۱۲_۱۵
	۲.۰۰	۱_۰۹	۶	۱.۶۰	۶_۰۱	۱۳	۰.۶۰	۱۳_۱۶
	۲.۰۰	۱_۱۰		۱.۷۰	۶_۰۲		۰.۶۰	۱۳_۱۷
	۲.۰۰	۱_۱۱		۱.۶۰	۶_۰۳		۰.۵۰	۱۳_۰۱
	۲.۲۰	۱_۱۲		۱.۱۰	۶_۰۴		۰.۸۰	۱۳_۰۲
	۲.۰۰	۱_۱۳		۱.۶۰	۶_۰۵	۱۴	۰.۶۰	۱۴_۰۱
	۲.۰۰	۱_۱۴		۱.۳۰	۶_۰۶		۰.۶۰	۱۴_۰۲
	۲.۰۰	۱_۱۵		۱.۳۰	۶_۰۷		۰.۶۰	۱۴_۰۳
	۱.۵۰	۲_۰۱		۱.۱۰	۶_۰۸		۰.۶۰	۱۴_۰۴
۲	۱.۶۵	۲_۰۲	۷	۰.۹۰	۶_۰۹	۱۵	۰.۶۰	۱۵_۰۱
	۲.۰۰	۲_۰۳		۰.۹۰	۶_۱۰		۰.۷۰	۱۵_۰۲
	۱.۲۰	۲_۰۴		۱.۲۰	۷_۰۱		۰.۷۰	۱۵_۰۳
	۱.۳۰	۲_۰۵		۱.۳۰	۷_۰۲		۰.۷۰	۱۵_۰۴
	۱.۶۵	۲_۰۶		۱.۲۰	۷_۰۳		۰.۶۰	۱۵_۰۵
	۱.۳۰	۲_۰۷		۱.۲۰	۷_۰۴	۱۶	۰.۶۰	۱۶_۰۱
	۱.۳۰	۲_۰۸		۰.۸۵	۷_۰۵		۰.۶۰	۱۶_۰۲
	۱.۴۰	۲_۰۹		۱.۰۰	۷_۰۶		۰.۷۰	۱۶_۰۳
	۱.۶۰	۲_۱۰		۱.۳۰	۷_۰۷	۱۷	۰.۹۰	۱۷_۰۱
	۱.۶۰	۲_۱۱		۱.۲۰	۷_۰۸		۱.۱۰	۱۷_۰۲
۳	۱.۵۵	۳_۰۱	۸	۰.۶۰	۸_۰۱		۰.۶۰	۱۷_۰۳
	۱.۵۵	۳_۰۲		۰.۶۰	۸_۰۲	۱۸	۰.۸۰	۱۸_۰۱
	۱.۵۵	۳_۰۳		۱.۱۰	۸_۰۳		۰.۷۰	۱۸_۰۲
	۱.۵۵	۳_۰۴		۱.۳۰	۸_۰۴		۰.۷۰	۱۸_۰۳
	۱.۵۵	۳_۰۵	۹	۰.۷۰	۹_۰۱		۰.۶۰	۱۸_۰۴
	۱.۷۰	۳_۰۶		۰.۷۰	۹_۰۲	۱۹	۰.۵۰	۱۸_۰۵
	۱.۶۰	۳_۰۷		۰.۷۰	۹_۰۳		۰.۷۰	۱۹_۰۱
	۲.۱۰	۳_۰۸		۰.۶۰	۱۰_۰۱		۰.۶۰	۱۹_۰۲
	۱.۷۰	۳_۰۹	۱۰	۰.۶۰	۱۰_۰۲	۲۰	۰.۸۰	۲۰_۰۱
	۱.۵۵	۳_۱۰		۱.۰۰	۱۱_۰۱		۰.۸۰	۲۰_۰۲
	۱.۶۰	۳_۱۱		۰.۶۰	۱۱_۰۲		۰.۸۰	۲۰_۰۳
	۱.۳۰	۳_۱۲		۰.۶۰	۱۱_۰۳		۰.۶۰	۲۰_۰۴
۴	۱.۴۰	۴_۰۱	۱۱	۰.۵۰	۱۱_۰۴		۰.۸۰	۲۰_۰۵
	۱.۴۰	۴_۰۲		۰.۵۰	۱۱_۰۵		۰.۷۰	۲۰_۰۶
	۱.۴۰	۴_۰۴		۰.۵۰	۱۱_۰۶		۰.۷۰	۲۰_۰۷
	۱.۳۰	۴_۰۵		۰.۵۰	۱۱_۰۷		۰.۸۰	۲۰_۰۸
	۱.۳۰	۴_۰۶		۰.۷۰	۱۱_۰۸	۲۱	۱.۳۰	۲۱_۰۱
	۱.۴۰	۴_۰۷		۰.۷۰	۱۱_۰۹		۰.۸۰	۲۱_۰۲
	۱.۲۰	۴_۰۸		۰.۸۰	۱۱_۱۰		۰.۹۰	۲۱_۰۳
	۱.۲۰	۴_۰۹		۰.۵۰	۱۱_۱۱		۱.۱۰	۲۱_۰۴
	۱.۲۰	۴_۱۰	۱۲	۰.۴۰	۱۲_۰۱		۱.۱۰	۲۱_۰۵
	۱.۵۰	۴_۱۱		۰.۴۰	۱۲_۰۲		۱.۱۰	۲۱_۰۶
	۱.۴۵	۴_۱۲		۰.۴۰	۱۲_۰۳	۲۲	۱.۳۰	۲۲_۰۱
	۱.۷۰	۴_۱۳		۰.۸۰	۱۲_۰۴		۱.۲۰	۲۲_۰۲
	۱.۴۰	۴_۱۴		۰.۹۰	۱۲_۰۵		۱.۳۰	۲۲_۰۳
	۱.۲۰	۵_۰۱		۰.۶۰	۱۲_۰۶		۱.۷۰	۲۲_۰۴
۵	۱.۴۰	۵_۰۲		۰.۶۰	۱۲_۰۷		۱.۵۰	۲۲_۰۵



شناسه مصوبه: ۳۰۵۲

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۱/۱۲۹/۲

تبصره پنجم (۵): در مورد گذرهای فصل مشترک مناطق ضریب $K(r)$ بزرگتر ملاک عمل می باشد.

جدول شماره سه (۳) - ضریب $C(f)$		
کران بالا	$C(f)$	کران پایین
%۱۸۰	۱	۰
%۲۴۰	۱,۵	%۱۸۰
%۳۰۰	۲	%۲۴۰
%۳۶۰	۶	%۳۰۰
%۴۲۰	۹	%۳۶۰
%۴۸۰	۱۲	%۴۲۰
%۵۴۰	۱۶	%۴۸۰
%۶۰۰	۲۰	%۵۴۰
.....	۲۰	%۶۰۰

تبصره ششم (۶):

ضریب C_f در محاسبه عوارض زیربنای مشاعات مسکونی طبقات فاقد کاربرد اصلی و زیربنای مسکونی دارای حقوق مکتسبه قانونی معادل ردیف اول جدول شماره سه (۳) (برابر با یک (۱)) در نظر گرفته می شود.

جدول شماره پنج (۵) - ضریب پلکانی املاک واقع در جنوب محور انقلاب

کران بالا	$C(f)$	کران پایین
%۱۸۰	۴	۰
%۲۴۰	۶	%۱۸۰
%۳۰۰	۸	%۲۴۰
%۳۶۰	۱۵	%۳۰۰
%۴۲۰	۱۶	%۳۶۰
%۴۸۰	۱۷	%۴۲۰
%۵۴۰	۱۸	%۴۸۰
%۶۰۰	۱۹	%۵۴۰
%۶۶۰	۲۰	%۶۰۰
.....	۲۰	%۶۶۰

جدول شماره چهار (۴) - ضریب پلکانی املاک واقع در شمال محور انقلاب

کران بالا	$C(f)$	کران پایین
%۱۸۰	۴	۰
%۲۴۰	۶	%۱۸۰
%۳۰۰	۸	%۲۴۰
%۳۶۰	۲۰	%۳۰۰
%۴۲۰	۲۲	%۳۶۰
%۴۸۰	۲۴	%۴۲۰
%۵۴۰	۲۶	%۴۸۰
%۶۰۰	۲۸	%۵۴۰
.....	۲۸	%۶۰۰

تبصره هفتم (۷):

در صورتی که بر اساس مصوبات موردی کمیسیون ماده پنج قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، تعداد طبقات با رعایت سقف تراکم ساختمانی مصوب برابر جداول پهنه‌بندی طرح تفصیلی افزایش یابد، ضریب پلکانی در محاسبه عوارض زیربنای مسکونی به شرح جدول شماره شش (۶)



شناسه مصوبه: ۳۰۵۲

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۱/۱۲۹/۲

محاسبه می‌گردد. هم‌چنین در کلیه مصوبات کمیسیون ماده پنج قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران چنانچه حداکثر تراکم ساختمانی مجاز در جداول پهنه‌بندی طرح تفصیلی تعیین نگردیده باشد، ضریب پلکانی در محاسبه عوارض زیربنای مسکونی به شرح جدول شماره شش (۶) محاسبه می‌گردد.

جدول شماره شش (۶)	
C (p)	طبقات دارای کاربرد
۲	تا طبقه سوم
۳	طبقه چهارم
۴	طبقه پنجم
۵	طبقه ششم
۶	طبقه هفتم
۷	طبقه هشتم
۸	طبقه نهم
۹	طبقه دهم
n-۱	طبقه n

تبصره هشتم (۸):

در صورتی که بر اساس مصوبات موردی کمیسیون ماده پنج قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، تراکم ساختمانی نسبت به دفترچه ضوابط و مقررات آخرین طرح تفصیلی مصوب افزایش یابد، ضریب پلکانی عوارض زیربنا، برای مازاد تراکم مسکونی اختصاص یافته بر مبنای سه و نیم (۳,۵) برابر جداول شماره چهار (۴) و پنج (۵) محاسبه می‌گردد.

تبصره نهم (۹):

عوارض زیربنای مسکونی درخصوص پرونده‌های دارای مصوبات موردی کمیسیون ماده پنج قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، برابر با مجموع عوارض تبصره های (۷) و (۸) موضوع این ماده می‌باشد.

تبصره دهم (۱۰):

در پروانه‌های توسعه بنا، اضافه اشکوب، تغییرات، تبدیل، تغییرنقشه، شروع عملیات ساختمانی پس از محاسبه عوارض متعلقه، عوارض بنای مجاز طبق آخرین پروانه/گواهی قبلی به نرخ روز محاسبه و از عوارض یاد شده کسر گردد.

تبصره یازدهم (۱۱):

عوارض زیربنا مسکونی برای کلیه تعاونی‌های مسکن مورد تأیید وزارت تعاون، کار و رفاه و امور اجتماعی، با ضریب هشتاد درصد (۸۰٪) محاسبه می‌گردد.



تبصره دوازدهم (۱۲):

در املاکی که با استفاده از سازوکار انتقال حق توسعه (منوط به تصویب کمیسیون ماده پنج قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)، تراکم مازاد بر جداول پهنه‌بندی دریافت می‌کنند، مبنای محاسبه عوارض تراکم انتقال یافته جدول شماره سه می‌باشد.

۲- عوارض زیربنای غیرمسکونی

الف) عوارض زیربنای تجاری: عوارض زیربنای تجاری در هر طبقه براساس فرمول ذیل محاسبه می‌گردد:

$$Ts = \sum \left\{ S \times \left[\left(1 + \frac{N - Nm}{10} \right) \times [Ks \times Ps \times Cs \times \psi + Kps \times Ps \times Cp] + [Kr \times Pr \times Cf] \right] \right\}$$

متغیرها:

Ts	عوارض زیربنای تجاری در هر طبقه
$= S$	کل مساحت ناخالص هر طبقه: زیربنای موثر در محاسبه عوارض زیربنای تجاری در هر طبقه عبارتست از زیربنای آن طبقه منهای زیربنای اختصاص یافته به پارکینگ در آن طبقه (مساحت هر یک واحد پارکینگ معادل ۱۲٫۵ مترمربع در نظر گرفته می‌شود)
$= S'$	مساحت خالص تجاری
$= N$	تعداد واحد تجاری مورد تقاضا در هر طبقه
$= Nm$	تعداد واحد تجاری مجاز در هر طبقه، در صورت عدم وجود واحد مجاز معادل یک در نظر گرفته شود.
$= L$	طول دهانه به متر
$= L_0$	طول دهانه مجاز برابر با ۳ متر می‌باشد
$= H$	طول ارتفاع به متر
$= H_0$	طول ارتفاع مجاز به متر (ارتفاع مجاز تجاری در محدوده سطح اشغال مجاز ملک بدون نیم طبقه برابر با ۴٫۵ متر و با نیم طبقه برابر با ۶٫۵ متر و در حیاط ۳ متر می‌باشد)
$= \psi$	نسبت مساحت خالص تجاری به مساحت ناخالص هر طبقه S'_{Tj} در ساختمان‌های تجاری در صورتی که کل پلاک در چند طبقه مجموعاً یک واحد تجاری باشد، ضریب ψ یک (۱) منظور می‌گردد.
$= K_{(s)}$	مطابق جدول شماره هفت (۷)
$K_{(ps)}$	بر اساس جدول شماره هشت (۸) عمل می‌گردد.
$= C_{(s)}$	مطابق جدول شماره نه (۹) و ده (۱۰)
$= C_{(f)}$	مطابق با ضرایب تعریف شده در بند ۱ این ماده
$= C_{(p)}$	$C_p = 1 + \sum \frac{L-L_0}{1_0} + \sum \frac{H-H_0}{1_0}$ - حداکثر مقدار $C_{(p)}$ برابر ۳ می‌باشد

جدول شماره هفت (۷) - ضریب $K_{(s)}$

منطقه	ضریب $K_{(s)} = P_{(s)}$
۱۲	۲٫۳
۳	۲٫۲
۱	۲٫۱
۷٫۶٫۵	۲
۲۱ و ۱۳٫۸٫۴٫۲	۱٫۹
۱۱	۱٫۸
۲۰ و ۱۹٫۱۷٫۱۶٫۱۵٫۱۴٫۱۰٫۹	۱٫۷
۱۸	۱٫۶
۲۲	۱٫۳

شناسه مصوبه: ۳۰۵۲

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۱/۱۲۹/۲

تبصره سیزدهم (۱۳):

در مورد گذرهای فصل مشترک مناطق (۲۲) دوگانه، ضریب $K_{(s)}$ بزرگتر ملاک عمل می باشد. ضریب $K_{(ps)}$ براساس جدول شماره هشت (۸) عمل می گردد.

جدول شماره هشت (۸) - ضریب $K_{(ps)}$

طبقه	$K_{(ps)}$
همکف	۵
زیر زمین	۳
اول	۲,۵
دوم	۲,۲۵
سوم به بالا	۱,۷۵
انباری	۱
نیم طبقه	۰,۵
انباری در همکف	$\frac{۵}{۳}$

تبصره چهاردهم (۱۴):

ضریب $K_{(ps)}$ جهت محاسبه عوارض زیربنای واحدهای تجاری واقع در محدوده بازار (بلوک ۱۴-۱۲) سه برابر جدول شماره هشت (۸) می باشد.

جدول شماره نه (۹) - ضرایب $C_{(s)}$ در طبقه همکف

موقعیت قرارگیری پلاک	ضریب $C_{(s)}$
پهنه R	۱۲ در طبقه همکف
پهنه R در منطقه ۱۲	۱۶ در طبقه همکف
پهنه M و S	۱۳ در طبقه همکف
پهنه M و S در منطقه ۱۲	۱۷ در طبقه همکف
راسته ها	مطابق با جدول شماره (۲۳) پیوست این مصوبه ممه‌ور به مهر شورای اسلامی شهر تهران

جدول شماره ده (۱۰) - ضرایب $C_{(s)}$ در طبقات مختلف ساختمان تجاری در مناطق ۲۲ گانه شهر تهران

طبقه	ضریب
زیرزمین	$(\%۸۰ \cdot C_{(s)})$
طبقه اول و نیم طبقه همکف	$(\%۷۰ \cdot C_{(s)})$
زیرزمین دوم و طبقه دوم	$(\%۵۰ \cdot C_{(s)})$
سایر طبقات	$(\%۴۰ \cdot C_{(s)})$
نیم طبقه داخل واحد هر طبقه	$\%۵۰$ ضریب همان طبقه
انبار تجاری در هر طبقه	$\%۶۰$ ضریب همان طبقه

تبصره پانزدهم (۱۵): حداکثر مقدار $\frac{N-Nm}{۱۰}$ معادل ۳ در نظر گرفته می شود.

شناسه مصوبه: ۳۰۵۲

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۱/۱۲۹/۲

تبصره شانزدهم (۱۶):

در پاساژها دهنه واحدهای تجاری بر راهروهای داخلی محسوب نمی گردد.

تبصره هفدهم (۱۷):

چنانچه واحد تجاری دارای چند بر باشند فقط بزرگترین دهنه را ملاک عمل قرار می دهیم.

تبصره هجدهم (۱۸):

در واحدهای تجاری واقع در تقاطع دو گذر، دهنه ملاک عمل برابر است با بزرگترین دهنه مشرف به گذر بعلاوه طول پخ.

تبصره نوزدهم (۱۹):

عوارض زیربنای تجاری مجاز (طبق پایانکار و مدارک کسبی معتبر) در هنگام اخذ پروانه تخریب و نوسازی معادل بیست درصد (۲۰٪) عوارض این بند محاسبه می گردد.

تبصره بیستم (۲۰):

عوارض زیربنای دفاتر فروش، بازرگانی و واحدهای تولیدی (مشروط به این که مستندات کافی از جمله وزارت صنایع - جهت تفکیک آن ها از واحدهای صنعتی موجود باشد) معادل هفتاد درصد (۷۰٪) عوارض زیربنای تجاری خواهد بود.

ب- عوارض زیربنای اداری:

عوارض زیربنای اداری در هر طبقه براساس فرمول ذیل محاسبه می گردد:

$$T_m = \sum \{ S \times \left[\left(1 + \frac{N - Nm}{30} \right) \times [K_m \times P_m \times C_m \times \psi + K_{(pm)} \times P_m] + [K_r \times P_r \times C_f] \right] \}$$

متغیرها:

T_m	= عوارض زیربنای اداری در هر طبقه
S	= کل مساحت ناخالص هر طبقه: زیربنای موثر در محاسبه عوارض زیربنای اداری در هر طبقه عبارتست از زیربنای آن طبقه منهای زیربنای اختصاص یافته به پارکینگ در آن طبقه (مساحت هر یک واحد پارکینگ معادل ۱۲٫۵ مترمربع در نظر گرفته می شود)
S'	= مساحت خالص اداری
N	= تعداد واحد اداری مورد تقاضا در هر طبقه
Nm	= تعداد واحد اداری مجاز در هر طبقه، در صورت عدم وجود واحد مجاز معادل یک در نظر گرفته شود.
ψ	= نسبت مساحت خالص اداری به مساحت ناخالص اداری هر طبقه $\frac{S'}{S}$ در ساختمان‌های اداری در صورتی که کل پلاک در چند طبقه مجموعاً یک واحد اداری باشد، ضریب ۰٫۳ یک (۱) منظور می گردد.
K_m	= مطابق جدول شماره یازده (۱۱)
C_m	= در اداری معادل ۲٫۵ و در انباری اداری معادل ۰٫۶ در نظر گرفته می شود
$K_{(pm)}$	= مطابق جدول شماره دوازده (۱۲)
$C_{(f)}$	= مطابق با ضرایب تعریف شده در بند ۱ این ماده



شناسه مصوبه: ۳۰۵۲

رده بندی مصوبه: ۶/۴۰۱/۱۲۹/۲

جدول شماره یازده (۱۱) - $K(m)$

منطقه	$K(m)$
۱، ۳ و ۶	۲،۵
سایر مناطق	۲

تبصره بیست و یکم (۲۱):

در مورد گذرهای فصل مشترک مناطق، ضریب $K(m)$ بزرگتر ملاک عمل می باشد.

جدول شماره دوازده (۱۲) - ضریب $K(pm)$

طبقه	$K(pm)$
همکف	۳
زیر زمین	۲،۵
اول	۲
دوم	۱،۵
سوم به بالا	۱
نیم طبقه	۰،۵
انباری	۱

تبصره بیست و دوم (۲۲):

حداکثر مقدار $\frac{N-Nm}{30}$ معادل ۱/۵ در نظر گرفته می شود.

تبصره بیست و سوم (۲۳):

عوارض زیربنای اداری مجاز (طبق پایانکار و مدارک کسبی معتبر) در زمان اخذ پروانه تخریب و نوسازی معادل بیست درصد (۲۰٪) عوارض این بند محاسبه می گردد.

د - عوارض زیربنای خدماتی

عوارض زیربنای خدماتی مراکز خدماتی از قبیل آموزش عالی، بهداشتی، درمانی، مراکز اجتماعی، مراکز فرهنگی، پست های امداد و تأسیسات و تجهیزات شهری، جایگاه های سوخت رسانی و مراکز آموزشی و اماکن ورزشی و تفریحی، پارکینگ های طبقاتی، مکانیزه و عمومی و ... معادل پنجاه درصد (۵۰٪) عوارض زیربنای مسکونی موضوع بند (۱) این ماده محاسبه و اخذ می گردد. ضمناً ضریب C_r در محاسبه عوارض زیربنای خدماتی معادل صفر (۰) در نظر گرفته می شود.

ج - عوارض زیربنای صنعتی:

عوارض پذیره صنعتی به تفکیک طبقه براساس فرمول ذیل محاسبه می گردد:

$$Ti = \sum \{ S \times \left[\left(1 + \frac{N - Nm}{20} \right) \times [Kr \times Pr \times Ci \times \psi + K(pi) \times Pr] + [Kr \times Pr \times Cf] \right] \} + \frac{ou}{4} \times Pr$$



شناسه مصوبه: ۳۰۵۲

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۱/۱۲۹/۲

متغیرها:

Ti	عوارض زیربنای صنعتی در هر طبقه
= S	کل مساحت ناخالص هر طبقه: زیربنای موثر در محاسبه عوارض زیربنای صنعتی در هر طبقه عبارتست از زیربنای آن طبقه منهای زیربنای اختصاص یافته به پارکینگ در آن طبقه (مساحت هر یک واحد پارکینگ معادل ۱۲,۵ مترمربع در نظر گرفته می شود)
= S'	مساحت خالص صنعتی
= N	تعداد واحد صنعتی مورد تقاضا در هر طبقه
= Nm	تعداد واحد صنعتی مجاز در هر طبقه، در صورت عدم وجود واحد مجاز معادل یک در نظر گرفته شود.
= Ψ	نسبت مساحت خالص صنعتی به مساحت ناخالص صنعتی هر طبقه $\frac{S'}{S}$ ، در ساختمان‌های صنعتی در صورتی که کل پلاک در چند طبقه مجموعاً یک واحد اداری باشد، ضریب ۰,۵۲ یک (۱) منظور می گردد.
= $K_{(r)}$	مطابق جدول شماره دو (۲) بند (۱) این ماده
= C_i	در صنعتی معادل ۱ و در انباری صنعتی معادل ۰,۵ در نظر گرفته می شود. (در مناطق ۹ و ۲۱ در صنعتی معادل ۲ و در انباری صنعتی معادل ۱ در نظر گرفته می شود.
= $K_{(pi)}$	مطابق جدول شماره سیزده (۱۳)
= $C_{(f)}$	مطابق با ضرایب تعریف شده در بند ۱ این ماده
Ou	فضای باز صنعتی = مساحت عرصه ملک منهای "مساحت بنای همکف و رامپ" و صرفاً در طبقه همکف محاسبه می گردد.

تبصره بیست و چهارم (۲۴):

در مورد گذرهای فصل مشترک مناطق ضریب $K_{(r)}$ بزرگتر ملاک عمل می‌باشد.

جدول شماره سیزده (۱۳) - ضریب $K_{(pi)}$	
طبقه	$K_{(pi)}$
همکف	۳
زیر زمین	۲,۵
اول	۲
دوم	۱,۵
سوم به بالا	۱
نیم طبقه	۰,۵
انباری	۱

تبصره بیست و پنجم (۲۵):

حداکثر مقدار $\frac{N-Nm}{20}$ معادل یک ۱,۵ در نظر گرفته می‌شود.

تبصره بیست و ششم (۲۶):

عوارض زیربنای صنعتی مجاز (طبق پایانکار و مدارک کسبی معتبر) در زمان اخذ پروانه تخریب و نوسازی معادل بیست درصد (۲۰٪) عوارض این بند محاسبه می‌گردد.



تبصره بیست و هفتم (۲۷):

در املاک موضوع این بند، در زمان درخواست پروانه توسعه بنا چنانچه عوارض فضای باز اخذ نگردیده باشد، علاوه بر عوارض زیربنای بنای مورد درخواست، عوارض فضای باز نیز طبق فرمول فوق محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره بیست و هشتم (۲۸):

با استناد به ماده دوازدهم (۱۲) آیین‌نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی، مصوب ۱۳۸۳/۴/۱۵ هیات دولت و اصلاحات بعدی، عوارض زیربنای هتل‌ها و تأسیسات گردشگری براساس بیست درصد (۲۰٪) تعرفه صنعتی محاسبه می‌گردد و زمان دریافت عوارض فوق از آغاز زمان بهره‌برداری از تأسیسات ذیربط و به صورت اقساط خواهد بود.

تبصره بیست و نهم (۲۹):

در مواردی که واحدهای گلخانه‌ای و کشاورزی دارای موافقت اصولی از وزارت جهاد کشاورزی بوده و از نظر ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری نیز احداث آن مجاز باشد عوارض مربوط به مستحدثات اساسی معادل هشتاد درصد (۸۰٪) تعرفه اماکن صنعتی محاسبه می‌شود.

ه- عوارض زیربنای ساختمان‌های مختلط

عوارض زیربنای ساختمان‌های مختلط برابر با مجموع عوارض بند (۱) و ردیف‌های "الف"، "ب"، "ج" و "د" بند (۲) این ماده محاسبه می‌گردد. در محاسبه این عوارض کمترین ضریب C_f به ترتیب متعلق به کاربرد خدماتی/مسکونی، صنعتی، اداری، تجاری) می‌باشد.

تبصره سی ام (۳۰):

در صورتی که مالکین املاک واقع در طرح گذر، داوطلبانه نسبت به اصلاح ملک و انجام عقب نشینی مطابق طرح مصوب اقدام و مقدار اصلاحی را به صورت رایگان به شهرداری واگذار نمایند، به ازای هر مترمربع از ملک واقع در طرح مطابق فرمول زیر از عوارض زیربنای مورد تقاضا کسر می‌گردد. ضمناً املاکی که قبل از ابلاغ این مصوبه نسبت به رعایت اصلاحی معابر به صورت رایگان اقدام نموده‌اند و تا کنون از تسهیلات واگذاری رایگان استفاده ننموده باشند چنانچه مساحت عرصه در آخرین سند مالکیت اصلاح نگردیده باشد، مشمول تسهیلات این تبصره می‌گردند.

$$1,8 \times K_{(r)} \times P_{(r)} \times C'_{(f)}$$

$C'_{(f)}$: آخرین ضریب پلکانی متناسب با کران بالا مطابق با جداول شماره سه (۳)، شماره چهار (۴) و شماره پنج (۵) و شماره شش (۶)

تبصره سی و یکم (۳۱):

در صورت تبدیل یا تغییر هر یک از واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی و خدماتی به یکدیگر و جابه‌جایی آن‌ها در طبقات (ضمن رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی) در صورت افزایش عوارض زیربنای مربوطه، مابه‌التفاوت مطابق با زیربنای نوع کاربری این ماده محاسبه و اخذ می‌گردد.



تبصره سی و دوم (۳۲):

چنانچه در ساختمان‌های مسکونی و غیرمسکونی، با رعایت ضوابط سطح اشغال و تراکم مجاز طرح تفصیلی و برابر مبحث سوم مقررات ملی ساختمان علاوه بر راه پله اول، راه پله دوم نیز احداث شود، عوارض زیربنای آن مطابق کاربری مربوطه محاسبه و اخذ می‌گردد.

۳- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک

در صورت استقرار سازه موقت (با استفاده از مصالح سبک و غیر بنائی) در محوطه املاک اعم از فضای باز باقی مانده عرصه، تراس و بام املاک، در چارچوب عملکردهای مجاز به استقرار در پهنه‌های طرح تفصیلی، مشروط به اخذ رضایت سایر مالکین مشاعی و عدم مشرفیت جهت املاک همجوار، شهرداری تهران با رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی می‌تواند به ازای هر مترمربع عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک به صورت سالیانه و به شرح جدول شماره چهارده (۱۴) محاسبه و اخذ نماید.

جدول شماره چهارده (۱۴) - نحوه محاسبه عوارض Te

کاربری	عوارض هر متر مربع مستحدثات واقع در محوطه املاک به صورت سالیانه Te
مسکونی و خدماتی	$Te = 0.1 \times [Kr \times Pr]$
تجاری - اداری - صنعتی	$Te = 0.1 \times [Kr/m/s \times Pr/m/s \times Ci/m/s]$

ب) عوارض صدور پروانه در حریم شهر تهران

عوارض صدور پروانه املاک و اراضی واقع در حریم بر اساس فرمول‌ها و ضوابط جاری در محدوده‌ی شهر با لحاظ هفتاد درصد (۷۰٪) بزرگترین ارزش معاملاتی نزدیکترین بلوک دارایی به محدوده ملک محاسبه و اخذ می‌گردد.

تبصره سی و سوم (۳۳):

در زمان صدور گواهی ساختمانی به منظور رسیدگی به ملاحظات اجرایی و تطبیق نقشه با بنای اجرا شده عوارض متعلقه این ماده با ضریب سه و نیم برابر (۳.۵) ارزش معاملاتی ساختمان موضوع ماده هشتم (۸) این مصوبه محاسبه و اخذ می‌گردد.

ماده سوم (۳): عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری

۱- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری:

عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری در املاک با کاربری خدماتی، مسکونی و فاقد کاربری طبق طرح تفصیلی قدیم به پهنه R ، M و S طبق طرح تفصیلی جدید (O_1) فقط برای یک بار بر اساس پهنه وقوع ملک در زمان صدور اولین پروانه یا گواهی ساختمانی براساس فرمول زیر محاسبه و اخذ می‌گردد:

$$O_1 = S_1 \times \alpha \times \beta$$

متغیرها:

O_1 = عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری

S_1 = مساحت عرصه باقیمانده پس از رعایت بره‌های اصلاحی

α = ضریب عوارض افزایش ارزش قانونی عرصه از فاقد کاربری، خدماتی، مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی به پهنه m ، 2 و S براساس جدول شماره پانزده (۱۵)

β = "کمینه تراکم پهنه وقوع ملک" با "تراکم مجاز ساختمانی"

۶۰٪



شناسه مصوبه: ۳۰۵۲

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۱/۱۲۹/۲

جدول شماره پانزده (۱۵): جدول ضریب α

پهنه	R	M	S
کاربری زمین طبق طرح تفصیلی قدیم			
فاقد کاربری	$۲,۵ \times P_{(r)}$	$۴ \times P_{(m)}$	$۴ \times P_{(s)}$
خدماتی	$۲ \times P_{(r)}$	$۲/۵ \times P_{(m)}$	$* ۲/۵ \times P_{(s)}$
مسکونی	.	$** ۲ \times P_{(m)}$	$۲ \times P_{(s)}$
تجاری	.	.	.
اداری	.	$۲ \times P_{(m)}$	$۲ \times P_{(s)}$
صنعتی	$۲ \times P_{(r)}$	$۳ \times P_{(m)}$	$** ۳ \times P_{(s)}$
* ضریب مربوط به تبدیل کاربری خدماتی به زیرپهنه های S اعلامی در جدول شماره ۱ ضوابط و مقررات اختصاصی طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲ موضوع بند ۶ صورتجلسه ۶۱۳ مصوبه کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۲۴ صفر (۰) می باشد.			
** ضریب مربوط به تبدیل کاربری صنعتی به S _۲ و همچنین تبدیل کاربری مسکونی به M _{۲۱۱} و M _{۲۱۲} صفر (۰) می باشد.			

تبصره سی و چهارم (۳۴):

املاکی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (صادره قبل از ۱۳۹۴/۰۱/۰۱) براساس ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران ابلاغی به تاریخ ۱۳۹۱/۰۱/۰۵ می باشند و درحال حاضر درخواست صدور پروانه تغییرنقشه (به استثنای املاک تجمیعی) و یا گواهی ساختمانی را داشته باشند، مشمول عوارض ارزش قانونی این بند نمی‌گردد.

تبصره سی و پنجم (۳۵):

عوارض موضوع این بند (O) برای املاکی که در طرح تفصیلی قدیم، دارای کاربری مسکونی و در زمان صدور پروانه نیز علی رغم وقوع در یکی از پهنه های M و S (که به استناد مفاد تبصره ذیل بند ۹-۳ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران مجاز به احداث بنای مسکونی در حد حقوق مکتسبه می باشند) درخواست بنای صرفاً مسکونی دارند، محاسبه نمی‌گردد.

۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه اجرای طرح های توسعه شهری:

۲-۱- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه اجرای طرح های توسعه شهری، در صورت تغییر پهنه‌های طرح تفصیلی جدید به یکدیگر براساس مصوبات کمیسیون ماده پنج و شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پس از تاریخ ۱۳۹۱/۰۱/۰۵، فقط برای یک بار در زمان صدور اولین پروانه یا گواهی ساختمانی براساس فرمول زیر محاسبه می‌گردد.

$$O_r = S_1 \times Z$$

متغیرها:

O_r = عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه اجرای طرح های توسعه شهری

S_1 = مساحت عرصه باقیمانده پس از رعایت بره‌های اصلاحی

Z = ضریب عوارض افزایش ارزش قانونی عرصه ناشی از تبدیل و تغییر پهنه و یا ضوابط طرح تفصیلی جدید به یکدیگر براساس جدول شماره (۱۷)



جدول شماره هفده (۱۷): جدول ضریب Z

S	M	R	پهنه تغییر یافته
			پهنه اولیه
$\frac{4}{5} \times \left(\frac{\text{حداکثر تراکم پهنه جدید}}{60} \right) [P(s) - P(r)]$	$\frac{5}{5} \times \left(\frac{\text{حداکثر تراکم پهنه جدید}}{60} \right) \times [P(m) - P(r)]$	$\frac{2}{5} \times \left(\frac{\text{"حداکثر تراکم قبل" - "حداکثر تراکم جدید"}}{60} \right) \times P(r)$	R
$\frac{7}{5} \times \left(\frac{\text{حداکثر تراکم پهنه جدید}}{60} \right) \times [P(s) - P(r)]$	$\left(\frac{\text{"حداکثر تراکم قبل" - "حداکثر تراکم جدید"}}{60} \right) \times P(m)$	-	M
$\frac{0}{8} \times \left(\frac{\text{"حداکثر تراکم قبل" - "حداکثر تراکم جدید"}}{60} \right) \times P(s)$	-	-	S
$\frac{7}{5} \times \left(\frac{\text{حداکثر تراکم پهنه جدید}}{60} \right) \times P(s)$	$\frac{6}{5} \times \left(\frac{\text{حداکثر تراکم پهنه جدید}}{60} \right) \times P(m)$	$\frac{4}{5} \times \left(\frac{\text{حداکثر تراکم پهنه جدید}}{60} \right) \times P(r)$	G

* منفی شدن مابه التفاوت تراکم ساختمانی قبلی با تراکم ساختمانی جدید، معادل صفر (۰) منظور می‌گردد.



**تبصره سی و ششم (۳۶):**

املاکی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (صادرده قبل از ۱۳۹۴/۰۱/۰۱) براساس ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران (ابلاغی به تاریخ ۱۳۹۱/۰۱/۰۵) می باشند و در حال حاضر درخواست صدور پروانه تغییر نقشه (به استثنای املاک تجمیعی) یا گواهی ساختمانی را داشته باشند، مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه این بند نمی‌گردد.

تبصره سی و هفتم (۳۷):

عوارض موضوع این بند (O_r) برای املاکی که در طرح تفصیلی قدیم، دارای کاربری مسکونی و در زمان صدور پروانه نیز علی‌رغم وقوع در یکی از پهنه‌های M و S (که به استناد مفاد تبصره ذیل بند ۹-۳ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران مجاز به احداث بنای مسکونی در حد حقوق مکتسبه می باشند) درخواست بنای صرفاً مسکونی دارند، محاسبه نمی‌گردد.

۲-۲- به منظور رفع نیاز به خدمات عمومی شهر تهران و تأمین سرانه‌ها و در راستای اجرای تبصره سوم (۳) ذیل بند ۵-۲ دستورالعمل اراضی ذخیره توسعه و نوسازی، در هنگام صدور پروانه برای کلیه اراضی و املاکی با وسعت عرصه از هزار مترمربع تا ده هزار مترمربع واقع در پهنه سکونت که در محدوده‌های ذخیره توسعه و نوسازی شهری قرار دارند و یا در صورت تقاضای مالکین جهت صدور پروانه مسکونی در پهنه فعالیت (S) و یا تغییر زیرپهنه‌های فعالیت به زیرپهنه‌های مسکونی مطابق با مصوبات کمیسیون ماده پنج شهر تهران در چهارچوب قانون "منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی"، عوارض ارزش بهینه ناشی از تغییر ضوابط ساخت و ساز در طرح تفصیلی، صرفاً براساس مصوبات موردی کمیسیون ماده پنج و شوراییعالی شهرسازی و معماری ایران پس از تاریخ ۱۳۹۱/۰۱/۰۵، به شرح فرمول زیر محاسبه می‌گردد. این عوارض صرفاً جهت تأمین خدمات و زیرساخت‌ها در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهر تهران صرف خواهد شد.

$$O_r = 20 \times S_1 \times P(r)$$

متغیرها

O_r = عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری

S_1 = مساحت عرصه باقیمانده پس از رعایت بره‌های اصلاحی

تبصره سی و هشتم (۳۸):

اراضی و املاک دارای کاربری خدماتی تا زمان وجود کاربری تثبیت شده خدماتی مشمول مفاد بند ۱ و ۲ ماده سوم این مصوبه نمی‌گردند.

تبصره سی و نهم (۳۹):

به استناد ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷، دریافت عوارض بندهای ۱ و ۲ فوق‌الذکر جهت املاک با کاربری مسکونی در بافت فرسوده مشمول دریافت ۵۰ درصد عوارض موضوع این بند می‌گردد.



۳- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری:

الف- کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث، تعریض، توسعه و اصلاح معابر و میادین در بر گذر احداثی، اصلاحی، تعریضی و یا توسعه‌ای (طرح تفصیلی به وضع موجود)، واقع شده و یا می شوند عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری برای یک بار در زمان صدور پروانه یا گواهی ساختمانی تعلق می‌گیرد. نحوه محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری:

$$Va = 3 \times ((P'_{(r/m/s)} - P_{(r/m/s)}) \times S' \times \frac{S'}{S}$$

متغیرها:

Va = ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

S = مساحت قبل اصلاحی

S' = مساحت بعد از اصلاحی

$P_{(r/m/s)}$ = قیمت ارزش معاملاتی قبل از اصلاحی

$P'_{(r/m/s)}$ = قیمت ارزش معاملاتی بعد از اصلاحی

تبصره چهارم (۴۰):

در صورتی که بیش از ۲۰ درصد از مساحت املاک در نتیجه اجرای طرحهای مصوب شهری بدون دریافت هرگونه غرامتی به خیابان احداثی جدید، الحاق شده باشد، برای باقیمانده این قبیل املاک عوارض ارزش اضافه شده شامل نمی شود.

ب- به منظور جلوگیری از ایجاد فضاهای نایمن شهری و ارتقای امنیت اجتماعی و ساماندهی اغتشاش بصری با پرهیز از ایجاد جداره‌های بی‌هویت، از مالکین ساختمان‌هایی که دارای درخواست تعبیه پنجره به منظور نورگیری از فضاهای سبز عمومی با مالکیت شهرداری تهران که در مجاورت بلافاصل پلاک‌ها می‌باشند، حق ارتفاق به شرح زیر در زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه و اخذ می‌گردد.

$$Vg = 5 \times P_{(r/m/s)} \times S$$

Vg = ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری

$P_{(r/m/s)}$ = قیمت ارزش معاملاتی قبل از اصلاحی

S = مساحت واحد یا واحدهای مشرف به فضاهای سبز عمومی

ماده چهارم (۴): عوارض حصار / دیوارکشی

چنانچه بر اساس ضوابط ملاک عمل و اسناد طرح‌های توسعه شهری اجازه محصور نمودن اراضی با مصالح بنایی / غیر بنایی داده شود، عوارض مربوطه (Tw) به شرح ذیل محاسبه و وصول می گردد. همچنین در حریم دو برابر این مآخذ محاسبه و اخذ می‌گردد.

$$Tw = P_{(r/m/s)} \times (\text{طول دیوار/حصار} \times \text{ارتفاع دیوار/حصار})$$



ماده پنجم (۵): بهای خدمات بهره‌برداری از معابر و فضاهای عمومی شهر تهران

الف - در راستای بند ۱۶-۱۶ دفترچه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران و تا زمان تصویب و ابلاغ دستور العمل انتقال حق توسعه و در صورت عدم امکان تأمین پارکینگ وفق بند ۱ صورتجلسه ۶۴۹ کمیسیون ماده پنج مصوب ۱۴۰۱/۰۸/۰۹ و ساختمان‌هایی که تا قبل از ابلاغ این مصوبه دارای حقوق مکتسبه مجاز بوده، پس از اتمام عملیات ساختمانی، بهای خدمات «بهره‌برداری پارکینگ از معابر شهری» به صورت سالیانه، مطابق با جدول شماره هفده (۱۷) و براساس دستورالعملی که تا پایان خرداد ۱۴۰۲ توسط شهرداری تهران (معاونت شهرسازی و معماری با همکاری حوزه‌های مسئول) تهیه و توسط شهردار ابلاغ می‌گردد، محاسبه و اخذ می‌گردد. بدیهی است صدور هرگونه گواهی منوط به ارائه اسناد مالکیت پارکینگ‌های مورد نیاز مطابق با ضوابط طرح تفصیلی می‌باشد.

جدول شماره هفده (۱۷) - بهای خدمات بهره‌برداری پارکینگ از معابر شهری

کاربرد	تعرفه
مسکونی / خدماتی / صنعتی	$۱۵۰ \times K(r) \times P(r)$
اداری	$۱۵۰ \times K(m) \times P(m)$
تجاری	$۱۵۰ \times K(s) \times P(s)$

تبصره چهل و یکم (۴۱):

شهرداری تهران موظف است وجوه حاصل از اجرای بند "الف" این ماده را در حسابی جداگانه واریز نموده و با نظارت شورای اسلامی شهر تهران، صرفاً در جهت احداث پارکینگ‌های محله‌ای هزینه نموده و گزارش اجرای این مصوبه را به صورت مستمر در بازه‌های زمانی شش ماهه به کمیسیون‌های شهرسازی و معماری و حمل و نقل و ترافیک شورای شهر تهران ارائه نماید.

ب - اخذ بهای خدمات بهره‌برداری از معابر و فضاهای عمومی اطراف کارگاه‌های ساختمانی

به منظور کنترل مدت زمان اشغال معابر و جبران هزینه‌های ایجاد و بهسازی مسیری مناسب برای عبور و مرور عابران، بهای خدمات صدور مجوز برای املاک شمالی و جنوبی، در صورت درخواست مالک مبنی بر استفاده از فضای پیاده‌رو به عنوان محل تعبیه حصار حفاظتی موقت کارگاهی، انبارکردن مصالح، استقرار ماشین‌آلات ساختمانی یا انجام عملیات ساختمانی که موجب مسدود یا محدود نمودن موقت پیاده‌رو یا معابر و فضاهای عمومی اطراف کارگاه ساختمانی می‌گردد، مشروط بر آن که فضای مورد نظر برای استفاده محدود و موقت پیاده‌رو و فضاهای عمومی اطراف کارگاه ساختمانی حداکثر تا پنجاه درصد (۵۰٪) پیاده‌رو (مشروط بر آن که عرض اشغال پیاده‌رو بیش از ۲ متر نباشد و در خصوص معابر دارای پیاده‌رو با عرض کمتر از ۱ متر با امکان سطح اشغال صددرصد (۱۰۰٪) عرض پیاده‌رو) را اشغال نماید و توأم با رعایت کلیه الزامات ایمنی مندرج در مباحث مقررات



شناسه مصوبه: ۳۰۵۲

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۱/۱۲۹/۲

ملی ساختمان باشد، شهرداری تهران می‌تواند در زمان ثبت شروع عملیات ساختمانی نسبت به محاسبه و دریافت بهای بهره‌برداری از معابر و فضاهای عمومی اطراف کارگاه‌های ساختمانی به شرح جدول شماره هجده (۱۸) اقدام نماید. ضمناً از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این مصوبه، همه کارگاه‌های ساختمانی دارای پروانه ساختمانی مشمول مفاد این بند می‌گردند.

جدول شماره هجده (۱۸) - بهای خدمات بهره‌برداری از معابر و فضاهای عمومی اطراف کارگاه‌های ساختمانی به صورت ماهیانه

زمان اشغال پیاده رو	نوع ساختمان		شمالی		جنوبی	
	ساختمانهای گروه "الف" و "ب"	ساختمانهای گروه "ج" و "د"	ساختمانهای گروه "الف" و "ب"	ساختمانهای گروه "ج" و "د"	ساختمانهای گروه "ج" و "د"	ساختمانهای گروه "الف" و "ب"
کمتر از یک سال از شروع عملیات ساختمانی	$p(r/m/s) \times L \times 2$					
مازاد بر یک سال تا مهلت مقرر **	$p(r/m/s) \times L \times 2$	$p(r/m/s) \times L \times 4$	$p(r/m/s) \times L \times 2$	$p(r/m/s) \times L \times 4$	$p(r/m/s) \times L \times 2$	$p(r/m/s) \times L \times 4$

* L : برابر طول بر ملک - در املاک دارای چند بر، بزرگترین بر ملاک عمل خواهد بود.

** مهلت مقرر: زمان اشغال پیاده رو در کلیه املاک شمالی حداکثر از شروع عملیات ساختمانی تا زمان اتمام سقف سازه‌ای طبقه همکف می‌باشد. زمان اشغال پیاده رو در کلیه املاک جنوبی حداکثر از شروع عملیات ساختمانی تا زمان اتمام آخرین سقف سازه‌ای طبقات می‌باشد.

تبصره چهل و دوم (۴۲):

شهرداری تهران موظف است نسبت به اطلاع‌رسانی و اعلام مفاد این مصوبه به مالکین املاک مشمول، ظرف مدت حداکثر یک‌ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این مصوبه اقدام نماید. در پایان مدت معین شده مالک یا مالکان موظف به جمع‌آوری حصار حفاظتی موقت کارگاهی، دیپوی مصالح ساختمانی و ماشین‌آلات کارگاهی و رفع سد معبر از پیاده‌رو با رعایت کلیه الزامات ایمنی می‌باشند در صورت عدم جمع‌آوری توسط مالک، شهرداری مطابق قانون می‌بایست راساً نسبت به جمع‌آوری حصار کارگاهی، مصالح ساختمانی و ماشین‌آلات کارگاهی و رفع سد معبر اقدام نماید و هزینه اقدامات انجام شده به اضافه ۱۵ درصد مازاد آن را اخذ نماید.

ماده ششم (۶) : عوارض صدور پروانه املاک دارای شرایط خاص

الف - بافت فرسوده

به استناد ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷، در املاک مسکونی واقع در محدوده‌های مصوب بافت فرسوده مشروط به تحقق حدنصاب حداقل دویست مترمربع (۲۰۰) مساحت حاصل از تجمیع (مطابق با اسناد مالکیت)، مشمول تخفیف ۱۰۰ درصد عوارض ماده دوم این مصوبه و املاک با حد نصاب یکمصد و پنجاه مترمربع (۱۵۰) حاصل از تجمیع (مطابق با اسناد مالکیت) مشمول تخفیف ۸۰ درصد عوارض ماده دوم این مصوبه می‌گردد. در غیر این صورت عوارض زیربنای مسکونی معادل ۵۰ درصد محاسبه و اخذ می‌گردد.



شناسه مصوبه: ۳۰۵۲

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۱/۱۲۹/۲

ب- تجميع خارج از محدوده بافت فرسوده

۱- به منظور تشويق مالکين جهت تجميع پلاک‌های همجوار در بلوک‌های واقع در جدول شماره بيست (۲۰)، نسبت به محاسبه و اخذ عوارض موضوع بندهای یک (۱) و سه (۳) ذیل ماده دوم اين مصوبه مشروط به تحقق حدنصاب حداقل یکصد مترمربع (۱۰۰) مساحت حاصل از تجميع مطابق با اسناد مالکیت، به شرح جدول شماره بيست و یک (۲۱) اقدام گردد. به استناد مفاد ماده شانزدهم قانون ساماندهی و حمايت از توليد و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۷، عوارض زیربنای مسکونی موضوع اين ماده، معادل ۵۰ درصد محاسبه و اخذ می گردد.

جدول شماره نوزده (۱۹) - بلوک های مشمول محاسبه مطابق با جدول شماره بيست (۲۰)

منطقه	بلوک دارایی	منطقه	بلوک دارایی	منطقه	بلوک دارایی
۹	۹_۰۱	۱۵	۱۵_۰۱	۲۰	۲۰_۰۱
	۹_۰۲		۱۵_۰۲		۲۰_۰۲
	۹_۰۳		۱۵_۰۲B		۲۰_۰۳
۱۰	۱۰_۰۱		۱۵_۰۳		۲۰_۰۴
	۱۰_۰۲		۱۵_۰۴		۲۰_۰۵
۱۱	۱۱_۰۶	۱۶	۱۵_۰۴B		۲۰_۰۶
	۱۱_۰۷		۱۵_۰۵		۲۰_۰۷
	۱۱_۰۸		۱۶_۰۱	۲۱	۲۰_۰۸
۱۲	۱۱_۰۹	۱۷	۱۶_۰۲		۲۰_۰۵B
	۱۲_۰۳		۱۶_۰۳		۲۰_۰۶B
	۱۲_۰۶		۱۷_۰۱		۲۰_۰۷B
۱۳	۱۲_۰۷	۱۸	۱۷_۰۲		۲۰_۰۸B
	۱۲_۰۸		۱۷_۰۳	۲۲	۲۱_۰۱
	۱۲_۰۹		۱۸_۰۱		۲۱_۰۲
۱۴	۱۲_۱۳	۱۹	۱۸_۰۲		۲۱_۰۵B
	۱۲_۱۷		۱۸_۰۳		۲۲_۰۱A
	۱۳_۰۱		۱۸_۰۴		۲۲_۰۲A
۷	۱۳_۰۲B		۱۸_۰۵		۲۲_۰۲B
	۱۴_۰۱		۱۸_۰۱B		۲۲_۰۲C
	۱۴_۰۲	۸	۱۹_۰۱	۲۲	۲۲_۰۳A
	۱۴_۰۳		۱۹_۰۲		۲۲_۰۴B
	۱۴_۰۴		۱۹_۰۲B		
۷	۷_۰۲	۸	۸_۰۱		
	۷_۰۳		۸_۰۲		

شناسه مصوبه: ۳۰۵۲

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۱/۱۲۹/۲

جدول شماره بیست (۲۰)

ردیف	تعداد قطعات تجمیع شده	درصد عوارض متعلقه خارج بافت فرسوده
۱	دو (۲)	نود درصد (۹۰٪)
۲	سه (۳)	هشتاد درصد (۸۰٪)
۳	چهار (۴)	هفتاد درصد (۷۰٪)
۴	پنج (۵) و بیشتر	شصت درصد (۶۰٪)

۲- چنانچه تجمیع پلاک‌ها در پهنه سکونت منجر به حذف گذرهای اختصاصی فی مابین چند پلاک ثبتی گردد، شهرداری تهران در قبال عرصه گذر حذف شده در بافت فرسوده هیچ گونه وجهی دریافت نمی نماید و در خارج از بافت فرسوده شهرداری تهران معادل قیمت کارشناسی عرصه گذر حذف شده را به نرخ روز محاسبه و دریافت می نماید. ضمناً مساحت گذر یادشده می بایست در مساحت ملاک عمل املاک منظور گردد.

ج- ساختمان پایدار و هوشمند:

عوارض صدور پروانه ساختمان‌های صرفاً مسکونی که کنترل نقشه‌های معماری آن‌ها در فرآیند صدور پروانه با رویکرد مدل‌سازی اطلاعات ساختمان (BIM) صورت پذیرد، ساختمان‌های سبز و ساختمان‌های رده کم انرژی معادل نود درصد (۹۰٪) ماخذ این مصوبه محاسبه خواهد شد.

د- عوارض صدور پروانه جهت مالکین دارای شرایط خاص:

عوارض موضوع این مصوبه مطابق تسهیلات قانونی مندرج در ماده ششم (۶) «قانون جامع خدمات‌رسانی به ایثارگران» مصوب سال ۱۳۹۱ و ماده نوزدهم (۱۹) «قانون جامع حمایت از حقوق معلولان» معادل نود درصد (۹۰٪) محاسبه و اعمال می‌گردد.

- الف - خانواده شهدای مدافع سلامت (والدین، همسر و فرزندان) به تایید وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی
- ب - خانواده شهدای آتش‌نشان به تایید سازمان آتش‌نشانی و خدمات ایمنی شهر تهران
- پ - معلولین (والدین، همسر و فرزندان) به تایید سازمان بهزیستی کشور
- ت - زنان سرپرست خانوار به تایید سازمان بهزیستی کشور
- ث - نخبگان علمی به تأیید بنیاد ملی نخبگان کشور
- ج - جانبازان، آزادگان و خانواده‌های شهدا، اسرا و مفقودالانرها (والدین، همسر و فرزندان) به تایید بنیاد شهید و امور ایثارگران انقلاب اسلامی
- چ - رزمندگان با سابقه حداقل ۶ ماه حضور در جبهه و خانواده جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر (والدین، همسر و فرزندان) به تایید بنیاد شهید و امور ایثارگران انقلاب اسلامی
- ح - بیماران خاص و خانواده ایشان (والدین، همسر و فرزندان) به تایید وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی



شناسه مصوبه: ۳۰۵۲

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۱/۱۲۹/۲

خ - خانواده‌های با حداقل ۳ فرزند کمتر از ۲۰ سال (دختر یا پسر)
د - کارمندان، کارگران رسمی و قراردادی شهرداری تهران و سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه با حداقل ۵ سال سابقه کار ممتد و کارکنان بازنشسته به تأیید اداره کل سرمایه انسانی به صورت شخصی و یا عضویت در شرکت‌های تعاونی مسکن وابسته به شهرداری تهران و یا سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه.
تبصره چهل و سوم (۴۳):

حائزین شرایط بیش از یکی از موارد مندرج در این ماده صرفاً مشمول یکی از شرایط فوق‌الذکر می‌باشند.

تبصره چهل و چهارم (۴۴):

شهرداری تهران مکلف است در هنگام صدور پروانه و گواهی علاوه بر عوارض دریافتی، به شرح جدول ذیل نسبت به محاسبه و اخذ عوارض ایمنی و آتش نشانی اقدام نماید. ضمناً مساجد، اماکن مذهبی اقلیت‌های دینی، مدارس دولتی، مراکز آموزش عالی دولتی و حوزه‌های علمیه از شمول این تبصره خارج می‌باشند.

جدول شماره بیست و یک (۲۱) - درصد عوارض ایمنی و آتش نشانی

کاربرد	درصد مجموع عوارض موضوع ماده دوم و سوم این مصوبه		
	۶ طبقه و بیشتر	۴ و ۵ طبقه	۳ تا طبقه
مسکونی	۳	۲	۱
غیر مسکونی	۴	۳	۳

*ملاک محاسبه طبقات در جدول فوق از صفر - صفر دستور نقشه پلاک می باشد

تبصره چهل و پنجم (۴۵):

کلیه تسهیلات ارائه شده به بناهای خدماتی مطابق با مصوبات «اصلاحیه مصوبه چگونگی جلب و جذب مشارکت بخش خصوصی در توسعه مجتمع‌های فرهنگی و سینمایی شهر تهران» ابلاغی به شماره ۱۳۸۸/۱۲/۱۰ مورخ ۱۶۰/۱۳۹۰/۱۸۵۸۱، مصوبه "ساماندهی و توسعه تاسیسات گردشگری" ابلاغی به شماره ۱۶۰/۹۰۷/۷۳۳۵ مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۰۱ و مصوبه «پاسخ به استفساریه شهرداری تهران درخصوص چگونگی اجرای مصوبه ساماندهی و توسعه تاسیسات گردشگری شهر تهران» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۷۷۰/۱۰۶۰۷ مورخ ۱۶۰/۱۳۹۲/۰۵/۲۷، مصوبه «چگونگی اعطای تسهیلات تشویقی به واحدهای تولید نان (سنتی، حجیم، نیمه حجیم، مسطح، خمیر منجمد و نان نیم پز)» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۴۶۲/۷۶۴۲ مورخ ۱۳۸۹/۰۵/۲۵، مصوبه «ساماندهی حمایت از ناشران، موزعین و کتابفروشان» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۳۵۵/۱۵۹۹۸ مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۲۸ و مصوبه «اصلاحیه مصوبه فرآیند حمایت از ناشران، موزعین و کتابفروشان ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۰۵/۱۶۶۸۷ مورخ ۲۸/۱۰/۱۳۸۸ و اصلاحیه بعدی آن ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۰۵/۱۶۶۸۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۱ ملاک عمل می باشد.



شناسه مصوبه: ۳۰۵۲

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۱/۱۲۹/۲

ماده هفتم (۷) : عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی

مدت اعتبار پروانه‌های ساختمانی بر اساس جدول شماره بیست و دو (۲۲) خواهد بود. در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد در خصوص تمدید و تجدید پروانه به شرح زیر اقدام گردد:

جدول شماره بیست و دو (۲۲) - مهلت اعتبار پروانه های ساختمانی

ردیف	مساحت زیربنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۰-۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۰-۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۰-۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

الف - عملیات ساختمانی پروانه صادره در مهلت مقرر درج شده در پروانه شروع شده باشد، تمدید مهلت پروانه عملیات ساختمانی برای سال اول رایگان و برای سال دوم برابر با ۳ درصد عوارض صدور پروانه به نرخ روز (زمان رسیدگی) تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد.

ب - عملیات ساختمانی پروانه صادره در مهلت مقرر درج شده در پروانه شروع نشده باشد، در صورت مطابقت با ضوابط و مقررات طرح تفصیلی، پروانه با رعایت سایر ضوابط و مقررات تمدید می‌گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم برابر با ۳ درصد عوارض صدور پروانه به نرخ روز (زمان رسیدگی) تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد و در صورت عدم مطابقت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی با پروانه، پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید (تجدید پروانه ساختمانی) صادر می‌گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد.

تبصره چهل و ششم (۴۶):

زمان توقف عملیات ساختمانی به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی که منجر به توقف عملیات ساختمانی شده باشد به مهلت اتمام عملیات ساختمانی اضافه می گردد.



تبصره چهل و هفتم (۴۷):

در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد، با پرداخت مابه التفاوت عوارض بنای مورد درخواست و پروانه صادره به نرخ روز، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام لازم صورت می پذیرد.

ماده هشتم (۸): ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ذیل ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها

در اجرای تبصره یازدهم ماده صد قانون شهرداری مبنی بر تهیه آیین نامه ارزش معاملاتی که براساس آن جرائم تخلفات ساختمانی (موضوع تبصره های دوم، سوم، چهارم و پنجم ذیل این قانون) در کمیسیونهای ماده صد تعیین میگردد ارزش معاملاتی ساختمان (هر مترمربع) معادل دو برابر (۲) مجموع عوارض مشمول موضوع ماده دوم این مصوبه تعیین می گردد.

ارزش معاملاتی ساختمان هر مترمربع پارکینگ (موضوع تبصره پنجم ماده صد قانون شهرداری) برابر با $30 \times K_r/m/s \times P_r/m/s$ تعیین می گردد.

ماده نهم - شفافیت و محاسبه پذیری

در اجرای مفاد این مصوبه شهرداری تهران مکلف است از ابتدای سال ۱۴۰۲ به شرح زیر اقدام نماید:

الف - نسبت به انتشار p ملاک عمل و ماشین حساب محاسبه عوارض هر پارسل شهر تهران، مبتنی بر تراکم مندرج در جداول چهارگانه پهنه بندی طرح تفصیلی در سایت <http://shafaf.tehran.ir> اقدام نماید.

ب - نسبت به درج بارکد «مبتنی بر آدرس یکتا از وبگاه شهرداری تهران» در تمامی فرم های اعلام وصول عوارض اقدام نماید. صدور فرم های عوارض غیرسیستمی و بدون بارکد تخلف محسوب می شود.

ج - گزارش درآمد حاصله از مفاد این مصوبه را هر ۳ ماه یک بار به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید. نتایج تحلیلی حاصله را تا پایان آبان ماه به کمیسیون معماری و شهرسازی شورای اسلامی شهر تهران ارائه شده تا مبنای لایحه سال آتی قرار گیرد.

د - برای پرونده های ارسالی به کمیسیون ماده پنج، حداقل به میزان سی درصد (۳۰٪) کل عوارض مطابق سطح و سطوح مورد درخواست متقاضی محاسبه و به صورت سیستمی دریافت گردد.

ه - برای ساختمانهای نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه های ساختمانی نبوده، لیکن اخذ پروانه ساختمانی الزامی است و شهرداری باید بر اساس مفاد این مصوبه با دریافت عوارض احداث آن، طبق زیربنای اعلامی ارگان مربوطه نسبت به تعیین بروکف اقدام نماید.

جدول شماره ۲۳- ضرایب C(s) در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی سال ۱۳۹۶	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (پیشنهادی ۱۴۰۱)
۸	۱_۰۵	خیابان شهرداری	۱۶۰۰
	۱_۱۴		۱۸
	۱_۰۵	خیابان باهنر	۱۶
	۱_۱۳		۱۵۰۵
	۱_۰۶		۱۳۰۵
	۱_۱۲		۱۵۰۲
	۱_۰۳	خیابان ولیعصر	۱۶
	۱_۱۴		۱۶۰۵
	۱_۱۵		۱۶۰۵
	۱_۱۴	خیابان تجریش	۱۳۰۶
	۱_۱۱	خیابان پاسداران	۱۵۰۹
	۱_۱۲		۱۵۰۵
	۱_۰۳	خیابان دربند	۱۳
	۱_۰۵		۱۳۰۷
	۱_۱۴	میدان قدس	۱۵۰۵
	۱_۰۵		۱۶۰۰
	۱_۰۳	میدان تجریش	۱۴۰۸
	۱_۰۵		۱۶۰۰
	۱_۱۴		۱۴۰۵
	۱_۱۳	خیابان شریعتی	۱۵۰۹
	۱_۱۴		۱۵۰۵
	۱_۰۲	خیابان ۱۳ و لنجک	۱۴۰۵
۸	۱_۰۲	مقدس اردبیلی	۱۴۰۹
	۱_۱۵		۱۳۰۳
	۱_۱۲	دکتر لواسانی	۱۵۰۹
	۱_۱۳	(فرمانیه)	۱۶
	۱_۱۳	قیطریه از شریعتی تا کریمی	۱۳
	۱_۱۳	الباقی خیابان قیطریه	۱۴۰۲
	۱_۱۳	خیابان اندرزگو	۱۵۰۷
	۱_۱۳	خیابان سلیمانی	۱۳۰۳
	۱_۱۲	خیابان دیباجی	۱۴۰۹
	۱_۰۶	خیابان پورابتهاج (دارآباد)	۱۳۰۰
	۱_۰۹		۱۴۰۱
	۱_۱۰		۱۳۰۰
	۱_۱۱		۱۳۰۰
	۱_۰۳	خیابان فلاحتی	۱۴۰۸
	۱_۱۴	خیابان فرشته	۲۱
	۱_۱۳	دزاشیب	۱۳۰۸
	۱_۱۳	خیابان گامرانیه بازدار پاشاظهری	۱۵۰۵
	۱_۱۲	خیابان اقدسیه و نارنجستان ۷	۱۳۰۶
	۱_۱۱		۱۳۰۸
	۱_۰۵	خیابان مقدسی (مژده)	۱۳۰۷
منطقه	ردیف بلوک دارایی سال ۱۳۹۶	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (پیشنهادی ۱۴۰۱)
	۲_۰۵	خیابان ستارخان	۱۳
	۲_۰۶		۱۴۰۶



۱۳۰۸		۲_۰۷
۱۸۰۱	خیابان ستارخان (از خیابان خسرو تا فلکه دوم صادقیه)	۲_۰۸
۱۳	خیابان آزادی	۲_۰۶
۱۳		۲_۰۷
۱۴۰۸	خیابان توحید (از خیابان آزادی تا خیابان ستارخان)	۲_۰۶
۱۳	خیابان گیشا (از بزرگراه جلال آل احمد تا خیابان پیروزی)	۲_۰۴
۱۳	خیابان گیشا (از خیابان پیروزی تا بزرگراه حکیم)	۲_۰۴
۱۵۰۶	میدان صادقیه	۲_۰۸
۱۳	میدان توحید	۲_۰۵
۱۴۰۸	میدان توحید	۲_۰۶
۱۳	خیابان سرو غربی (از میدان کاج تا میدان کتاب)	۲_۰۲
۱۳	خیابان کوهستان	۲_۱۱
۱۳	بلوار پیام	۲_۰۱
۱۳	خیابان پوش	۲_۰۱
۱۳	خیابان ایثار	۲_۰۱
۱۳	خیابان فخارمقدم	۲_۱۱
۱۳	فخار مقدم	۲_۱۱
۱۳	بلوار پاکتزااد	۲_۰۲
۱۳	بخشی از بلوار ایوانک	۲_۱۰
۱۳	خیابان سعادت آباد (از میدان کاج تا بزرگراه یادگار امام)	۲_۰۲
۱۳	خیابان سرو شرقی (از میدان کاج تا میدان فرهنگ)	۲_۰۲
۱۳	شهید ابراهیم شریفی (سعادت آباد از میدان کاج تا بلوار دادمان)	۲_۰۲
۱۳	درختی	۲_۱۱
۱۳	بلوار مرزداران (از بزرگراه شیخ فضل ا. نوری تا خیابان سرسبز)	۲_۰۹
۱۳	بلوار مرزداران (از خیابان سرسبز تا بزرگراه یادگار امام)	۲_۰۹
۱۳	بلوار مرزداران (از بزرگراه یادگار امام تا بزرگراه اشرفی اصفهانی)	۲_۰۹
۱۳	بزرگراه محمد علی جناح (از میدان آزادی تا بزرگراه شیخ فضل ا.ا)	۲_۰۷
۱۳	بزرگراه محمد علی جناح (از بزرگراه شیخ فضل ا.ا تا بلوار گلاب)	۲_۰۸
۱۳	بزرگراه محمد علی جناح (از بلوار گلاب تا فلکه دوم صادقیه)	۲_۰۸
۱۳	بزرگراه اشرفی اصفهانی (از خیابان سازمان آب تا بلوار سیمون بولیوار)	سازمان آب تا ۲_۰۹ همت
۱۳		همت تا دادمان ۲_۱۰
۱۳		دادمان تا ۲_۱۱_۱۱ سیمون بولیوار
۱۳۰۳	خیابان خسرو شمالی	۲_۰۸
۱۳	سازمان آب	۲_۰۸
۱۳	بلوار دریا (میدان فرهنگ تا بلوار پاکتزااد)	۲_۰۲
۱۳	بلوار دریا (بلوار پاکتزااد تا فرحزادی)	۲_۰۲
۱۳	بلوار دادمان (فرحزادی تا اشرفی اصفهانی)	۲_۱۰
۱۳	خیابان علامه شمالی و جنوبی	۲_۰۲
۱۳	بلوار دریا (فرحزادی تا فخار مقدم)	۲_۱۱
۱۳	ابراهیم شریفی (سعادت آباد تا بلوار دریا)	۲_۰۳
۱۳	خیابان خوش	۲_۰۶

۱۳	خیابان رودکی	۲_۰۶
۱۳	خیابان نصرت	۲_۰۷
۱۳	خیابان باقرخان	۲_۰۵
۱۳	شهر آرا	۲_۰۵
۱۳	پاتریس لومومبا	۲_۰۵
۱۳.۶	امام منتظر	۲_۰۵
۱۳	کلاب	۲_۰۸
۱۳	خیابان شهید صالحی	۲_۰۷
۱۳	خیابان اکبری	۲_۰۷
۱۳	خیابان عزیزی	۲_۰۷
۱۳	خیابان حبیب اله (از خیابان آزادی تا بزرگراه یادگار امام (ره))	۲_۰۷
۱۳	خیابان حبیب اله (از بزرگراه یادگار امام (ره) تا ستارخان)	۲_۰۷
۱۳	خیابان شادمان	۲_۰۷
۱۳	بهبودی	۲_۰۷
۱۳.۶	بهبودی	۲_۰۶
۱۳	خیابان مطهری (پاک نژاد تا فرحزادی)	۲_۰۲
۱۳	خیابان همیلا (فلاح زاده)	۲_۱۰
۱۳	خیابان ناهید	۲_۰۹
۱۳	خیابان حضرت ابوالفضل	۲_۰۹
۱۳	خیابان خرم رودی	۲_۰۹
۱۳	خیابان ابراهیمی	۲_۰۹
۱۳	بزرگراه جلال آل احمد (از بزرگراه چمران تا بزرگراه شیخ فضل الله نوری)	۲_۰۵
۱۳	بزرگراه جلال آل احمد (از بزرگراه چمران تا بزرگراه شیخ فضل الله نوری)	۲_۰۴
۱۳	بلوار شهرداری	۲_۰۲
۱۳	بلوار امامزاده داوود	۲_۰۱
۱۳	بلوار فرحزادی (از میدان کتاب تا بزرگراه یادگار امام (ره))	۲_۰۲
۱۳	بلوار فرحزادی (از میدان کتاب تا بزرگراه یادگار امام (ره))	۲_۱۱
۱۳	بلوار فرحزادی (از میدان صنعت تا میدان کتاب)	۲_۰۲
۱۳	بلوار فرحزادی (از میدان صنعت تا میدان کتاب)	۲_۱۰
۱۳	بلوار فرحزادی (از میدان صنعت تا میدان کتاب)	۲_۱۱
ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (پیشنهادی ۱۴۰۱)	نام معبر (راسته)	ردیف بلوک دارایی سال ۱۳۹۶
۱۳	خیابان شریعتی	۳_۰۳
۱۳		۳_۰۵
۱۳		۳_۰۷
۱۴.۳		۳_۰۹
۱۴.۳		۳_۱۰
۱۷.۲	خیابان پاسداران	۳_۰۶
۱۶.۶		۳_۰۷
۱۶.۹		۳_۰۸
۱۸.۸		۳_۰۹



۱۵.۲	خیابان ولیعصر	۳_۰۱
۱۳.۷		۳_۰۲
۱۴.۹		۳_۱۱
۱۳.۸	خیابان شیراز	۳_۰۱
۱۳.۶		۳_۱۱
۱۴.۰	بلوار آفریقا	۳_۰۲
۱۳	گلشهر	۳_۰۲
۱۳	گل آذین	۳_۰۲
۱۳	ناهید	۳_۰۲
۱۳.۳	خیابان شیخ بهایی	۳_۰۱
۱۳		۳_۱۱
۱۳.۱		۳_۱۲
۱۳.۱	خیابان ملاصدرا	۳_۰۱
۱۳		۳_۱۱
۱۴.۴	خیابان کلاهدوز از قیطریه تا شریعتی	۳_۰۵
۱۴.۰		۳_۰۷
۱۴.۵	خیابان کلاهدوز از پاسداران تا قیطریه	۳_۰۶
۱۴.۰		۳_۰۷
۱۴.۱	میدان مادر	۳_۰۳
۱۵.۷		۳_۱۰
۱۳	بلوار میرداماد	۳_۰۲
۱۴.۱		۳_۰۳
۱۴.۸		۳_۱۰
۱۳	سؤل	۳_۰۱
۱۴.۳	ونک	۳_۰۱
۱۳	برزیل	۳_۱۱
۱۴.۳	خدای	۳_۰۱
۱۳	عطار	۳_۰۱
۱۴.۶	ظفر	۳_۰۳
۱۵.۰	ظفر	۳_۰۲
۱۵.۴	نفت	۳_۰۳
۱۴.۲	نفت	۳_۱۰
۱۳.۴	گاندی	۳_۰۲
۱۳.۹	گل نبی	۳_۰۹
۱۸.۹	قبا	۳_۰۹
۱۳.۶	اختیاریه جنوبی	۳_۰۷
۱۶.۲	بلوار شهرزاد	۳_۰۹
۱۳	اختیاریه	۳_۰۵
۱۳		۳_۰۶
۱۵.۴	وزیری پور	۳_۱۰
۱۴.۵	رازان جنوبی	۳_۱۰
۱۳.۵	تابان غربی	۳_۰۲
۱۳	فرزان شرقی	۳_۰۲

۱۳.۵	فرزان غربی	۳_۰۲	
۱۳.۵	بابک	۳_۰۲	
۱۳.۵	ارمغان	۳_۰۲	
۱۳	سایه	۳_۰۲	
۱۳	آرش غربی	۳_۰۲	
۱۳	آرش شرقی	۳_۰۳	
۱۳	اسفندیار	۳_۰۲	
۱۳.۵	دامن افشار	۳_۰۲	
ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (پیشهادی ۱۴۰۱)	نام معبر (راسته)	ردیف بلوک دارایی سال ۱۳۹۶	منطقه
۲۰	بلوار دلاوران	۴_۰۹	
۱۳	شمیران نو	۴_۱۰	
۱۸.۵	اتوبان باقری-۴۵ متری تهرانپارس	۴_۰۱	
۱۹		۴_۰۲	
۱۵		۴_۰۷	
۱۵.۸		۴_۰۸	
۱۳.۶		۴_۰۹	
۲۲.۶	خیابان فرخی یزدی	۴_۱۲	
۲۶	خیابان بنی هاشم	۴_۱۱	
۲۵	خیابان پرتوی	۴_۱۱	
۳۱.۵	خیابان پاسداران	۴_۱۲	
۳۰		۴_۱۳	
۱۸.۶	خیابان استاد حسن بنا	۴_۱۱	
۱۸.۵	بزرگراه رسالت	۴_۱۲	
۲۰		۴_۱۱	
۲۱		۴_۱۰	
۱۸.۵		۴_۰۹	
۲۰		۴_۰۷	
۲۱		۴_۰۶	
۱۷	بلوار شاهد(پروین)	۴_۰۵	
۱۵.۵		۴_۰۷	
۱۸		۴_۰۶	
۱۳.۲	خیابان نکاوران	۴_۰۹	
۱۴.۸	خیابان آزادگان	۴_۱۰	
۱۶.۵	خیابان امین	۴_۰۵	
۲۷	خیابان موسوی	۴_۱۳	
۲۳	خیابان داوود اسلامی	۴_۱۳	
۲۲.۵		۴_۱۲	
۱۹.۵	بلوار شهید عباسپور (بهار)	۴_۰۴	
۱۶.۸		۴_۰۵	
۱۵	خیابان ۱۹۶ غربی	۴_۰۷	
۱۴.۵		۴_۰۸	
۲۳	خیابان خواجه عبدالله انصاری	۴_۱۲	
۱۳	خیابان فرجام	۴_۱۰	
۱۵.۶		۴_۰۹	
۱۸		۴_۰۸	
۱۵.۵	خیابان جشنواره	۴_۰۷	
۱۷		۴_۰۵	
۱۸		۴_۰۶	
۱۳		۴_۰۹	

خیابان ساج



۱۵	خیابان سرب	۴_۰۸
۲۰	خیابان حجرین عدی	۴_۰۷
۱۸	خیابان آیت	۴_۰۹
۱۸.۵	خیابان استقلال	۴_۰۱
۱۵.۸		۴_۰۸
۱۳		۴_۰۹
۱۳	خیابان ۱۹۶ شرقی	۴_۰۷
۱۳		۴_۰۵
۱۳		۴_۰۲
۱۳	خیابان استخر	۴_۰۳
۱۳		۴_۰۲
۱۴		۴_۰۴
۲۵	خیابان شریعتی	۴_۱۲
۲۴	خیابان امیر ابراهیمی	۴_۱۲
۲۳		۴_۱۳
۱۵	خیابان گلزار	۴_۱۳
۱۵		۴_۱۲
۱۹	خیابان وفادار	۴_۰۲
۱۹		۴_۰۴
۱۳		۴_۰۵
۱۳		۴_۰۷
۱۳		۴_۰۸
۱۵		۴_۰۸
۱۴	خیابان مطهری	۴_۰۹
۲۰	سی متری اول و دوم بلوار بیژن (گاووسی)	۴_۱۱
۱۳	بلوار شهدا و بلوار پاکدامن شمیران نو	۴_۱۰
۱۳	خیابان احسان	۴_۰۵
۱۳	خیابان اتحاد	۴_۰۵
۱۳	خیابان نشوه	۴_۰۴
۱۳		۴_۰۵
۱۸	دماوند	۴_۰۳
۱۸		۴_۰۴
۱۵		۴_۰۵
۱۸		۴_۰۶
۱۹	خیابان گیلان	۴_۱۲
۱۴	خیابان هنگام	۴_۰۹
۱۶		۴_۱۰
۱۵.۵	خیابان امیر نیا	۴_۱۱
۲۰	خیابان وقامنش	۴_۱۱
۲۰		۴_۱۴
۲۱	خیابان مغان - مزده	۴_۱۴
۱۵.۵	خیابان قلیچ خانی	۴_۱۱
۱۶	خیابان محمودی (لاهیجانی)	۴_۱۱
۱۸	خیابان شهید کرد	۴_۱۱
۱۶	خیابان برادران ابوالحسنی	۴_۱۱
۱۳	لویزان فرشادی	۴_۱۰
۱۵	شاهر ضایی لویزان	۴_۱۰
۱۵	خیابان نور در حکیمیه	۴_۰۴
۱۳	خاک سفید اداامه شریعتی	۴_۰۵
۱۵	خیابان جشنواره - اسفندانی	۴_۰۶
۱۴	خیابان جشنواره - محمدی	۴_۰۶
۱۳	خیابان ۲۱۲ شرقی تهرانپارس	۴_۰۷
۱۴.۵	بلوار فرهنگ در حکیمیه	۴_۰۴

منطقه	ردیف بلوک دارای سال ۱۳۹۶	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (پیشهادی ۱۴۰۱)
۳	۵_۲	خیابان آیت الله کاشانی	۱۳
	۵_۴	خیابان آیت الله کاشانی	۱۳
	۵_۶	خیابان آیت الله کاشانی	۱۳
	۵_۷	خیابان آیت الله کاشانی	۱۳
	۵_۹	خیابان آیت الله کاشانی	۱۳
	۵_۱۰	خیابان آیت الله کاشانی	۱۳
	۵_۷	بلوار فردوس شرقی (شرق ستاری)	۱۳.۲
	۵_۷	بلوار فردوس غربی (ستاری تا باکری)	۱۳
	۵_۱۰	بلوار فردوس غربی (ستاری تا باکری)	۱۳
	۵_۴	میرزا بابایی (از میدان پونک تا سردار جنگل)	۱۳
	۵_۵	میرزا بابایی (از سردار جنگل تا ستاری)	۱۳
	۵_۲	بلوار شهران (از زیرگذر تا آشناسان)	۱۳
	۵_۸	خیابان اکباتان (بلوار اصلی)	۱۳
	۵_۴	خیابان ۳۵ متری گلستان (ستاری تا شاهین)	۱۳
	۵_۵	خیابان ۳۵ متری گلستان (شاهین تا جنت آباد)	۱۳
	۵_۴	خیابان ۲۰ متری گلستان غربی	۱۳
	۵_۴	خیابان جنت آباد (جنوب شهید همت)	۱۳
	۵_۷	بزرگراه محمدعلی جناح	۱۳.۲
	۵_۸	بزرگراه محمدعلی جناح	۱۷.۳
	۵_۷	خیابان آیت الله کاشانی (میدان صادقیه)	۱۶.۹
	۰۶-May	خیابان آیت الله کاشانی (میدان صادقیه)	۱۷.۸
	۵_۲	بلوار شهران شمال آشناسان	۱۳
	۵_۲	خیابان شهران - خیابان یکم	۱۳
	۵_۲	خیابان شهران - خیابان دوم غربی	۱۳
	۵_۴	خیابان ۲۰ متری گلستان شرقی	۱۳
	۵_۴	خیابان جنت آباد (شهید همت تا آشناسان)	۱۳
	۵_۱	بلوار کوهسار	۱۳
	۵_۲	بلوار کوهسار	۱۳
	۵_۴	خیابان آشناسان (ایران پارس)	۱۳
	۵_۱	خیابان شهید خیابانی	۱۳
	۵_۱	بلوار تعاون	۱۳
	۵_۹	بلوار تعاون	۱۳
	۵_۵	شهید حکیم	۱۳
	۵_۶	شهید حکیم	۱۳
	۵_۹	شهید حکیم	۱۳
	۵_۲	خیابان شهر زیبا	۱۳
	۵_۴	سیمون بولیوار	۱۳
	۵_۵	سردار جنگل	۱۳
	۵_۴	سردار جنگل	۱۳
	۵_۴	اشرفی اصفهانی	۱۴.۳
	۵_۵	اشرفی اصفهانی	۱۴.۷



۱۳.۹	اشرفی اصفهانی	۵_۶
۱۳	خیابان احمد کاشانی	۵_۱
۱۳	ستاری	۵_۴
۱۳	ستاری	۵_۵
۱۳	ستاری	۵_۶
۱۳	ستاری	۵_۷
۱۳	عدل	۵_۵
۱۳	باهنر	۵_۴
۱۳	پیامبر	۵_۴
۱۳	پیامبر	۵_۶
۱۳	پیامبر	۵_۵
۱۳	خیابان پنج تن	۵_۴
۱۳	خیابان ناطق نوری	۵_۵
۱۳.۰	خیابان باغ فیض	۵_۳
۱۳	خیابان باغ فیض	۵_۴
۱۳	خیابان شریانی	۵_۹
۱۳	خیابان آلاله	۵_۹
۱۳	بلوار شقایق	۵_۷
۱۳	بلوار شقایق	۵_۱۰
۱۳	۲۰ متری ولی عصر (عج)	۵_۷
۱۳	بلوار ابادر	۵_۶
۱۳	جاده مخصوص گرج	۵_۸
۱۳	میدان چهار باغ	۵_۴
۱۳	خیابان شهید کبیری طامه	۵_۴
۱۳	خیابان شهید پژوهنده	۵_۴
۱۳	خیابان جنت آباد شمال آشناسان	۵_۴

منطقه	ردیف بلوک دارای سال ۱۳۹۶	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (پیشنهادی ۱۴۰۱)
	۶_۱	خیابان ولیعصر	۱۳
	۶_۲		۱۳
	۶_۵		۱۳
	۶_۶		۱۴.۲
	۶_۷		۱۳.۷
	۶_۹		۱۵.۱
	۶_۱۰		۱۳.۸
	۶_۴	خیابان کریم خان	۱۳
	۶_۵		۱۳.۱
	۶_۱۰		۱۳
	۶_۱	خیابان کارگر شمالی	۱۳
	۶_۷		۱۳.۰
	۶_۸		۱۵.۱
	۶_۹		۱۳
	۶_۶	خیابان انقلاب اسلامی	۱۳



۱۳		۶_۷
۱۳.۴	خیابان آزادی	۶_۸
۱۳	خیابان طالقانی	۶_۵
۱۴.۲		۶_۶
۱۳.۶		۶_۸
۱۳	خیابان سپید قرنی	۶_۵
۱۳.۷		۶_۶
۱۳	خیابان قائم مقام فراهانی	۶_۳
۱۳		۶_۴
۱۳	خیابان خالد اسلامبولی	۶_۲
۱۳.۶	خیابان گاندی	۶_۲
۱۳	خیابان سمیه	۶_۶
۱۳	خیابان بهشتی	۶_۲
۱۳		۶_۳
۱۳		۶_۱۰
۱۳	خیابان مطهری	۶_۳
۱۳		۶_۴
۱۳		۶_۱۰
۱۳	خیابان میرزای شیرازی	۶_۳
۱۳		۶_۴
۱۳		۶_۱۰
۱۳	خیابان فلسطین	۶_۷
۱۳		۶_۹
۱۳	خیابان فاطمی	۶_۱
۱۳.۴		۶_۸
۱۳.۷		۶_۹
۱۳.۷	خیابان اسد آبادی	۶_۱
۱۴.۲	خیابان نجات الهی	۶_۵
۱۵.۷		۲_۶_۳و۶
۱۴.۱	خیابان ایرانشهر	۶_۵
۱۵.۶		۶_۶
۱۳	خیابان جمالزاده	۶_۸
۱۳.۷	بلوار کشاورز از میدان ولیعصر تا وصال شیرازی	۶_۷
۱۳.۱		۶_۹
۱۳.۱	بلوار کشاورز از وصال شیرازی تا انتها	۶_۷
۱۳.۴		۶_۸
۱۳.۱		۶_۹
۱۳	خیابان توحید	۶_۸
۱۳	بزرگراه چمران	۶_۱
۱۳		۶_۸
۱۳	بزرگراه همت	۶_۱
۱۳		۶_۲
۱۳	بزرگراه آفریقا	۶_۲

شماره



۱۳	بزرگراه مدرس	۶_۲
۱۳		۶_۳
۱۳		۶_۴
۱۳	خیابان مفتاح	۶_۵
۱۳		۶_۶
۱۳	خیابان حافظ	۶_۵
۱۳		۶_۶
۱۳		۶_۱۰
۱۳	بزرگراه گمنام	۶_۱
۱۳	بزرگراه جلال آل احمد	۶_۱
۱۳		۶_۸
۱۳	خیابان گردستان	۶_۱
۱۳	خیابان فتحی شقایق	۶_۱
۱۳	خیابان احمد قصیر	۶_۲
۱۳	خیابان الوند	۶_۲
۱۳	بزرگراه حکیم	۶_۱
۱۳	خیابان بیهمی	۶_۲
۱۳	خیابان زاگرس	۶_۲
۱۳	خیابان باقرخان	۶_۸
۱۳	خیابان دمشق	۶_۷
۱۳	خیابان بزرگمهر	۶_۷
۱۳.۳	خیابان رشت	۶_۶
۱۳	خیابان سیند	۶_۵
۱۳	خیابان شهید گلانتری	۶_۵
۱۳	خیابان قدس	۶_۷
۱۳	خیابان ۱۶ آذر	۶_۷
۱۳	خیابان فکوری	۶_۱
۱۳	خیابان مظفری خواه	۶_۱
۱۳	خیابان جهان آرا	۶_۱
۱۳	خیابان نظامی گنجوی	۶_۱
۱۳	خیابان عباسپور	۶_۱
۱۳	خیابان ۱۷ احمد قصیر	۶_۲
۱۴.۲	خیابان زرتشت	۶_۹
۱۳.۷		۶_۱۰
۱۳	خیابان حجاب	۶_۹
۱۳	خیابان لارستان	۶_۱۰
۱۳	خیابان ۳۳ گردستان	۶_۱
۱۳	خیابان آزادگان	۶_۱
۱۳	خیابان جانبازان	۶_۱
ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (پیشهادی ۱۴۰۱)	نام معبر (راسته)	ردیف بلوک دارایی سال ۱۳۹۶
۱۳	بر بزرگراه رسالت	۱_۷
۱۴	خیابان میرمطهری	۱_۷



۱۴.۵	خیابان دکتر شریعتی	۱_۷
۱۶	میدان تختی و خیابان دکتر بهشتی	۱_۷
۱۳	بر بزرگراه مدرس	۱_۷
۱۵	خیابان سهروردی	۱_۷
۱۴.۴	خیابان خرمشهر	۱_۷
۱۳.۵	صابونچی (مهنار)	۱_۷
۱۳.۲	هویزه	۱_۷
۱۳.۵	بزرگراه رسالت (غرب نیاوران)	۲_۷
۱۳.۵	بزرگراه رسالت (شرق نیاوران)	۲_۷
۱۳	استاد حسن بنا و آیت ا.ا. قدوسی	۲_۷
۱۳	دکتر شریعتی	۲_۷
۱۳	صیاد شیرازی	۲_۷
۱۳	خیابان شهید قدوسی	۳_۷
۱۳	مظهری شرقی (خیابان پارک)	۳_۷
۱۴	خیابان انقلاب و بر میدان امام حسین	۳_۷
۱۳	دماوند	۳_۷
۱۳	خیابان سیلان شمالی	۳_۷
۱۳.۵	خیابان سیلان جنوبی	۳_۷
۱۳.۳	میدان سپاه	۳_۷
۱۳	خیابان سپاه (ضلع شرق)	۳_۷
۱۳	خواجه نصیر طوسی (از سپاه تا اجاره دار)	۳_۷
۱۳	خواجه نصیر طوسی (از اجاره دار تا امام حسین)	۳_۷
۱۳	معلم و مرودشت	۳_۷
۱۳	خیابان شریعتی (از پلیس تا مظهری شرقی)	۳_۷
۱۳	خیابان شریعتی (از مظهری شرقی تا قدوسی)	۳_۷
۱۳	خیابان شهید مدنی	۳_۷
۱۳.۵	بزرگراه امام علی و صیاد شیرازی	۳_۷
۱۴	بر خواجه نصیر طوسی	۴_۷
۱۳	سپاه (ضلع غرب) و میدان سپاه	۴_۷
۱۳	بر انقلاب (سپاه تا شریعتی)	۴_۷
۱۳	بر خیابان شریعتی	۴_۷
۱۳.۲	آیت ا.ا. طالقانی	۴_۷
۱۳	انقلاب از شریعتی تا مفتح	۴_۷
۱۳.۱	شریعتی	۴_۷
۱۴	بهار	۴_۷
۱۳	دکتر مفتح	۴_۷
۱۴.۵	طرفین خیابان سمیه	۴_۷
۱۳	بر خیابان بهار شیراز	۵_۷
۱۳	بر خیابان دکتر شریعتی	۵_۷
۱۳.۲	میدان و بر خیابان طالقانی	۵_۷
۱۳	بر خیابان مفتح (از طالقانی تا خیابان شیمی)	۵_۷
۱۵.۳	بر خیابان مفتح (از شیمی تا شریف)	۵_۷
۱۴	بر خیابان مفتح (از شریف تا بهار شیراز)	۵_۷
۱۶	بر میدان ۷ تیر	۵_۷
۱۳.۲	طرفین خیابان بهار	۵_۷
۱۴	استاد مظهری	۶_۷
۱۳	خیابان شریعتی	۶_۷
۱۳	بهار شیراز	۶_۷
۱۴.۵	مفتح (از مظهری تا وراوینی)	۶_۷

۶_۷	مفتح (از وراوینی تا بهارشیراز)	۱۴.۵
۶_۷	بزرگراه مدرس	۱۳
۶_۷	خیابان سهروودی	۱۳
۷_۷	برمیدان تختی و خیابان دکتر بهشتی	۱۳.۵
۷_۷	خیابان دکتر شریعتی	۱۳
۷_۷	خیابان شهید مطهری	۱۴
۷_۷	خیابان سهروودی	۱۳
۷_۷	بزرگراه مدرس	۱۳
۷_۷	مفتح	۱۳.۸
۷_۷	خیابان سورنا (خلیل حسینی-یالاتر از کیهان)	۱۴
۷_۷	خیابان سورنا (خلیل حسینی- پایبتر از کیهان)	۱۴
۸_۷	خواجه نصیر طوسی (از خواجه نظام تا میدان سپاه)	۱۳
۸_۷	خیابان خواجه نصیر از میدان سپاه تا دکتر شریعتی	۱۳
۸_۷	میدان طالقانی و بر خیابان دکتر شریعتی (از طالقانی تا کاج)	۱۳
۸_۷	بر خیابان دکتر شریعتی (از کاج تا پلیس)	۱۳.۴
منطقه	ردیف بلوک دارایی سال ۱۳۹۶	نام معبر (راسته)
		ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (پیشهادی ۱۴۰۱)
۸_۳	خ آیت حد فاصل رضوان تا تلفنخانه	۱۴.۵
۸_۳	خ آیت حد فاصل سرسبز تا رضوان	۱۹.۴
۸_۳	آیت حد فاصل تلفنخانه تا دماوند	۱۳
۸_۱	آیت الله مدنی (حد فاصل پل آغاز تا چهارراه نظام آباد)	۱۳
۸_۲	آیت الله مدنی (حد فاصل پل آغاز تا گلبرگ)	۱۳
۸_۴	حاشیه فلکه اول تهرانپارس	۱۳
۸_۴	رشید۱۱۵(باغدارنیا)	۱۵.۶
۸_۲	سبلان جنوبی	۱۳
۸_۲	سبلان شمالی	۱۳
۸_۱	۱۶متری اول و دوم	۱۳
۸_۱	استاد حسن بنا جنوبی	۱۳
۸_۱	جانبازان شرقی و غربی	۱۳
۸_۲	جانبازان شرقی و غربی	۱۳
۸_۳	جانبازان شرقی و غربی	۱۳
۸_۴	تیرانداز(حجربن عدی)	۱۳
۸_۳	دردشت	۱۳
۸_۴	دردشت	۱۳
۸_۲	دماوند	۱۳
۸_۳	دماوند	۱۳
۸_۴	دماوند	۱۳
۸_۱	بزرگراه رسالت	۱۳
۸_۳	بزرگراه رسالت	۱۳
۸_۴	بزرگراه رسالت	۱۳
۸_۳	سمنگان	۱۳
۸_۳	سمنگان	۱۳

۱۳	خیابان شهید نائی(شرقی و غربی)	۸_۲	
۱۳	خیابان شهید نائی(شرقی و غربی)	۸_۳	
۱۳	کرمان (حد فاصل گلبرگ تا رسالت)	۸_۱	
۲۰۰۰	میدان نبوت	۸_۳	
۱۳	آیت الله مدنی (حد فاصل پل آغاز تا چهارراه نظام آباد)	۸_۲	
۱۳	آیت الله مدنی (حد فاصل پل آغاز تا گلبرگ)	۸_۱	
ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (پیشنهادی ۱۴۰۱)	نام معبر (راسته)	ردیف بلوک دارایی سال ۱۳۹۶	منطقه
۱۷.۷	خیابان زرنند (آذری)	۹_۰۳	۴.
۱۳	خیابان دستغیب	۹_۰۲	
۲۹.۳	خیابان شمیری	۹_۰۳	
۳۱.۳	خیابان آزادی	۹_۰۲	
۱۳	خیابان دامپزشکی	۹_۰۲	
۱۳	خیابان قزوین	۹_۰۲	
۱۳		۹_۰۳	
۱۳	خیابان آیت الله سعیدی	۹_۰۲	
۱۳		۹_۰۱	
۱۴.۱	خیابان استاد معین	۹_۰۲	
۱۳.۰	بزرگراه فتح	۹_۰۱	
۱۳		۹_۰۳	
۱۳	خیابان طوس	۹_۰۲	
۱۷.۱	بیست و یک متری جی	۹_۰۲	
۱۸.۴	خیابان هاشمی	۹_۰۲	
۱۴.۷	خیابان توکلی	۹_۰۳	
۱۳	خیابان امام محمد باقر (ع)	۹_۰۳	
۱۳	دانشگاه هوایی	۹_۰۳	
۱۳	برادران فلاح	۹_۰۲	
۱۵.۱	سی متری جی	۹_۰۲	
۱۳	خیابان جرجانی	۹_۰۲	
۱۵.۵	یادگار امام	۹_۰۲	
ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (پیشنهادی ۱۴۰۱)	نام معبر (راسته)	ردیف بلوک دارایی سال ۱۳۹۶	منطقه
۱۷.۹	رودکی	۱۰_۱	
۱۶.۹		۱۰_۲	
۱۳	کارون	۱۰_۱	
۱۳	قصرالدشت	۱۰_۱	
۱۳		۱۰_۲	
۱۳	کمیل	۱۰_۲	
۱۳	دامپزشکی	۱۰_۱	
۱۳	امام خمینی(ره)	۱۰_۱	
۱۳		۱۰_۲	
۱۳	هاشمی	۱۰_۱	



۱۳		۱۰_۲	
۱۳.۵۰	آذربایجان	۱۰_۱	
۱۳	بریانک	۱۰_۲	
۱۵.۹۰	آزادی	۱۰_۱	
۱۳	قزوین	۱۰_۲	
۱۳.۰	جیعون	۱۰_۱	
۱۳.۰		۱۰_۲	
۱۳	جمهوری (حدفاصل نواب نارودگی)	۱۰_۱	
۱۶.۶۰	شهید سبحانی (۱۶ متری امیری)	۱۰_۲	
۱۳	سی متری جی (حدفاصل سبحانی تاسادات)	۱۰_۲	
۱۳	نواب (حدفاصل آزادی تا بریانک)	۱۰_۱	
۱۳		۱۰_۲	
۱۳.۸۰	خیابان خوش	۱۰_۱	
۱۳.۰		۱۰_۲	
۱۳	خیابان کاظمی	۱۰_۲	
۱۳	خیابان زمانی	۱۰_۲	
۱۳	خیابان عابدین نوری (گلستانی)	۱۰_۲	
۱۳	خیابان حسام الدین	۱۰_۲	
۱۳	خیابان مرتضوی	۱۰_۲	
۱۳	خیابان مالک اشتر	۱۰_۲	
ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (پیشهادی (۱۴۰۱)		ردیف بلوک دارایی سال ۱۳۹۶	منطقه
۱۸.۹۰	جمهوری از ولیعصر تا حافظ (ضلع جنوب)	۱۱_۰۴	
۱۸	جمهوری از ولیعصر تا حافظ (ضلع شمال)	۱۱_۰۳	
۱۸.۹۰	جمهوری از فلسطین تا ولیعصر (ضلع شمال)	۱۱_۱۰	
۱۸	جمهوری از فلسطین تا ولیعصر (ضلع جنوب)	۱۱_۰۲	
۱۸	جمهوری از کارگر تا فلسطین (ضلع جنوب)	۱۱_۱۰	
۱۷	جمهوری از کارگر تا فلسطین (ضلع شمال)	۱۱_۰۲	
۱۸	جمهوری از جمالزاده تا میدان جمهوری	۱۱_۰۱	
۱۸.۹۰	ولی عصر از انقلاب تا خیابان قزوین	۱۱_۰۲	
۱۸.۹۰		۱۱_۰۳	
۱۸.۹۰		۱۱_۰۴	
۱۸.۹۰		۱۱_۱۰	
۱۸.۹۰		۱۱_۰۵	
۱۸.۹۰		۱۱_۱۱	
۱۷	خیابان ولیعصر از قزوین تا شوش	۱۱_۰۶	
۱۷		۱۱_۰۷	
۱۸	حافظ و وحدت اسلامی تا میدان وحدت اسلامی	۱۱_۰۳	
۱۸.۹۰		۱۱_۰۴	
۱۷		۱۱_۰۵	
۱۶	وحدت اسلامی از میدان وحدت اسلامی تا شوش	۱۱_۰۶	
۱۷	خیابان فلسطین از انقلاب تا جمهوری	۱۱_۰۲	

۱۵	خیابان فلسطین از جمهوری تا امام خمینی	۱۱_۱۰
۱۸.۹۰	خیابان لبافی نژاد از فلسطین تا ولیعصر	۱۱_۰۲
۱۷	خیابان لبافی ناد از جمالزاده تا ابوریحان	۱۱_۰۲
۱۵	خیابان لبافی نژاد از ولیعصر تا حافظ	۱۱_۰۳
۱۸.۹۰	هلال احمر	۱۱_۰۸
۱۸.۹۰		۱۱_۰۹
۱۸	مولوی	۱۱_۰۶
۱۸		۱۱_۰۷
۱۸.۹۰	انقلاب از میدان انقلاب تا ولیعصر	۱۱_۰۲
۱۸	انقلاب از ولیعصر تا حافظ	۱۱_۰۳
۱۷	ازادی	۱۱_۰۱
۱۸		۱۱_۰۲
۱۸.۹۰	امام خمینی از ولیعصر تا حافظ	۱۱_۰۴
۱۸.۹۰		۱۱_۰۵
۱۷	امام خمینی از ولیعصر تا نواب	۱۱_۱۰
۱۷		۱۱_۱۱
۱۵		۱۱_۰۱
۱۸	قزوین از میدان قزوین تا نواب	۱۱_۰۹
۱۷	قزوین از میدان قزوین تا ولیعصر	۱۱_۱۱
۱۷		۱۱_۰۷
۱۸.۹۰	انباء نفت	۱۱_۰۸
۱۸.۹۰	رباط کریم از میدان راضی تا شیخ محمدی	۱۱_۰۸
۱۸	خیابان عباسی از قزوین تا هلال احمر	۱۱_۰۹
۱۸	کارگر از میدان انقلاب تا میدان حر	۱۱_۰۱
۱۸		۱۱_۰۲
۱۸		۱۱_۱۰
۱۷	کارگر از میدان حر تا میدان قزوین	۱۱_۱۱
۱۷	کارگر از میدان قزوین تا میدان راه آهن	۱۱_۰۷
۱۷		۱۱_۰۹
۱۷		۱۱_۰۸
۱۷	منیریه	۱۱_۱۱
۱۶	ابوسعید	۱۱_۰۵
۱۵	شوش	۱۱_۰۶
۱۵		۱۱_۰۸
۱۶	جمهوری از کارگر تا جمالزاده	۱۱_۰۲
۱۶		۱۱_۱۰
۱۵	کارگر از میدان حر تا چهار راه لشکر	۱۱_۰۱
۱۷	کارگر از چهار راه لشکر تا میدان قزوین	۱۱_۰۹
ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (پیشنهادی ۱۴۰۱)	نام معبر (راسته)	ردیف بلوک دارایی سال ۱۳۹۶
۱۳	جمهوری	۱۲_۰۱
۱۳.۵	جمهوری	۱۲_۰۲
۱۳.۸	جمهوری	۱۲_۰۳
۱۵.۷	جمهوری	۱۲_۱۰



۱۵.۳	جمهوری	۱۲_۱۱
۱۷.۱	جمهوری	۱۲_۱۲
۱۳.۹	خیابان فردوسی (جمهوری تا انقلاب)	۱۲_۰۱
۱۴.۹	خیابان فردوسی (جمهوری تا انقلاب)	۱۲_۰۲
۱۹.۹	خیابان فردوسی (میدان امام خمینی تا جمهوری)	۱۲_۱۰
۱۹.۳	خیابان فردوسی (میدان امام خمینی تا جمهوری)	۱۲_۱۱
۲۴.۰	خیابان لاله زار (از تقاطع منوچهری تا انقلاب)	۱۲_۰۲
۱۸.۵	خیابان منوچهری	۱۲_۰۲
۲۱.۵	خیابان اکباتان	۱۲_۱۲
۱۷.۰	خیابان امیر کبیر	۱۲_۰۵
۱۸.۸	خیابان امیر کبیر	۱۲_۰۴
۲۳.۵	خیابان امیر کبیر	۱۲_۱۳
۲۳.۴	خیابان امیر کبیر	۱۲_۱۲
۲۳.۰	خیابان امیر کبیر	۱۲_۱۷
۲۳.۶	خیابان امیر کبیر	۱۲_۱۶
۲۰.۲	خیابان امیر کبیر	۱۲_۱۱
۲۱.۸	خیابان ملت	۱۲_۱۲
۱۹.۱	بر میدان امام خمینی	۱۲_۱۰
۱۸.۴	بر میدان امام خمینی	۱۲_۱۱
۲۲.۰	بر میدان امام خمینی	۱۲_۱۶
۱۶.۸	خیابان امام خمینی	۱۲_۱۰
۱۷.۹	خیابان امام خمینی	۱۲_۱۶
۱۳	خیابان سعدی	۱۲_۰۲
۱۳.۵	خیابان سعدی	۱۲_۰۳
۱۴.۷	خیابان سعدی	۱۲_۱۱
۱۶.۸	خیابان سعدی	۱۲_۱۲
۱۵.۳	خیابان سعدی	۱۲_۱۶
۱۵.۰	خیابان سعدی	۱۲_۱۷
۲۱.۶	انقلاب	۱۲_۰۱
۲۳.۱	انقلاب	۱۲_۰۲
۲۲.۹	انقلاب	۱۲_۰۳
۲۴.۵	انقلاب	۱۲_۰۵
۲۱.۹	مولوی از میدان محمدیه تا قیام_ مولوی از وحدت تا میدان محمدیه	۱۲_۰۷
۱۳.۶	مولوی از میدان محمدیه تا قیام_ مولوی از وحدت تا میدان محمدیه	۱۲_۰۸
۱۳.۴	مولوی از میدان محمدیه تا قیام	۱۲_۱۳
۱۴.۹	وحدت اسلامی	۱۲_۰۸
۱۴.۲	وحدت اسلامی	۱۲_۰۹
۱۳	هفده شهریور از میدان شهدا تا امام حسین	۱۲_۰۵
۱۵.۱	هفده شهریور از تیر دوقلو تا شوش	۱۲_۰۶
۲۴.۴	خیابان ایران	۱۲_۰۴
۲۳.۵	خیابان ایران	۱۲_۰۵
۲۰.۳	خیابان ناصر خسرو	۱۲_۱۵
۲۰.۴	خیابان ناصر خسرو	۱۲_۱۶
۲۰.۹	خیابان ناصر خسرو	۱۲_۱۷
۱۸.۹	پامنار	۱۲_۱۷
۱۳.۷	قائمی	۱۲_۰۳
۱۸.۰	روشن‌دلان	۱۲_۰۳
۱۳.۲	خراسان	۱۲_۰۶
۱۳	خیابان شهید مصطفی خمینی از بهارستان تا چهارراه سرچشمه	۱۲_۰۴

۱۳	خیابان شهید مصطفی خمینی از بهارستان تا چهارراه سرچشمه	۱۲_۱۲
۱۷.۶	خیابان مصطفی خمینی از چهارراه سرچشمه تا مولوی	۱۲_۱۳
۱۴.۸	خیابان مصطفی خمینی از چهارراه سرچشمه تا مولوی	۱۲_۱۷
۲۱.۲	دیالمه	۱۲_۰۴
۲۶.۰	رئیس عبدالهی	۱۲_۰۷
۱۶.۷	خیام از شوش تا مولوی	۱۲_۰۷
۱۵.۵	خیام از شوش تا مولوی	۱۲_۰۸
۲۳.۷	خیابان خیام از مولوی تا خیابان امام خمینی	۱۲_۰۸
۲۲.۵	خیابان خیام از مولوی تا خیابان امام خمینی	۱۲_۰۹
۲۰.۴	خیابان خیام از مولوی تا خیابان امام خمینی	۱۲_۱۵
۲۱.۲	خیابان خیام از مولوی تا خیابان امام خمینی	۱۲_۱۶
۱۴.۵	نادری	۱۲_۰۳
۱۳	کاشف	۱۲_۰۳
۱۳	بزرگراه محلاتی	۱۲_۰۵
۱۳	بزرگراه محلاتی	۱۲_۰۶
۱۳.۱	خیابان ری از محلاتی تا سه راه امین حضور	۱۲_۰۵
۱۵.۱	خیابان ری از قیام تا محلاتی	۱۲_۰۶
۱۵.۴	خیابان ری از میدان قیام تا شوش	۱۲_۰۶
۲۵.۳	خیابان ری از میدان قیام تا شوش	۱۲_۰۷
۲۵.۶	خیابان ری از محلاتی تا سه راه امین حضور	۱۲_۱۳
۳۵.۸	بر خیابان ۱۵ خرداد از خیام تا بازار آهنگرها و بر سبزه میدان	۱۲_۱۴
۳۵.۳	بر خیابان ۱۵ خرداد از خیام تا بازار آهنگرها و بر سبزه میدان	۱۲_۱۵
۲۷.۸	بر خیابان ۱۵ خرداد از بازار آهنگرها تا خیابان مصطفی خمینی	۱۲_۱۴
۲۹.۶	بر خیابان ۱۵ خرداد از بازار آهنگرها تا خیابان مصطفی خمینی	۱۲_۱۷
۱۹.۳	بر خیابان مصطفی خمینی	۱۲_۱۴
۱۹.۳	بر خیابان مولوی	۱۲_۱۴
۲۳.۴	بر خیابان خیام از گلوندک تا میدان محمدیه	۱۲_۱۴
۴۰.۸	طرفین بازار بزرگ بازار بزازها از خیابان ۱۵ خرداد تا بازار امین الملک و بازار بزرگ و کوچک زرگرها	۱۲_۱۴
۳۲.۲	طرفین بازار بزرگ بزازها از بازار امین الملک تا چهار سوق کوچک و بازارهای امین الملک و امامزاده زید و مسجد زید و بین الحرمین و سلطانی و کویتی ها و سرای مشیر خلوت و بازار سراج ها	۱۲_۱۴
۲۵.۸	طرفین بازارهای صحافها و خرازیها و ماهوت فروشها و بازار گنفاشها و چهارسوق بزرگ و امیر عباس آباد (فرش فروشها تا کوچه لاجوردی) و بازار خیاط ها و تیمچه حاجب الدوله و دالانهای منشعب آن	۱۲_۱۴
۱۵.۱	طرفین بقیه ی بازارها	۱۲_۱۴
۲۱.۷	طرفین کوچه های هشت متری و بالاتر در محدوده بازار	۱۲_۱۴
۱۶.۷	طرفین بقیه کوچه ها در محدود بازار	۱۲_۱۴
۱۹.۷	خیابان امام خمینی	۱۲_۰۹
۱۳	خیابان ابن سینا (انقلاب تا بهارستان)	۱۲_۰۳
۱۳	خیابان ابن سینا (انقلاب تا بهارستان)	۱۲_۰۴
۱۳	طرفین خیابان مجاهدین اسلام	۱۲_۰۴
۱۳	خیابان شوش از وحدت اسلامی تا خیام	۱۲_۰۸
۱۳.۹	خیابان شوش از خیام تا میدان شوش	۱۲_۰۷
۱۳.۲	خیابان شوش شرقی	۱۲_۰۶
۱۵.۳	طرفین خیابان صاحب جمع و امین السلطان و انبار گندم	۱۲_۰۷
۱۳	طرفین خیابان مازندران	۱۲_۰۵
۱۳.۳	خیابان تختی	۱۲_۰۸
۲۰.۰	خیابان لاله زار (از میدان امام خمینی تا منوچهری)	۱۲_۰۲

۲۲.۷	خیابان لاله زار (از میدان امام خمینی تا منوچهری)	۱۲_۱۱	منطقه
۱۳	هفده شهریور از میدان شهدا تا تیردوقلو	۱۲_۰۵	
۱۳	خیابان مصطفی خمینی از مولوی تا شوش (خیابان صاحب جمع)	۱۲_۰۷	
۲۳.۱	خیابان ری از قیام تا محلاتی	۱۲_۱۳	
ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (پیشنهادی ۱۴۰۱)	نام معبر (راسته)	ردیف بلوک دارایی سال ۱۳۹۶	سیزده
۱۶	بر میدان امام حسین	۱۳_۰۱	
۱۶	خیابان دماوند مابین میدان امام حسین و بزرگراه امام علی	۱۳_۰۱	
۱۸	خیابان دماوند مابین میدان بزرگراه امام علی و سی متری	۱۳_۰۱	
۲۰	خیابان دماوند مابین میدان سی متری و سه راه تهرانپارس	۱۳_۰۲	
۲۱	پیروزی مابین شهدا و فجر	۱۳_۰۱	
۲۳	پیروزی مابین فجر و اول نیروی هوایی	۱۳_۰۱	
۲۱	پیروزی مابین اول نیروی هوایی و کلاهدوز	۱۳_۰۱	
۱۴	بر خیابان هفده شهریور	۱۳_۰۱	
۱۴	خیابان صفا بین ۱۷ شهریور و اقبال	۱۳_۰۱	
۱۶	خیابان صفا بین اقبال و ایرانمهر	۱۳_۰۱	
۱۳	خیابان صفا از ایرانمهر تا انتها	۱۳_۰۱	
۱۴	خیابان ایرانمهر از دماوند تا صفا	۱۳_۰۱	
۱۳	خیابان ایرانمهر از صفا تا شهبازی	۱۳_۰۱	
۱۴	خیابان اقبال از دماوند تا صفا	۱۳_۰۱	
۱۳	خیابان اقبال از صفا تا خشکبارچی	۱۳_۰۱	
۲۰	خیابان شهرستانی از ۱۷ شهریور تا اقبال	۱۳_۰۱	
۱۸	خیابان شهرستانی از اقبال تا ایرانمهر	۱۳_۰۱	
۱۶	خیابان شهرستانی از ایرانمهر تا انتها	۱۳_۰۱	
۳۰	خیابان دهقان از پیروزی تا نجف پور	۱۳_۰۱	
۲۵	خیابان دهقان از نجف پور تا نهاجا	۱۳_۰۱	
۱۴	خیابان اول نیروی هوایی از پیروزی تا ۱/۲۴	۱۳_۰۱	
۱۳	خیابان اول نیروی هوایی از ۱/۲۴ تا نجف پور	۱۳_۰۱	
۱۳	خیابان اول نیروی هوایی از نجف پور تا نهاجا	۱۳_۰۱	
۲۵	خیابان پنجم نیروی هوایی از پیروزی تا فلکه اول	۱۳_۰۱	
۲۳	خیابان پنجم نیروی هوایی از فلکه اول تا فلکه دوم	۱۳_۰۱	
۲۲	خیابان پنجم نیروی هوایی از فلکه دوم تا ۶/۳۷	۱۳_۰۱	
۲۰	خیابان پنجم نیروی هوایی از ۶/۳۷ تا نهاجا	۱۳_۰۱	
۲۰	سی متری نیروی هوایی از پیروزی تا سه راه امامت	۱۳_۰۱	
۱۴	سی متری نیروی هوایی از سه راه امامت تا دماوند	۱۳_۰۱	
۲۰	سی متری نیروی هوایی از پیروزی تا سه راه امامت	۱۳_۰۲	
۱۴	سی متری نیروی هوایی از سه راه امامت تا دماوند	۱۳_۰۲	
۱۳	اتوبان امام علی	۱۳_۰۱	
۱۴	خیابان خشکبارچی	۱۳_۰۱	
۱۴	خیابان نجف پور	۱۳_۰۱	
۱۴	جاده دماوند	۱۳_۰۲	
۲۰	خیابان امامت	۱۳_۰۱	
۱۳	خیابان سعدی	۱۳_۰۱	
۱۳	طرفین خیابان های جاجرود و منوچهری	۱۳_۰۱	
۱۶	بلال حبشی	۱۳_۰۲	
۲۵		۱۳_۰۲	
۱۴		۱۳_۰۱	
۱۴	خیابان هشتم نیروی هوایی	۱۳_۰۱	
۱۳	خیابان شورا	۱۳_۰۱	



۱۴	خیابان های بیست متری ویالاتر	۱۳_۰۲	منطقه
۲۵	جهانفروز	۱۳_۰۱	
۱۳	محصل	۱۳_۰۱	
۱۳	عادلی	۱۳_۰۱	
۲۲	کوچه های ۱۰ متری بازار شهرستانی	۱۳_۰۱	
۱۶	کوچه های کمتر از ۱۰ متری بازار شهرستانی	۱۳_۰۱	
ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (پیشنهادی ۱۴۰۱)		ردیف بلوک دارایی سال ۱۳۹۶	چهارده
۲۱	نام معبر (راسته)	۱۴-۰۱	
۲۳		۱۴-۰۲	
۱۵	ابوذر حد فاصل پیروزی تا پل دوم	۱۴-۰۲	
۲۰	نبرد حد فاصل پیروزی تا ائمه اطهار	۱۴-۰۲	
۲۱	۱۷شهریور	۱۴-۰۱	
۲۱		۱۴-۰۴	
۱۷-۸	شکوفه	۱۴-۰۱	
۱۷-۸	ابن سینا	۱۴-۰۱	
۱۵	ابوذر حد فاصل پل دوم تا دهقی	۱۴-۰۳	
۱۷	افراسیابی	۱۴-۰۲	
۱۵-۷	نبرد حد فاصل ائمه اطهار تا ده حقی	۱۴-۰۳	
۱۳-۵		۱۴-۰۳	
۱۷	پرستار	۱۴-۰۲	
۱۴-۳	گریمشاهیان	۱۴-۰۲	
۱۳-۵	سعیدی	۱۴-۰۴	
۱۳-۱	مخبر	۱۴-۰۱	
۱۳-۴		۱۴-۰۴	
۱۷-۵	ده حقی	۱۴-۰۳	
۱۴-۹	زمزم	۱۴-۰۳	
۱۵	خاوران	۱۴-۰۴	
۱۴	داود آبادی	۱۴-۰۲	
۱۶-۲	ائمه اطهار	۱۴-۰۲	
۱۴		۱۴-۰۳	
۱۵-۲	صاحب الزمان ناحیه ۳	۱۴-۰۲	
۱۴	پاسدار گمنام	۱۴-۰۱	
۱۳-۵		۱۴-۰۳	
۱۳-۲	دهم فروردین شمالی	۱۴-۰۱	
۱۳		۱۴-۰۲	
۱۳-۲	پور عبدی	۱۴-۰۱	
۱۴-۲	داورزنی	۱۴-۰۱	
۱۳-۲	درودیان	۱۴-۰۱	
۱۳-۲	اندرزگو	۱۴-۰۱	
۱۳-۲	محبی	۱۴-۰۱	
۱۳	نبی اکرم	۱۴-۰۲	
۱۳-۷		۱۴-۰۳	
۱۳-۵	۳۵متری حسینی	۱۴-۰۴	
۱۳	میثم	۱۴-۰۳	
۱۴		۱۴-۰۴	
۱۳	(قیام)	۱۴-۰۳	
۱۶	کندرو اتوبان بسیج	۱۴-۰۳	
۱۵		۱۴-۰۲	



منطقه	ردیف بلوک دارایی سال ۱۳۹۶	واضحی فر نام معبر (راسته)	۱۵۰۸
بازنده	۱۵_۰۱	خ ۱۷ شهريور (میدان خراسان تا شوش)	۲۲۰۰
	۱۵_۰۱	الباقی ۱۷ شهريور	۱۳۰۶
	۱۵_۰۱	خ خاوران (حدفاصل م خراسان تا امام علی)	۱۳
	۱۵_۰۱	الباقی خاوران	۱۳
	۱۵_۰۲	خ بیست متری افسریه (بین ۱۵ م اول و سوم)	۳۲۰۲
	۱۵_۰۲	الباقی خ بیست متری افسریه	۲۸۰۴
	۱۵_۰۲	خ ابوذر	۱۸۰۴
	۱۵_۰۲	سی و پنج متری ولیعصر (بقائی)	۲۰۰۷
	۱۵_۰۲	خ آهنگ (ده حقی)	۲۰۰۷
	۱۵_۰۲	خ قائم	۱۵۰۲
	۱۵_۰۱	خ بروجردی (شهرزاد) (حدفاصل خ شوش تا رضائی)(منصور)	۱۸۰۲
	۱۵_۰۵	الباقی خ بروجردی (شهرزاد)	۱۳۰۴
	۱۵_۰۱	خ شهید طبیب	۱۷۰۳
	۱۵_۰۲	پانزده متری اول الی چهارم افسریه	۲۰۰۱
	۱۵_۰۳	خ مظهر	۲۲۰۲
	۱۵_۰۳	خ شهید کلهر	۲۳۰۵
	۱۵_۰۵	خ شهید ابراهیمی (کیانشهر)	۲۶۰۵
	۱۵_۰۲	بزرگراه امام رضا (ع)	۱۳
	۱۵_۰۳		
	۱۵_۰۴		
	۱۵_۰۳		۱۳
	۱۵_۰۴		۱۳
	۱۵_۰۱	خ فدائیان اسلام	۱۳
	۱۵_۰۱	خ شوش	۱۳۰۷
	۱۵_۰۲	خ نبرد	۱۸۰۴
	۱۵_۰۴	خ صالحی (از چهارراه اول تا دوم)	۲۷۰۰
	۱۵_۰۴	الباقی صالحی (مشیری)	۲۲۰۹
	۱۵_۰۴	خ نخلی (کاروان)	۲۸۰۰
	۱۵_۰۳	خ ابو مسلم (مسعودیه)	۳۱۰۱
	—	خاور شهر	۱۳
	—	مسگر آباد	۱۳
منطقه	ردیف بلوک دارایی سال ۱۳۹۶	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (پیشهادی ۱۴۰۱)
	۱۶_۱	خیابان شهید صابونیان حدفاصل شوش تا خیابان سمیعی	۳۱۰۹
	۱۶_۳	خیابان مداین حد فاصل شهید رجائی تا کارگر سامانی	۱۹۰۵
	۱۶_۳	خیابان اکبر مشهدی حد فاصل شهید رجائی تا کارگر سامانی	۱۶۰۶
	۱۶_۳	خیابان خالقی پور حد فاصل شیر محمدی تا کارگر سامانی	۱۴۰۳
	۱۶_۳	خیابان اکبر مشهدی حد فاصل شیر محمدی تا کارگر سامانی	۱۵۰۱
	۱۶_۳	کوچه های حد فاصل اکبر مشهدی و مدائن حد فاصل رجایی تا بازار دوم	۱۸۰۵
	۱۶_۳	خیابان شیر محمدی حد فاصل میر فتح فاطمی تا میدان بهمنیار	۱۷۰۱
	۱۶_۳	خیابان طباطبائی	۱۳
	۱۶_۳	خیابان بوعلی حد فاصل تولایی تا بازار دوم (نیکنام از تولایی تا برادران احدی)	۱۴۰۳
	۱۶_۳		۱۳
	۱۶_۳		۱۴۰۳



۱۳	خیابان بوعلی حد فاصل بازار دوم تا میر فتح فاطمی (بو علی حد فاصل احدى تا میر فتح)	۱۶_۳	شانزده
۱۳	خیابان شهید رجایی حد فاصل میدان بهشت تا بزرگراه بعثت	۱۶_۲	
۱۳		۱۶_۳	
۱۳	خیابان گودرزی حد فاصل شهید عراقی تا بهمنیار	۱۶_۳	
۱۳		۱۶_۲	
۱۳	خیابان خزانه حد فاصل باوار ابریشم تا بزرگراه بعثت	۱۶_۱	
۱۳	بیست متری جوادیه	۱۶_۱	
۱۳	بیست متری و دارابی	۱۶_۱	
۲۵.۰	خیابان دشتبازاده حد فاصل خیابان صابونیان تا خیابان میناق	۱۶_۱	
۲۰.۰		۱۶_۱	
۱۴.۵	خیابان شهرداری	۱۶_۱	
۱۳	خیابان شوش حد فاصل میدان شوش تا رجایی	۱۶_۱	
۱۵.۲	کوچه های حد فاصل خ فداییان اسلام و خیابان شهرداری از میدان شوش تا موتور شهری	۱۶_۱	
۱۴.۷		۱۶_۱	
۱۳	خیابان عباسی	۱۶_۳	
۱۳	خیابان حمزه	۱۶_۳	
۱۳	خیابان یاغچی آباد	۱۶_۳	
۱۳	خیابان بهمنیار	۱۶_۳	
۱۳	خیابان دشت آزادگان و م بهمن	۱۶_۱	
۱۳		۱۶_۲	
۱۳	خیابان باستانی پور	۱۶_۲	
۱۳	خ دستواره	۱۶_۲	
۲۷.۹	خ شهید صابونیان حد فاصل خ سمیعی تا بزرگراه بعثت	۱۶_۱	
۲۲.۷	خیابان دشتبازاده حد فاصل خ میناق تا خیابان شوش	۱۶_۱	
۱۸.۲		۱۶_۱	
ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (پیشنهادی (۱۴۰۱)	نام معبر (راسته)	ردیف بلوک دارایی سال ۱۳۹۶	منطقه
۲۲.۰	خیابان امین الملک(از خیابان محمود زاده تا ابتدای یافت آباد) خیابان امین الملک(از تقاطع محمودزاده تا دوراهی قبان)	۱۷_۱	
۳۲.۳	کوچه سیدجواد از خیابان امین الملک تا خط آهن تبریز(سید جواد/خرد پی)	۱۷_۱	
۲۹.۸	خیابان یافت آباد	۱۷_۳	
۱۳.۳	خیابان ابودر	۱۷_۳	
۱۳.۴	خیابان قزوین	۱۷_۱	
۱۴.۳		۱۷_۲	
۱۳	خیابان سجاد	۱۷_۳	
۱۳	خیابان زمزم	۱۷_۳	
۱۶.۱	آیت .. سعیدی از آذیر تا خ مجید پیغمبری	۱۷_۱	
۱۳	آیت .. سعیدی از مجید پیغمبری به طرف پاسارگاد	۱۷_۳	
۱۳	خیابان قلعه مرغی	۱۷_۱	
۱۳		۱۷_۲	
۱۳		۱۷_۳	
۱۳.۷	خیابان نعیمی	۱۷_۲	
۱۳	خیابان قدرت پاکی	۱۷_۱	
۱۹.۵	خیابان امین الملک(از تقاطع محمودزاده تا دوراهی قبان)	۱۷_۱	
۱۳	خیابان ابودر (قلعه مرغی تا میدان مقدم)	۱۷_۳	
۱۳	خیابان حمید عسگری	۱۷_۳	



۱۳	خیابان اکبر سوری	۱۷_۳
۱۷.۳	خیابان رسول فلاحی	۱۷_۳
۱۸.۳	خیابان عیوض خانی	۱۷_۳
۱۷.۴	خیابان شهید فتحی	۱۷_۳
۱۷.۸	خیابان قدرتی	۱۷_۳
۳۳.۰	خیابان مجید پیغمبری	۱۷_۳
۳۲.۳	خیابان شانديز (از يافت آباد تا تقاطع نور)	۱۷_۳
۲۷.۰	خیابان شانديز (از تقاطع نور تا خیابان مجید پیغمبری)	۱۷_۳
۱۶.۵	خیابان شهسوار حقیقی	۱۷_۳
۱۸.۴	خیابان لقمان حکیم	۱۷_۱
۳۴.۲	خیابان ولی عابدی	۱۷_۳
۱۷.۳	خیابان قفیلی	۱۷_۳
۱۵.۷	خیابان ورزدار	۱۷_۳
۱۶.۵	خیابان برزو	۱۷_۳
۱۵.۷	خیابان نیک نفس	۱۷_۳
۱۶.۴	خیابان سلامت	۱۷_۳
۱۵.۷	خیابان فرد محمدی	۱۷_۳
۱۷.۳	خیابان خوشگرو دار	۱۷_۳
۱۵.۷	خیابان تقوایی	۱۷_۳
۱۵.۱	خیابان آل احمد	۱۷_۳
۲۱.۶	خیابان باب الحوایج (بهودی)	۱۷_۳
۲۶.۱	خیابان قنات (منشعب از یافتناباد)	۱۷_۳
۱۴.۲	خیابان خوشقدم	۱۷_۱
۱۳	خیابان باقری	۱۷_۳
۱۳	خیابان جوانه	۱۷_۳
۱۶.۴	خیابان کشاورز	۱۷_۲
۱۷.۱	خیابان خدایار حسنی	۱۷_۳
۱۶.۷	خیابان عبدل آباد	۱۷_۳
۱۴.۷	خیابان حسین زاده	۱۷_۱
۱۶.۴	خیابان صولتی	۱۷_۳
۳۰.۸	خیابان منشعب از خیابان یافت آباد (طالقانی مختاری محمدی رنجبر)	۱۷_۳
۲۰.۵	خیابان های منشعب از خیابان یافت آباد (پور زارع صفر خان تقی زاده)	۱۷_۳
ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (پیشنهادی (۱۴۰۱)	نام معبر (راسته)	ردیف بلوک دارایی سال ۱۳۹۶
۱۳	خیابان حسینی	۱۸۰۱
۱۶	خیابان خلیج فارس	۱۸۰۱
۱۶.۸	بزرگراه فتح	۱۸۰۱
۱۳	خیابان ابوسعید	۱۸۰۱
۱۶	۲۰متری سینا	۱۸۰۱
۱۳	حیدری خلیج	۱۸۰۱
۱۳	فریت	۱۸۰۱
۱۶	۴۵متری بهار (بازار آهن)	۱۸۰۲
۱۴	خیابان شهید میرزایی و سرحدی و اصغری	۱۸۰۲
۱۶	خیابان ۱۷ شهریور	۱۸۰۲
۱۵.۲	آیت الله سعیدی تا چهار راه یافت آباد	۱۸۰۳
۱۸	خیابان معلم چهار راه یافت آباد تا میدان معلم	۱۸۰۳
۱۵	خیابان تختی	۱۸۰۳
۱۳	خیابان تولید دارو	۱۸۰۳
۱۳	خیابان بیگلر	۱۸۰۳

هفده

منطقه

هفده



۱۵	پژاند	۱۸۰۴	
۱۵	جلالی جنوبی و شمالی	۱۸۰۴	
۱۴	سپیده شمالی و جنوبی	۱۸۰۴	
۱۸	خیابان شهیدان بهرامی	۱۸۰۴	
۱۸	خیابان شریعتی تا میدان	۱۸۰۴	
۱۳	خیابان رجایی	۱۸۰۴	
۱۶	خیابان حیدری شمالی و جنوبی	۱۸۰۴	
۱۳	خیابان طالقانی	۱۸۰۴	
۱۶	خیابان معلم از میدان تا بلوار الغدیر	۱۸۰۵	
۱۶.۵	خیابان سید الشهدا	۱۸۰۵	
۱۶.۵	خیابان وحدت و خیابان صنعت	۱۸۰۵	
۱۶.۵	خیابان سجاد جنوبی و شمالی و مفتوح	۱۸۰۵	
۱۳	بلوار الغدیر	۱۸۰۵	
۱۶	علیپور	۱۸۰۵	
ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (پیشنهادی ۱۴۰۱)	نام معبر (راسته)	ردیف بلوک دارایی سال ۱۳۹۶	منطقه
۱۳۰۰	شهرک شکوفه ۳۵ متری شکوفه (حدفاصل خیابان مطهری تا خیابان سلطانیپور)	۱۹_۰۲	نورده
۲۲.۹	شهرک شکوفه ۱۲ متری شهید احسانی	۱۹_۰۲	
۱۳	شهرک شکوفه ۱۹ متری پدر	۱۹_۰۲	
۱۳	خیابان شهید لطیفی	۱۹_۰۱	
۱۳	میعاد از تقاطع شهید لطیفی تا فلکه اول	۱۹_۰۲	
۱۳	میعاد از بزرگراه تندگویان تا انتهای میعاد	۱۹_۰۱	
۱۳	خیابان درختی از تقاطع شقایق تا انتها (میناق)	۱۹_۰۲	
۱۳	خیابان صمدی	۱۹_۰۲	
۱۳	خیابان مهران	۱۹_۰۲	
۱۳	خیابان نیکوبین	۱۹_۰۲	
۱۳	جاده ساه	۱۹_۰۲	
۱۳	بیست متری طالقانی	۱۹_۰۲	
۱۳۰۰	خیابان انقلاب	۱۹_۰۲	
۱۳	خیابان احد	۱۹_۰۲	
۱۳	خیابان آموزگار	۱۹_۰۱	
۱۳	خیابان بهمنیار	۱۹_۰۱	
۱۳	خیابان ابوریحان	۱۹_۰۲	
۱۳۰۰	خیابان پوریای ولی جانباز و کوچه های انشعابی	۱۹_۰۲	
۱۳۰۰	خیابان جانباز و کوچه های انشعابی	۱۹_۰۲	
۱۳	میعاد از بزرگراه تندگویان تا انتهای میعاد	۱۹_۰۲	
۱۳	بلوار میلاد	۱۹_۰۲	
۱۳	خیابان ماهان	۱۹_۰۲	
۱۳	بلوار مطهری	۱۹_۰۲	
۱۳	بلوار نیایش	۱۹_۰۲	
۱۳	خیابان بخشایش	۱۹_۰۲	
۱۳	بلوار جوانه	۱۹_۰۲	
۱۳	آیت الله سعیدی	۱۹_۰۲	
۱۳	خیابان شگری	۱۹_۰۲	
۱۳۰۰	خیابان نور	۱۹_۰۲	



۱۳	خیابان لوله گاز	۱۹_۰۲	منطقه
۱۳	بلوار سهیل	۱۹_۰۲	
ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (پیشنهادی ۱۴۰۱)	نام معبر (راسته)	ردیف بلوک دارایی سال ۱۳۹۶	بیست
۲۵.۰	خیابان ۲۴ متری حدفاصل میدان شهری تا تقاطع بابک (شهید محبتی)	۲۰_۳	
۲۵.۰		۲۰_۴	
۳۶.۳	خیابان حرم حدفاصل میدان شهری تا ورودی بازار قدیم	۲۰_۴	
۳۶.۳	خیابان ادیب گاشانی تا درب غربی حدفاصل ورودی بازار قدیم تا ضلع غرب حرم	۲۰_۴	
۲۱.۰	خیابان ۲۴ متری حدفاصل تقاطع خیابان محبتی تا میدان معلم	۲۰_۳	
۲۱.۰		۲۰_۴	
۱۷.۴	خیابان شهید رجایی حدفاصل بیمارستان هفتم تیر تا سه راه ترانسفو	۲۰_۷	
۲۶.۱	بر خیابان بازار نو حرم (صفر نعیمی)	۲۰_۴	
۲۵.۰	خیابان حضرتی (ضلع جنوب حرم)	۲۰_۴	
۲۱.۰	گذر ۳۵ متری امام حسین	۲۰_۷	
۲۸.۸	بر میدان شهری	۲۰_۳	
۲۷.۶		۲۰_۴	
۲۷.۶		۲۰_۷	
۲۰.۰	خیابان سپاهیان انقلاب (حدفاصل میدان شهری تا میدان فرمانداری)	۲۰_۴	
۲۰.۰		۲۰_۷	
۲۱.۰	بر جاده قدیم قم (حد فاصل میدان فرمانداری تا اتوبان شهید آوینی)	۲۰_۴	
۱۴.۰		۲۰_۶	
۲۱.۰		۲۰_۷	
۱۸.۲	فدائیان اسلام از میدان شهر ری به عمق ۳۰۰ متر (خیابان فدائیان اسلام)	۲۰_۱	
۱۷.۰		۲۰_۲	
۱۹.۳		۲۰_۳	
۱۸.۲		۲۰_۷	
۱۵.۵		۲۰_۸	
۲۵.۰	حد فاصل فلکه اول تا سوم دولت آباد	۲۰_۲	
۱۵.۰	خیابان اصلی سیزده آبان	۲۰_۷	
۱۵.۰		۲۰_۸	
۱۴.۰	خیابان بازار روز	۲۰_۸	
۱۶.۰	خیابان شهید غیوری	۲۰_۲	
۱۶.۰	خیابان شهرزاد	۲۰_۲	
۱۴.۰	خیابان میثم	۲۰_۴	
۲۰.۰	خیابان آستانه	۲۰_۴	
۲۲.۰	بلوار قدس	۲۰-۲	
۱۶.۰	خیابان سرگرد محمدی	۲۰-۲	
۱۵.۰	خیابان علینواز	۲۰-۲	
۱۶.۰	خیابان ورامین حد فاصل سه راه ورامین تا میدان معلم	۲۰-۲	



۱۶۰۰		۲۰-۳	
۱۷۰۰	خیابان رجایی حد فاصل ازادگان تا بیمارستان هفت تیر	۲۰-۷	
۱۷۰۰		۲۰-۸	
۱۹۰۰	خیابان شیر محمدی (آرد ایران)	۲۰-۳	
۱۹۰۰	خیابان پیلغوش	۲۰-۳	
۱۷۰۰	بلوار کمیل	۲۰-۷	
۲۱۰۰	پیاده راه ضلع شرق حرم تا میدان قشقای	۲۰-۴	
۱۹۰۰	خیابان گرمی شیرازی (استخر)	۲۰-۴	
۱۵۰۰	خیابان ابن بابویه	۲۰-۲	
۲۱۰۰	خیابان مدرس	۲۰-۴	
۱۴۰۰	خیابان شهادت	۲۰-۲	
۱۵۰۰	خیابان غیبی (کبریت سازی)	۲۰-۲	
۱۴۰۰	خیابان صمدی	۲۰-۷	
ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (پیشنهادی ۱۴۰۱)	نام معبر (راسته)	ردیف بلوک دارایی سال ۱۳۹۶	منطقه
۲۵	تهرانسر خ اصلی	۲۱-۴	۲۱
۲۵	خ ۱۴ تهرانسر	۲۱-۴	
۱۷	نیلوفر	۲۱-۴	
۱۹	لاله	۲۱-۴	
۱۵	بلوار گلها	۲۱-۴	
۱۵	بلوار وردآورد	۲۱-۱	
۱۵	لشگری	۲۱-۱	
۱۳	لشگری	۲۱-۲	
۱۷	لشگری	۲۱-۳	
۱۳	لشگری	۲۱-۴	
۱۳	لشگری	۲۱-۵	
۱۵	لشگری	۲۱-۶	
۱۳	فتح	۲۱-۴	
۱۳	فتح	۲۱-۵	
۱۵۰۰	فتح	۲۱-۶	
ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (مصوبه ۱۴۰۰)	نام معبر (راسته)	ردیف بلوک دارایی سال ۱۳۹۶	منطقه
۲۱۰۰	اردستانی	۲۲_۰۱	
۲۴۰۰	اردستانی	۲۲_۰۲	
۱۳	پژوهش	۲۲_۰۳	
۱۳	جاده آزاد شهر	۲۲_۰۳	
۱۳۰۰	متری اول و دوم ۲۰	۲۲_۰۳	
۱۹۰۰	شمال دریاچه / امتداد جوزانی	۲۲_۰۳	
۲۸۰۰	خیابانهای ۱۲ متری شمال دریاچه	۲۲_۰۴	
۲۶۰۰	خیابانهای ۲۰ متری شمال دریاچه	۲۲_۰۴	
۲۲۰۰	خیابانهای ۳۵ و ۴۵ متری شمال دریاچه	۲۲_۰۴	
۲۶۰۰	خیابانهای ۲۰ متری بلوار دریاچه	۲۲_۰۴	
۲۲۰۰	خیابانهای ۳۵ و ۴۵ متری بلوار دریاچه	۲۲_۰۴	



۲۱.۰	زیبادشت	۲۲_۰۴	بیست و دو
۲۳.۰	گلها (۲۲ متری)	۲۲_۰۴	
۱۹.۰	گلها (۳۵ متری)	۲۲_۰۴	
۱۷.۰	هاشم زاده	۲۲_۰۴	
۱۷.۰	کاشان	۲۲_۰۴	
۲۰.۰	کاج	۲۲_۰۴	
۲۱.۰	امیرکبیر	۲۲_۰۴	
۱۷.۰	هوانیروز	۲۲_۰۴	
۲۲.۰	سروستان ۹	۲۲_۰۴	
۲۲.۰	قائم ۹	۲۲_۰۴	
۱۷.۰	متری گلستان ۱۶	۲۲_۰۴	
۱۶.۰	متری علیزاده ۱۶	۲۲_۰۴	
۱۹.۰	خیابان علیمرادیان (کوهک)	۲۲_۰۴	
۱۹.۰	خیابان علیمرادیان (کوهک)	۲۲_۰۵	
۱۳.۰	بلوار دهکده	۲۲_۰۵	
۱۳	بلوار زیبادشت	۲۲_۰۵	
۱۴.۰	طبیعت (شمال اتوبان شهید خرازی)	۲۲_۰۴	
۲۱.۰	طبیعت (جنوب اتوبان شهید خرازی)	۲۲_۰۴	

شناسه مصوبه: ۳۰۵۲

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۱/۱۲۹/۲

گردش کار تصویب

نامه شماره ۱۰/۱۲۲۱۰۱۶ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۲ جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران در خصوص لایحه «عوارض صدور پروانه ساختمانی، مستحدثات، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی شهرداری تهران» به صورت عادی ارائه و به شماره ۱۶۰/۲۳۱۹۶ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۶ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در صد و بیست و هفتمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران مورخه ۱۴۰۱/۱۱/۱۶ اعلام وصول شد. لایحه مذکور طی نامه شماره ۱۶۰/۲۳۴۵۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۷ جهت بررسی به کمیسیون های شهرسازی و معماری و برنامه و بودجه به عنوان کمیسیون مشترک ارجاع و پس از وصول گزارش کمیسیون شهرسازی و معماری بررسی آن در دستور جلسه صد و بیست و نهم شورا قرار گرفت. در جلسه مزبور که در روز بیست و سوم بهمن ماه سال ۱۴۰۱ به صورت رسمی منعقد گردید گزارش کمیسیون مذکور قرائت و پس از بررسی و مذاکرات انجام شده با عنوان «عوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی شهرداری تهران و ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری» مشتمل بر مقدمه، نه (۹) ماده و چهل و هفت (۴۷) تبصره و جداول مربوط (ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران) رأی گیری به عمل آمد که با اکثریت آرای موافق (هجده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از نوزده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) به

تصویب رسید. م ۳۰۵۲/۲۰/۱۵۰/۶



جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران

سلام علیکم؛

پیرو مصوبه «عوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی شهرداری تهران و ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری» - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۵۲/۲۳۹۲۸ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۴ موارد ۱ تا ۳ به شرح ذیل به دلیل سهو قلم اصلاح و به همراه جدول شماره ۲۳ ابلاغ می گردد؛

۱- در سطر سوم تبصره هشتم ذیل ماده دوم مصوبه مذکور عبارت "بر مبنای سه و نیم (۳/۵) درج گردیده که بدین وسیله اصلاح و عبارت "بر مبنای دو (۲) جایگزین می گردد.

۲- در تبصره چهارم ذیل ماده سوم عبارت "هر گونه غرامتی به خیابان احداثی جدید، الحاق شده باشد برای باقیمانده این قبیل املاک مشمول بند الف عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری نمی شود. جایگزین عبارت "هر گونه غرامتی به خیابان احداثی جدید، الحاق شده باشد، برای باقیمانده این قبیل املاک عوارض ارزش اضافه شده شامل نمی شود. می گردد.

۳- جدول شماره دو (۲) - ضریب k_r ذیل ماده دوم به شرح پیوست اصلاح و جایگزین می گردد.

۴- جدول شماره بیست و سه (۲۳) موضوع ردیف آخر جدول شماره (۹) ذیل تبصره (۱۴) ماده دوم (۲) مصوبه

مذکور در خصوص راسته ها نیز ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران به پیوست ارسال می شود. . م/ ۳۰۵۲-۱

پرویز سروری
نایب رئیس شورای اسلامی شهر تهران

جدول شماره دو (۲) اصلاحی - ضریب $K(r)$

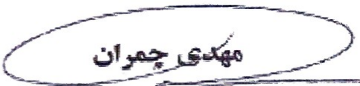
منطقه	ضریب $K(r)$	بلوک دارایی	منطقه	ضریب $K(r)$	بلوک دارایی	منطقه	ضریب $K(r)$	بلوک دارایی
۱	۳.۰۰	۱_۰۱	۵	۱.۱۰	۵_۰۳	۱۲	-۰.۷۰	۱۲_۰۸
	۳.۳۰	۱_۰۲		۱.۱۰	۵_۰۴		-۰.۴۰	۱۲_۰۹
	۳.۰۰	۱_۰۳		۱.۳۰	۵_۰۵		-۰.۴۰	۱۲_۱۰
	۱.۶۵	۱_۰۴		۱.۳۰	۵_۰۶		-۰.۴۰	۱۲_۱۱
	۳.۰۰	۱_۰۵		۱.۳۰	۵_۰۷		-۰.۴۰	۱۲_۱۲
	۱.۸۰	۱_۰۶		۱.۳۰	۵_۰۸		-۰.۶۰	۱۲_۱۳
	۳.۰۰	۱_۰۷		۱.۳۰	۵_۰۹		-۰.۶۰	۱۲_۱۴
	۳.۰۰	۱_۰۸		۱.۳۰	۵_۱۰		-۰.۶۰	۱۲_۱۵
	۳.۰۰	۱_۰۹		۱.۶۰	۶_۰۱	۱۳	-۰.۶۰	۱۲_۱۶
	۳.۰۰	۱_۱۰		۱.۷۰	۶_۰۲		-۰.۶۰	۱۲_۱۷
	۳.۰۰	۱_۱۱	۶	۱.۶۰	۶_۰۳		-۰.۵۰	۱۳_۰۱
	۳.۳۰	۱_۱۲		۱.۱۰	۶_۰۴		-۰.۸۰	۱۳_۰۲
	۳.۰۰	۱_۱۳		۱.۶۰	۶_۰۵	۱۴	-۰.۶۰	۱۴_۰۱
	۳.۰۰	۱_۱۴		۱.۳۰	۶_۰۶		-۰.۶۰	۱۴_۰۲
	۳.۰۰	۱_۱۵		۱.۳۰	۶_۰۷		-۰.۶۰	۱۴_۰۳
	۱.۵۰	۲_۰۱		۱.۱۰	۶_۰۸		-۰.۶۰	۱۴_۰۴
۲	۱.۶۵	۲_۰۲		-۰.۹۰	۶_۰۹	۱۵	-۰.۶۰	۱۵_۰۱
	۳.۰۰	۲_۰۳		-۰.۹۰	۶_۱۰		-۰.۷۰	۱۵_۰۲
	۱.۳۰	۲_۰۴	۷	۱.۴۰	۷_۰۱		-۰.۷۰	۱۵_۰۳
	۱.۳۰	۲_۰۵		۱.۳۰	۷_۰۲		-۰.۷۰	۱۵_۰۴
	۱.۶۵	۲_۰۶		۱.۲۰	۷_۰۳	۱۶	-۰.۶۰	۱۵_۰۵
	۱.۳۰	۲_۰۷		۱.۲۰	۷_۰۴		-۰.۶۰	۱۶_۰۱
	۱.۳۰	۲_۰۸		-۰.۸۵	۷_۰۵		-۰.۶۰	۱۶_۰۲
	۱.۴۰	۲_۰۹		۱.۰۰	۷_۰۶		-۰.۷۰	۱۶_۰۳
	۱.۶۰	۲_۱۰		۱.۳۰	۷_۰۷	۱۷	-۰.۹۰	۱۷_۰۱
	۱.۶۰	۲_۱۱		۱.۲۰	۷_۰۸		۱.۱۰	۱۷_۰۲
۳	۱.۸۵	۳_۰۱	۸	-۰.۹۰	۸_۰۱		-۰.۹۰	۱۷_۰۳
	۱.۸۵	۳_۰۲		-۰.۹۰	۸_۰۲	۱۸	-۰.۸۰	۱۸_۰۱
	۱.۸۵	۳_۰۳		۱.۱۰	۸_۰۳		-۰.۷۰	۱۸_۰۲
	۱.۸۵	۳_۰۴		۱.۳۰	۸_۰۴		-۰.۷۰	۱۸_۰۳
	۱.۸۵	۳_۰۵	۹	-۰.۷۰	۹_۰۱	۱۹	-۰.۶۰	۱۸_۰۴
	۳.۰۰	۳_۰۶		-۰.۷۰	۹_۰۲		-۰.۵۰	۱۸_۰۵
	۱.۸۵	۳_۰۷		-۰.۷۰	۹_۰۳		-۰.۷۰	۱۹_۰۱
	۳.۵۰	۳_۰۸	۱۰	-۰.۶۰	۱۰_۰۱		-۰.۶۰	۱۹_۰۲
	۳.۰۰	۳_۰۹		-۰.۶۰	۱۰_۰۲	۲۰	-۰.۸۰	۲۰_۰۱
	۱.۸۵	۳_۱۰		۱.۰۰	۱۱_۰۱		-۰.۸۰	۲۰_۰۲
	۱.۸۵	۳_۱۱		-۰.۶۰	۱۱_۰۲		-۰.۸۰	۲۰_۰۳
۴	۱.۶۰	۳_۱۲	۱۱	-۰.۶۰	۱۱_۰۳		-۰.۶۰	۲۰_۰۴
	۱.۴۰	۴_۰۱		-۰.۵۰	۱۱_۰۴		-۰.۸۰	۲۰_۰۵
	۱.۴۰	۴_۰۲		-۰.۵۰	۱۱_۰۵		-۰.۷۰	۲۰_۰۶
	۱.۴۰	۴_۰۴		-۰.۵۰	۱۱_۰۶		-۰.۷۰	۲۰_۰۷
	۱.۳۰	۴_۰۵		-۰.۵۰	۱۱_۰۷		-۰.۸۰	۲۰_۰۸
	۱.۳۰	۴_۰۶		-۰.۷۰	۱۱_۰۸	۲۱	۱.۳۰	۲۱_۰۱
	۱.۴۰	۴_۰۷		-۰.۷۰	۱۱_۰۹		-۰.۸۰	۲۱_۰۲
	۱.۳۰	۴_۰۸		-۰.۸۰	۱۱_۱۰		-۰.۹۰	۲۱_۰۳
	۱.۳۰	۴_۰۹		-۰.۵۰	۱۱_۱۱		۱.۱۰	۲۱_۰۴
	۱.۳۰	۴_۱۰	۱۲	-۰.۴۰	۱۲_۰۱		۱.۱۰	۲۱_۰۵
	۱.۵۰	۴_۱۱		-۰.۴۰	۱۲_۰۲	۲۲	۱.۱۰	۲۱_۰۶
	۱.۴۵	۴_۱۲		-۰.۴۰	۱۲_۰۳		۱.۳۰	۲۲_۰۱
	۱.۷۰	۴_۱۳		-۰.۸۰	۱۲_۰۴		۱.۳۰	۲۲_۰۲
	۱.۴۰	۴_۱۴		-۰.۹۰	۱۲_۰۵		۱.۳۰	۲۲_۰۳
۵	۱.۳۰	۵_۰۱		-۰.۶۰	۱۲_۰۶		۱.۷۰	۲۲_۰۴
	۱.۳۰	۵_۰۲		-۰.۶۰	۱۲_۰۷		۱.۵۰	۲۲_۰۵

جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران

سلام علیکم؛

احتراماً پیرو مصوبه « عوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی شهرداری تهران و ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری » - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۵۲/۲۳۹۲۸ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۴ و اصلاحیه آن به شماره ۱۶۰/۳۰۵۲/۱/۲۴۱۴۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۶، با عنایت به نامه شماره ۶۹۷۶۴ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۰ رئیس محترم سازمان شهرداری ها و دهیاری های وزارت کشور در خصوص مصوبه مذکور موارد اعلامی جهت اقدام به شرح ذیل ابلاغ می گردد:

- ۱- بند "ب" بخش سوم ماده سوم (ذیل تبصره چهارم) حذف می گردد.
- ۲- در بند "د" ماده ششم ردیف های "ح" و "ث" و "د" حذف می گردد.
- ۳- در جدول بیست و یکم ذیل تبصره چهارم و چهارم عبارت " درصد مجموع عوارض موضوع ماده دوم و سوم این مصوبه " به عبارت " درصد مجموع عوارض موضوع ماده دوم این مصوبه " جایگزین گردد. م/ ۳۰۵۲-۲


رئیس شورای اسلامی شهر تهران



سازمان شهرداری و امور شهری کشور

بسمه تعالی

سال "تولید؛ دانش بنیان، اشتغال آفرین"

شماره:

تاریخ:

پیوست:

۶۹۷۶۴

۱۴۰۱/۱۲/۱۰

دارد



جناب آقای دکتر زاکانی

شهردار محترم تهران

موضوع: مصوبه ۳۰۵۲ شورای شهر (تعرفه عوارض)

با سلام و احترام؛

همانگونه که مستحضرید شورای اسلامی شهر تهران طی مصوبه شماره ۳۰۵۲ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۳ (تصویر پیوست)، نسبت به تصویب دفترچه عوارض ساختمانی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی شهرداری تهران، اقدام نموده است. با عنایت به بررسی های بعمل آمده، برخی موارد مصوبه با تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و دستورالعمل ابلاغی به شماره ۲۰۳۷۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ وزیر محترم کشور، مغایرت دارد که ضروریست نسبت به حذف موارد و عدم وصول آنها در سال ۱۴۰۲ اقدام لازم صورت پذیرد. موارد موردنظر به شرح ذیل اعلام میگردد:

۱- در قسمت (ب) تبصره (۴۰)، عوارض ارتفاقی تعریف شده است. باتوجه به اینکه این عنوان عوارض در دستورالعمل ابلاغی وجود ندارد، تصویب و وصول آن ممنوع می باشد.

۲- در قسمت (د) تبصره (۴۲) ردیف های (ح)، (ث) و (د)، لحاظ تخفیف برای اشخاص می باشد که مصداق تبعیض در جامعه است و با توجه به اینکه در هیچ یک از قوانین پیش بینی نشده است، باید این موارد از تبصره حذف شوند.

۳- در تبصره (۴۴)، عوارض آتش نشانی درصدی از عوارض موضوع ماده دوم و سوم تعریف شده است. با عنایت به اینکه ماده سوم عوارض ارزش افزوده می باشد و ماحذ محاسبه عوارض آتش نشانی، عوارض پروانه ساختمانی است امکان اخذ عوارض به عنوان ضربی از ماده سوم وجود ندارد و باید از نحوه محاسبه حذف گردد؛ لیکن عوارض آتش نشانی صرفا ضربی از عوارض ماده (۲) می باشد.

مهدی سلیمی
رئیس سازمان

رونوشت:

- سازمان

جناب آقای دکتر مهرورز بازرس کل محترم امور وزارت کشور و شهرداری ها

بازرسی کل کشور جهت استحضار

جناب آقای دکتر چمران رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران جهت آگاهی

جناب آقای نصرتی معاون محترم توسعه مدیریت و منابع جهت آگاهی

ارسال از طریق شبکه دولت