

جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی
شهردار محترم تهران

سلام علیکم؛

طرح « اصلاح قسمت الف ماده ۶ 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 با اصلاحات بعدی آن » مثبت به شماره ۱۶۰/۳۳۳۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۳۱ در صد و شصت و یکمین جلسه رسمی دوره ششم شورای اسلامی شهر تهران منعقد در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۱ مطرح و پس از بررسی و مذاکرات انجام شده، طرح مذکور با عنوان « اصلاح 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 با اصلاحات بعدی آن » و با لحاظ اصلاحات بعمل آمده مشتمل بر ماده واحده (ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران) با اکثریت آرای موافق (دوازده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از بیست عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) به تصویب رسید که جهت اقدام ایفاد و ابلاغ می شود.

مصوبه مزبور با رعایت قوانین و مقررات قانونی لازم الاجرا خواهد بود. م/ ۳۱۳۳

مهدی چمران
رئیس شورای اسلامی شهر تهران



جمهوری اسلامی ایران



شماره: _____
تاریخ: _____
پیوست: _____

مشخصات مصوبه

عنوان:

« اصلاح 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 با اصلاحات بعدی آن»

(مشتمل بر ماده واحده ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران)
به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه: ۳۱۳۳

رده بندی مصوبه: (۶/۴۰۲/۱۶۱/۲)

مصوب صد و شصت و یکمین جلسه رسمی
دوره ششم شورای اسلامی شهر تهران
به تاریخ یکشنبه بیست و پنجم تیر ماه ۱۴۰۲

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





جمهوری اسلامی ایران



شماره: _____
تاریخ: _____
پیوست: _____

مشخصات مصوبه

عنوان:

« اصلاح 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 با اصلاحات بعدی آن»

(مشتمل بر ماده واحده ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران)
به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه: ۳۱۳۳

رده بندی مصوبه: (۶/۴۰۲/۱۶۱/۲)

مصوب صد و شصت و یکمین جلسه رسمی
دوره ششم شورای اسلامی شهر تهران
به تاریخ یکشنبه بیست و پنجم تیر ماه ۱۴۰۲

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



شناسه مصوبه: ۳۱۳۳

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۲/۱۶۱/۲

ماده واحده :

در راستای تحقق شعار سال ۱۴۰۲ با عنوان مهار تورم و رشد تولید و با استناد به ماده ۱۶ قانون حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵ مجلس شورای اسلامی، ماده ۴۶ آیین‌نامه اجرایی قانون حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۸/۲/۲۵ هیأت محترم وزیران و در راستای اجرای بندهای «م» و «ط» مصوبه «ساماندهی مشارکت‌های اجتماعی در احیاء بافت‌های فرسوده شهر تهران» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۹۲۱/۹۹۳۳ مورخ ۱۶۰/۹/۱۲ به تاریخ ۱۳۸۶/۶/۱۲ شورای اسلامی شهر تهران مصوبه «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» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۵۲/۲۳۹۲۸ مورخ ۱۶۰/۳۰۵۲/۲/۲۶۰۷۲ و ۱۴۰۱/۱۱/۲۴ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۳ به شرح ذیل اصلاح می‌گردد؛

۱- بند (الف) ماده ششم (۶) به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می‌گردد؛

الف (اصلاحی) : بافت فرسوده

الف - ۱ : 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 یکصد و پنجاه (۱۵۰) مترمربع مساحت حاصل از تجمیع (مطابق با اسناد مالکیت)، مشمول تخفیف ۱۰۰ درصد عوارض ماده دوم این مصوبه و املاک با حد نصاب صد (۱۰۰) مترمربع 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.

الف - ۱ - ۱- شهرداری تهران موظف است تخفیف‌های مندرج در مفاد بند (الف - ۱) را به عنوان درآمد نقدی مناطق منظور و ضمن ثبت آنها در دفاتر مالی و درج در لوایح بودجه سنواتی خود و با استناد به مواد (۱۶) و (۲۲) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن و ماده (۴۶) آیین‌نامه اجرایی آن اقدامات لازم را جهت دریافت معادل آن از دولت در قالب مطالبات سالیانه شهرداری تهران صورت دهد.

الف - ۱ - ۲- شهرداری تهران موظف است در راستای اجرای مفاد (الف - ۱) کلیه درآمدهای ناشی از دریافت مطالبات شهرداری تهران از دولت را در حساب درآمدی خاص نزد خزانه داری واریز و از آن صرفاً در پروژه‌های تأمین خدمات در محلات دارای بافت فرسوده و برنامه اقدام مشترک دولت و شهرداری مصوب ستاد باز آفرینی پایدار کلانشهر تهران استفاده نماید.

الف - ۱ - ۳- شهرداری تهران موظف است در راستای اجرای مفاد این بند کلیه درآمدهای



شناسه مصوبه: ۳۱۳۳

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۲/۱۶۱/۲

ناشی از دریافت مطالبات شهرداری تهران از دولت را در حساب درآمدی خاص نزد خزانه داری واریز و از آن صرفاً در پروژه های تأمین خدمات در محلات دارای بافت فرسوده و برنامه اقدام مشترک دولت و شهرداری مصوب ستاد بازآفرینی پایدار کلانشهر تهران استفاده نماید.

الف - ۲: تسهیلات تشویقی موضوع بند الف اصلاحی صرفاً شامل بخشی از بافت های فرسوده می باشد که بر اساس مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری کشور و کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری به عنوان بافت فرسوده کالبدی شناخته شده اند.

الف - ۳: در بافت فرسوده املاک دارای کاربری مختلط و تجاری تثبیت شده و یا املاک دارای اصلاحی بیش از بیست درصد (۲۰٪) سند، شامل تخفیف پنجاه (۵۰) درصدی ضرایب بهای خدمات بهره برداری از معابر (تأمین پارکینگ) می شود.

الف - ۴: شهرداری تهران موظف است در لایحه عوارض سال ۱۴۰۳، ضربی از سرانه زمین به ازای واحد مسکونی را برای تخفیف در بافت فرسوده استفاده نماید.

الف - ۵: به استناد بند «ب» ضوابط تأمین پارکینگ بافت فرسوده موضوع صورتجلسه کمیسیون ماده ۵ شماره ۶۴۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۴/۰۶ در پهنه های واقع در بافت فرسوده و ناکارآمد شهری، احداث یک واحد پارکینگ مزاحم بصورت یک به یک (فقط مزاحم یک واحد) بلامانع است

۲- ماده هشتم (۸) مصوبه مذکور به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می گردد:

ماده هشتم (۸) (اصلاحی): 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 ماده صد قانون شهرداری) در کمیسیون ماده صد تعیین میگردد ارزش معاملاتی ساختمان (هر مترمربع) معادل مجموع عوارض مشمول موضوع ماده دوم (۲) 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. ۶/۴۰۲ م ۶/۴۰۲/۳۱۳۳/۵۰/۲

شناسه مصوبه: ۳۱۳۳

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۲/۱۶۱/۲

گردش کار تصویب

طرح « اصلاح قسمت الف ماده ۶ مصوبه 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 ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۵۲/۲۳۹۲۸ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۴ با اصلاحات بعدی آن » با امضای بیست نفر از اعضای محترم شورا (دوره ششم) با قید یک فوریت ارائه و به شماره ۱۶۰/۳۳۳۷ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۳۱ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و بررسی یک فوریت آن در صد و چهل و هشتمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران منعقد در تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۳۱ مطرح و اتفاق آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران از بیست عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری را احراز نمود و جهت بررسی به کمیسیون شهرسازی و معماری و برنامه و بودجه به عنوان کمیسیون مشترک ارجاع شد . پس از وصول گزارش مشترک کمیسیون های مذکور به شماره ۱۶۰/۷۸۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۴ در بررسی طرح مزبور در دستور صد و شصت و یکمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران منعقد در تاریخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۵ قرار گرفت . در جلسه مزبور پس از قرائت و استماع گزارش مشترک کمیسیون های مزبور با عنوان « اصلاح مصوبه 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 ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۵۲/۲۳۹۲۸ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۴ با اصلاحات بعدی آن » و با لحاظ اصلاحات بعمل آمده ، در خصوص مفاد آن مشتمل بر ماده واحده اخذ رأی انجام شد که با اکثریت آرای موافق (دوازده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از بیست عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) به تصویب رسید. م / ۱۳۳۳/۲۰/۵۰/۶



بسمه تعالی



جناب آقای مهندس چمران

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

با سلام و تقدیم احترام :

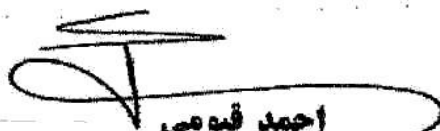
بازگشت به نامه شماره ۱۶۰/۳۱۳۳/۸۳۸۱ مورخ ۱۴۰۲/۴/۳۱ موضوع مصوبه با عنوان طرح ((اصلاح قسمت الف ماده (۶) مصوبه موارد ساختمانی ، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی شهرداری تهران و ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۵۲/۲۳۹۲۸ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۴ با اصلاحات بعدی آن)) ثبت شده در دبیرخانه هیات تطبیق این فرمانداری به شماره ۴۱۳۴ مورخ ۱۴۰۲/۵/۰۱ به آگاهی می رساند به استناد ماده (۹۰) " قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی " موضوع در هیات تطبیق این فرمانداری طرح و پس از بررسی ، اشکالات و مغایرت های بندهای مصوبه به شرح ذیل می باشد .

۱- تکراری بودن بند الف-۱ (۳) (مشابهت با بند الف-۱-۲) .

۲- مغایرت بند الف-۳ در خصوص تخفیف ۵۰ درصدی ضرایب بهای خدمات بهره برداری از معابر (تامین پارکینگ) با بند (ب) مصوبه شماره ۱۱۸۹۷/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۱۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص ضوابط خاص احداث بنا در محدوده بافت فرسوده شهر تهران .

۳- بازنگری متن بند الف-۴ به دلیل ابهام در نگارش بند یاد شده (از آنجا که بند مذکور ملاک عمل برای لایحه عوارض سال ۱۴۰۳ خواهد بود . نیاز به بررسی مجدد دارد) .

لطفاً دستور فرمایید مصوبه یاد شده اصلاح و مجدد به هیات تطبیق این فرمانداری ارسال گردد .


احمد قیومی

معاون استاندار و سرپرست
فرمانداری شهرستان تهران

رئیس محترم کمیسیون شهرداری

بجای امضاء

چاپ / ۱۴۰۲/۵/۱۶

❖ رونوشت:

- جناب آقای دکتر زاکانی شهردار محترم تهران جهت استحضار .

۸۷۶۱۰۸۷۷
فیبان شهید مطهری - فیبان میزعماد - نبش کوچه چهارم - فرمانداری تهران

پایگاه اطلاع رسانی
www.tehran.gov.ir
تلفن: ۸۸۷۵۰۳۳۸
۸۸۷۵۹۹۵۱
نماینده: ۸۸۷۵۹۹۵۲