

تاریخ: 1403/11/15

شماره:

21433/4225/160
پیوست: 2

شماره:
تاریخ:
پیوست:



بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی
شهردار محترم تهران

**موضوع: مصوبه عوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های
توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی و ارزش معاملاتی موضوع
تبصره 11 ماده صد قانون شهرداری از سال 1404**

سلام علیکم؛

نامه شماره 10/1196945 مورخ 1403/11/03 جنابعالی در خصوص لایحه «عوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی و ارزش معاملاتی موضوع تبصره 11 ماده صد قانون شهرداری از سال 1404» در سیصد و یکمین جلسه رسمی ششمین دوره شورای اسلامی شهر تهران منعقد در تاریخ 1403/11/14 مطرح و پس از بحث و بررسی و مذاکرات انجام شده، لایحه مذکور با لحاظ اصلاحات بعمل آمده مشتمل بر مقدمه، یازده (11) ماده و چهل (40) تبصره و پیوست های مربوط (ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران) با اتفاق آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (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 (85) و ماده نودم (90) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375/3/1 و اصلاحات بعدی لازم الاجرا خواهد بود. /م 4225

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: جناب آقای اسکندر مومنی وزیر محترم کشور جهت استحضار.

- رئیس محترم مجمع نمایندگان استان تهران در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار و ابلاغ به نمایندگان محترم مردم تهران.
- فرماندار محترم تهران جهت استحضار.
- اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.
- رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار.
- رئیس محترم کمیته تقبیح مصوبات جهت استحضار.
- معاون محترم نظارت و پیگیری اداره کل اداری و اجرایی شورای اسلامی شهر تهران.
- دفتر هیات رئیسه و مصوبات (106/6 - شناسه: 4225).

مشخصات مصوبه

عنوان:

« عوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی و ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری از سال ۱۴۰۴ »

(مشتمل بر مقدمه، یازده (۱۱) ماده و چهل (۴۰) تبصره و پیوست های مربوط)

(ممه‌ور به مهر شورای اسلامی شهر تهران)

به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه : ۴۲۲۵

رده‌بندی مصوبه : (۶/۴۰۳/۳۰۱/۱)

مصوب سیصد و یکمین جلسه رسمی

دوره ششم شورای اسلامی شهر تهران

به تاریخ یکشنبه چهاردهم بهمن ماه سال ۱۴۰۳



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:

شناسه مصوبه: ۴۲۲۵

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۱/۱

مقدمه

به استناد جزء (الف) و (ب) تبصره یکم (۱) ماده دوم (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ مجلس شورای اسلامی و دستورالعمل ابلاغی وزیر محترم کشور به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ 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 ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، به شهرداری تهران اجازه داده می‌شود از ابتدای سال ۱۴۰۴ 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 که فضاهای مشاعی طبقات دارای کاربرد از جمله راه‌پله آسانسور و فضای انتظار طبقه در آن مورد محاسبه قرار می‌گیرد

۱-۲- عوارض زیربنای غیرمسکونی: عوارض محاسبه شده جهت زیربنای ناخالص کاربردهای تجاری/اداری/صنعتی/خدماتی و ... که فضاهای مشاعی طبقات دارای کاربرد از جمله راه‌پله آسانسور و فضای انتظار طبقه در آن مورد محاسبه قرار می‌گیرد

۱-۳- عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک: عوارض استفاده موقت از تراس/بام/حیاط

۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری: ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین و تغییر در طرح‌های توسعه شهری که در زمان صدور اولین مجوز یا گواهی اخذ می‌گردد.

۲-۱- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح‌های توسعه شهری: عوارضی که از بابت تعیین کاربری خدماتی، مسکونی و فاقد کاربری نسبت به املاک طرح تفصیلی قدیم اخذ می‌گردد و به پهنه R، M و S براساس ضوابط آخرین طرح تفصیلی مصوب تبدیل می‌شوند.

۲-۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح‌های توسعه شهری: عوارضی که در صورت تغییر پهنه‌های آخرین طرح تفصیلی مصوب نسبت به نقشه‌های امضا شده طرح تفصیلی شهر تهران براساس مصوبات کمیسیون ماده پنج و شورای عالی شهرسازی و معماری ایران اخذ می‌گردد.

۲-۳- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری: عوارض متعلقه به اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح‌های احداث، تعریض، توسعه و اصلاح معابر و میادین در بر گذر احداثی، اصلاحی، تعریضی و یا توسعه‌ای و نیز احداث پارک و فضای سبز برای آنها ارزش افزوده ایجاد شده و فقط برای یک بار تعلق می‌گیرد.

۳- عوارض دیوارکشی و حصارکشی: عوارضی است که در قبال صدور پروانه حصارکشی و دیوارکشی برای اراضی فاقد مستحذات براساس طرح‌های توسعه شهری محاسبه می‌گردد.





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه مصوبه: ۴۲۲۵

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۱/۱

ب- ارزش معاملاتی کاربری های مختلف

$P_{(r)}$: ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک با کاربری مسکونی مطابق با دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۳، موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم با احتساب ضرایب تعدیل اعلامی توسط هیات وزیران
 $P_{(m)}$: ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک با کاربری اداری مطابق با دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۳، موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم با احتساب ضرایب تعدیل اعلامی توسط هیات وزیران
 $P_{(s)}$: ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک با کاربری تجاری مطابق با دفترچه ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۳، موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم با احتساب ضرایب تعدیل اعلامی توسط هیات وزیران

تبصره:

- ۱- در مورد گذرهای فصل مشترک بلوک هایی که دارای $P_{(r/m/s)}$ متفاوت هستند، $P_{(r/m/s)}$ بزرگتر ملاک عمل می باشد.
- ۲- در محدوده بازار تهران ارزش معاملاتی عرصه املاک با کاربری تجاری مطابق با حداکثر عرض گذر اعلامی در نقشه پیوست شماره یک (۱) وفق ضوابط اجرایی دفترچه ارزش معاملاتی ملاک عمل موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم ملاک محاسبه است. (پیوست شماره ۱)
- ۳- در محاسبه عوارض چنانچه زمینی دارای چند بر باشد، قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف و دارای دسترسی به معبر ملاک محاسبه خواهد بود.
- ۴- ارزش معاملاتی املاک و اراضی واقع در حریم شهر تهران براساس گرانترین بلوک دارایی هم جوار به محدوده ملک محاسبه و اخذ می‌گردد.

ج- کاربری تثبیت شده:

قطعاتی که در طرح تفصیلی ملاک عمل دارای هر یک از کاربری های نه گانه به شرح بهداشتی-درمانی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی، تاسیسات-تجهیزات، سبز و باز (فضای عمومی)، تفریحی-تفرجی-گردشگری، آموزشی، پارکینگ باشند یا کاربری آن ها از طرح قبلی در طرح جدید (ملاک عمل) تثبیت و تنفیذ شده باشد.

ماده دوم (۲): عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربری های مختلف

۱- عوارض زیربنای مسکونی:

به ازای مساحت بنای ناخالص مورد درخواست مسکونی مطابق با جداول چهارگانه استفاده از اراضی و ساخت و ساز و ضوابط و مقررات طرح تفصیلی، به شرح جداول و فرمول زیر محاسبه و اخذ می گردد.

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

متغیرها:

$$= T_r \text{ عوارض زیربنای مسکونی}$$

$$= C_{(r)} [(\text{میانگین مساحت واحد مسکونی بیش از } 200 \text{ مترمربع}) \times 0.001 + (\text{میانگین مساحت واحد مسکونی کمتر از } 200 \text{ مترمربع}) \times 0.002]$$

$$= 0.002 \text{ (میانگین مساحت واحد مسکونی کمتر از } 200 \text{ مترمربع)}$$

$$= N \text{ تعداد واحد مسکونی مورد تقاضا}$$

$$= S \text{ مساحت عرصه}$$

$$= K_{(r)} \text{ ضریب } P_{(r)} \text{ مطابق با جدول شماره یک (۱)}$$

$$= S_{(f)} \text{ مساحت زیربنای ناخالص مسکونی در هر کران}$$

$$= C_{(f)} \text{ ضریب پلکانی براساس جداول ۲ الی ۷ در هر کران}$$





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پست:

شناسه مصوبه: ۴۲۲۵

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۱/۱

جدول شماره یک (۱) - ضریب $K(r)$

منطقه	ضریب $K(r)$	بلوک دارایی	منطقه	ضریب $K(r)$	بلوک دارایی	منطقه	ضریب $K(r)$	بلوک دارایی
۱	۱.۱۰	۱_۰۱	۳	۱.۰۰	۳_۱	۵	۰.۷۰	۵_۸
	۱.۲۰	۱_۰۲		۱.۰۰	۳_۲		۰.۷۰	۵_۹
	۱.۱۰	۱_۰۳		۱.۰۰	۳_۳		۰.۷۰	۵_۱۰
	۱.۳۰	۱_۰۴		۱.۰۰	۳_۴		۰.۷۰	۵_۱۱
	۱.۱۰	۱_۰۵		۱.۰۰	۳_۵		۰.۷۰	۵_۱۲
	۱.۰۰	۱_۰۶		۱.۰۰	۳_۶		۰.۷۰	۵_۱۳
	۱.۱۰	۱_۰۷		۱.۰۰	۳_۷		۰.۷۰	۵_۱۴
	۱.۱۰	۱_۰۸		۱.۲۰	۳_۸		۰.۷۰	۵_۱۵
	۱.۱۰	۱_۰۹		۱.۱۰	۳_۹		۰.۷۰	۵_۱۶
	۱.۲۰	۱_۱۰		۱.۰۰	۳_۱۰		۰.۶۰	۵_۱۷
	۱.۱۰	۱_۱۱		۱.۰۰	۳_۱۱		۰.۷۰	۵_۱۸
	۱.۳۰	۱_۱۲		۱.۰۰	۳_۱۲		۰.۶۰	۵_۱۹
	۱.۱۰	۱_۱۳		۱.۰۰	۳_۱۳		۰.۶۰	۵_۲۰
	۱.۱۰	۱_۱۴		۱.۰۰	۳_۱۴	۶	۰.۷۰	۶_۱
	۱.۲۰	۱_۱۵		۱.۰۰	۳_۱۵		۰.۸۰	۶_۲
	۱.۱۰	۱_۱۶		۱.۰۰	۳_۱۶		۰.۸۰	۶_۳
	۱.۱۰	۱_۱۷	۴	۰.۷۰	۴_۱		۰.۶۰	۶_۴
	۱.۱۰	۱_۱۸		۰.۷۰	۴_۲		۰.۹۰	۶_۵
	۱.۱۰	۱_۱۹		۰.۷۰	۴_۳		۰.۸۰	۶_۶
	۱.۱۰	۱_۲۰		۰.۶۰	۴_۵		۰.۷۰	۶_۷
	۱.۱۰	۱_۲۱		۰.۶۰	۴_۶		۰.۶۰	۶_۸
	۱.۲۰	۱_۲۲		۰.۷۰	۴_۷		۰.۴۰	۶_۹
	۱.۸۰	۱_۲۳		۰.۶۰	۴_۸		۰.۵۰	۶_۱۰
	۰.۹۰	۲_۰۱		۰.۷۰	۴_۹		۰.۹۰	۶_۱۱
	۱.۰۰	۲_۰۲		۰.۷۰	۴_۱۰		۰.۹۰	۶_۱۲
	۱.۳۰	۲_۰۳		۰.۷۰	۴_۱۱	۷	۰.۷۰	۶_۱۳
۲	۰.۷۰	۲_۰۴		۰.۸۰	۴_۱۲		۰.۷۰	۶_۱۴
	۰.۸۰	۲_۰۵		۰.۹۰	۴_۱۳		۱.۰۰	۶_۱۵
	۱.۰۰	۲_۰۶		۰.۷۰	۴_۱۴		۰.۹۰	۶_۱۶
	۰.۸۰	۲_۰۷		۰.۸۰	۴_۱۵		۰.۷۰	۷_۱
	۰.۹۰	۲_۰۸		۰.۸۰	۴_۱۶		۰.۷۰	۷_۲
	۰.۹۰	۲_۰۹		۰.۷۰	۴_۱۷		۰.۶۰	۷_۳
	۱.۰۰	۲_۱۰		۰.۸۰	۴_۱۸		۰.۶۰	۷_۴
	۱.۰۰	۲_۱۱		۰.۶۰	۴_۱۹		۰.۵۰	۷_۵
	۰.۸۰	۲_۱۲		۰.۸۰	۴_۲۰		۰.۶۰	۷_۶
	۰.۹۰	۲_۱۳	۵	۰.۷۰	۵_۱	۸	۰.۷۰	۷_۷
	۰.۹۰	۲_۱۴		۰.۷۰	۵_۲		۰.۷۰	۷_۸
	۰.۸۰	۲_۱۵		۰.۶۰	۵_۳		۰.۵۰	۸_۱
	۱.۰۰	۲_۱۶		۰.۶۰	۵_۴		۰.۵۰	۸_۲
	۱.۱۰	۲_۱۷		۰.۷۰	۵_۵		۰.۶۰	۸_۳
	۱.۰۰	۲_۱۸		۰.۷۰	۵_۶		۰.۷۰	۸_۴
	۱.۰۰	۲_۱۹		۰.۷۰	۵_۷		۰.۶۰	۸_۵





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره: _____
تاریخ: _____
پیوست: _____

شناسه مصوبه: ۴۲۲۵

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۱/۱

منطقه	ضریب (K(r))	بلوک دارایی	منطقه	ضریب (K(r))	بلوک دارایی	منطقه	ضریب (K(r))	بلوک دارایی
۹	۰.۵۰	۹_۱	۱۳	۰.۳۰	۱۳_۳	۱۸	۰.۳۰	۱۸_۴
	۰.۳۰	۹_۲		۰.۴۰	۱۳_۴		۰.۳۰	۱۸_۵
	۰.۳۰	۹_۳		۰.۳۰	۱۴_۱		۰.۴۰	۱۸_۶
	۰.۴۰	۹_۴		۰.۳۰	۱۴_۲		۰.۳۰	۱۸_۷
۱۰	۰.۳۰	۱۰_۱	۱۴	۰.۳۰	۱۴_۳	۱۹	۰.۳۰	۱۸_۸
	۰.۳۰	۱۰_۲		۰.۳۰	۱۴_۴		۰.۴۰	۱۸_۹
	۰.۳۰	۱۰_۳		۰.۳۰	۱۴_۵		۰.۴۰	۱۹_۱
۱۱	۰.۶۰	۱۱_۱	۱۵	۰.۳۰	۱۵_۱	۲۰	۰.۳۰	۱۹_۲
	۰.۳۰	۱۱_۲		۰.۳۰	۱۵_۲		۰.۳۰	۱۹_۳
	۰.۳۰	۱۱_۳		۰.۴۰	۱۵_۳		۰.۳۰	۱۹_۴
	۰.۳۰	۱۱_۴		۰.۳۰	۱۵_۴		۰.۳۰	۱۹_۵
	۰.۳۰	۱۱_۵		۰.۳۰	۱۵_۵		۰.۴۰	۱۹_۶
	۰.۳۰	۱۱_۶		۰.۳۰	۱۵_۶		۰.۳۰	۱۹_۷
	۰.۳۰	۱۱_۷		۰.۳۰	۱۵_۷		۰.۴۰	۱۹_۸
	۰.۳۰	۱۱_۸		۰.۳۰	۱۵_۸	۲۱	۰.۵۰	۲۰_۱
	۰.۳۰	۱۱_۹		۰.۳۰	۱۵_۹		۰.۵۰	۲۰_۲
۱۲	۰.۳۰	۱۲_۱	۱۶	۰.۳۰	۱۵_۱۰		۰.۵۰	۲۰_۳
	۰.۳۰	۱۲_۲		۰.۴۰	۱۵_۱۱		۰.۴۰	۲۰_۴
	۰.۳۰	۱۲_۳		۰.۳۰	۱۶_۱		۰.۵۰	۲۰_۵
	۰.۵۰	۱۲_۴		۰.۳۰	۱۶_۲		۰.۵۰	۲۰_۶
	۰.۶۰	۱۲_۵		۰.۴۰	۱۶_۳		۰.۵۰	۲۰_۷
	۰.۳۰	۱۲_۶		۰.۳۰	۱۶_۴		۰.۵۰	۲۰_۸
	۰.۳۰	۱۲_۷		۰.۴۰	۱۶_۵	۲۲	۰.۷۰	۲۱_۱
	۰.۴۰	۱۲_۸	۱۷	۰.۳۰	۱۶_۶		۰.۵۰	۲۱_۲
	۰.۳۰	۱۲_۹		۰.۳۰	۱۶_۷		۰.۶۰	۲۱_۳
	۰.۳۰	۱۲_۱۰		۰.۵۰	۱۷_۱		۰.۶۰	۲۱_۴
	۰.۳۰	۱۲_۱۱		۰.۶۰	۱۷_۲		۰.۶۰	۲۱_۵
	۰.۳۰	۱۲_۱۲		۰.۵۰	۱۷_۳		۰.۶۰	۲۱_۶
	۰.۴۰	۱۲_۱۳		۰.۵۰	۱۷_۴	۲۳	۰.۶۰	۲۲_۱
	۰.۴۰	۱۲_۱۴		۰.۵۰	۱۷_۵		۰.۷۰	۲۲_۲
	۰.۴۰	۱۲_۱۵		۰.۵۰	۱۷_۶		۱.۱۰	۲۲_۳
	۰.۳۰	۱۲_۱۶		۰.۴۰	۱۸_۱		۱.۲۰	۲۲_۴
۱۳	۰.۳۰	۱۳_۱	۱۸	۰.۴۰	۱۸_۲		۱.۰۰	۲۲_۵
	۰.۳۰	۱۳_۲		۰.۴۰	۱۸_۳			

۵: در مورد گذرهای فصل مشترک مناطق ضریب $K(r)$ بزرگتر ملاک عمل می باشد و برای اراضی عباس آباد واقع در بلوک های ۱۵-۶، ۳-۳، ۱۵-۳ و ۷-۱ معادل دو برابر مقادیر این جدول خواهد بود.





جمهوری اسلامی ایران



شماره:
تاریخ:
پیوست:

شناسه مصوبه: ۴۲۲۵

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۱/۱

۱-۱- ضریب Cf

ضریب Cf در محاسبه عوارض زیربنای مسکونی در حد حداکثر تراکم ساختمانی مندرج در جداول چهارگانه استفاده از اراضی و ساخت و ساز و ضوابط و مقررات طرح تفصیلی طبق جدول شماره دو (۲) و مزاد بر حداکثر تراکم ساختمانی مندرج در جداول چهارگانه استفاده از اراضی و ساخت و ساز و ضوابط و مقررات طرح تفصیلی طبق جداول شماره سه (۳) و چهار (۴) تعیین می گردد.

جدول شماره دو (۲) - ضریب Cf		
کرن بالا	C(f)	کرن پایین
%۱۸۰	۳	۰
%۲۴۰	۴	%۱۸۰
%۳۰۰	۵	%۲۴۰
%۳۶۰	۶	%۳۰۰
%۴۲۰	۹	%۳۶۰
%۴۸۰	۱۲	%۴۲۰
%۵۴۰	۱۶	%۴۸۰
%۶۰۰	۲۰	%۵۴۰
.....	۲۰	%۶۰۰

جدول شماره سه (۳) - ضریب پلکانی املاک واقع در شمال محور انقلاب

کرن بالا	C (f)	کرن پایین
%۱۸۰	۵	۰
%۲۴۰	۸	%۱۸۰
%۳۰۰	۱۰	%۲۴۰
%۳۶۰	۲۰	%۳۰۰
%۴۲۰	۲۲	%۳۶۰
%۴۸۰	۲۴	%۴۲۰
%۵۴۰	۲۶	%۴۸۰
%۶۰۰	۲۸	%۵۴۰
%۶۶۰	۲۹	%۶۰۰
%۷۲۰	۳۰	%۶۶۰
...	...	...

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

کرن بالا	C (f)	کرن پایین
%۱۸۰	۵	۰
%۲۴۰	۸	%۱۸۰
%۳۰۰	۱۰	%۲۴۰
%۳۶۰	۱۵	%۳۰۰
%۴۲۰	۱۶	%۳۶۰
%۴۸۰	۱۷	%۴۲۰
%۵۴۰	۱۸	%۴۸۰
%۶۰۰	۲۰	%۵۴۰
%۶۶۰	۲۱	%۶۰۰
%۷۲۰	۲۲	%۶۶۰
...	...	...

تبصره یکم (۱):

عوارض زیربنای مشاعات مسکونی طبقات فاقد کاربرد اصلی (پس از کسر زیربنای اختصاص یافته به پارکینگ‌های مورد نیاز (مساحت هر یک واحد پارکینگ معادل ۱۲,۵ مترمربع در نظر گرفته می شود)) و زیربنای مسکونی دارای حقوق مکتسبه قانونی، با ضریب Cf یک و نیم (۱/۵) محاسبه می‌شود.





تبصره دوم (۲):

ضریب Cf در محاسبه عوارض ساختمانی اراضی و املاک واقع در زیرپهنه سکونت R۲۵۱ در مناطق ۶، ۷ در شرایط مازاد بر حداکثر تراکم ساختمانی معادل هشتاد درصد (۸۰٪) جداول شماره ۳ و ۴ محاسبه می‌گردد. همچنین ضریب Cf در محاسبات عوارض املاک مشمول بند ۳ صورتجلسه ۶۴۲ مصوبه (بافت فرسوده) و بند ده صورتجلسه ۶۸۴ و بند ۴ صورتجلسه ۶۸۸ (بافت ناپایدار) کمیسیون ماده پنج در شرایط مازاد بر حداکثر تراکم ساختمانی مطابق جداول ۳ و ۴ این مصوبه محاسبه می‌گردد.

۱-۲- ضریب Cf در مصوبات کمیسیون ماده پنج

۱-۱-۲- در صورتی که با رعایت سقف تراکم ساختمانی مطابق با آخرین ابلاغ دفترچه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران، تعداد طبقات افزایش یابد (از جمله بند ۶ صورتجلسه ۶۱۴ کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۰۸ و بند ۱۷ صورتجلسه ۶۹۸ کمیسیون ماده پنج) ضریب پلکانی در محاسبه عوارض زیربنای مسکونی مطابق جدول شماره پنج (۵) تعیین می‌گردد.

۲-۱-۲- در صورتی که حداکثر تراکم ساختمانی مجاز در جداول پهنه‌بندی طرح تفصیلی تعیین تکلیف نگردیده باشد ضریب پلکانی در محاسبه عوارض زیربنای مسکونی مطابق جدول شماره پنج (۵) تعیین می‌گردد.

جدول شماره پنج (۵)

طبقات دارای کاربرد	C (f)
تا طبقه سوم	۵
طبقه چهارم	۶
طبقه پنجم	۷
.....	
طبقه ۲۰ و بالاتر	۲۲

۲-۲- به استناد مفاد ماده هفدهم (۱۷) قانون درآمدهای پایدار مصوب ۱۴۰۱ در صورت افزایش تراکم براساس مصوبات کمیسیون ماده پنج شهر تهران نسبت به آخرین ابلاغ دفترچه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران، ضریب Cf بر مبنای جدول شماره شش (۶) و هفت (۷) محاسبه و اخذ می‌گردد.





جمهوری اسلامی ایران



شماره: _____
تاریخ: _____
پیوست: _____

شناسه مصوبه: ۴۲۲۵

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۱/۱

جدول شماره هفت (۷) - ضریب پلکانی املاک واقع در جنوب محور انقلاب

کران بالا	C (t)	کران پایین
%۱۸۰	۶	۰
%۲۴۰	۹	%۱۸۰
%۳۰۰	۱۲	%۲۴۰
%۳۶۰	۱۸	%۳۰۰
%۴۲۰	۲۰	%۳۶۰
%۴۸۰	۲۱	%۴۲۰
%۵۴۰	۲۲	%۴۸۰
%۶۰۰	۲۳	%۵۴۰
%۶۶۰	۲۴	%۶۰۰
%۷۲۰	۲۵	%۶۶۰
...	...	...

جدول شماره شش (۶) - ضریب پلکانی املاک واقع در شمال محور انقلاب

کران بالا	C (t)	کران پایین
%۱۸۰	۶	۰
%۲۴۰	۹	%۱۸۰
%۳۰۰	۱۲	%۲۴۰
%۳۶۰	۳۰	%۳۰۰
%۴۲۰	۳۳	%۳۶۰
%۴۸۰	۳۶	%۴۲۰
%۵۴۰	۳۹	%۴۸۰
%۶۰۰	۴۲	%۵۴۰
%۶۶۰	۴۳	%۶۰۰
%۷۲۰	۴۴	%۶۶۰
...	...	...

تبصره سوم (۳):

عوارض زیربنای مشاعات مسکونی طبقات فاقد کاربرد اصلی (پس از کسر زیربنای اختصاص یافته به پارکینگ‌های مورد نیاز (مساحت هر یک واحد پارکینگ معادل ۱۲,۵ مترمربع در نظر گرفته می شود)) و زیربنای مسکونی دارای حقوق مکتسبه قانونی، با ضریب Cf یک‌ونیم (۱,۵) محاسبه می‌شود.

تبصره چهارم (۴):

عوارض زیربنای مسکونی درخصوص پرونده‌های دارای مصوبات کمیسیون ماده پنج قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، برابر با مجموع عوارض براساس جداول شماره پنج (۵) (در حد تراکم جداول طرح تفصیلی) و بر اساس جدول شماره شش (۶) و هفت (۷) (مازاد بر تراکم جداول طرح تفصیلی) موضوع این ماده می‌باشد.

۲- عوارض زیربنای غیرمسکونی:

الف - عوارض زیربنای تجاری:

عوارض زیربنای تجاری براساس فرمول ذیل محاسبه می گردد:

$$Ts = \sum_{i=1}^n Ts_i$$

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





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه مصوبه: ۴۲۲۵

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۱/۱

متغیرها:

عوارض زیربنای تجاری ملک	=Ts
عوارض زیربنای تجاری در هر طبقه	=Ts _i
تعداد کل طبقات دارای کاربرد تجاری	=n
کل مساحت ناخالص زیربنای تجاری در هر طبقه	=S
مساحت خالص تجاری	=S'
تعداد واحد تجاری مورد تقاضا در هر طبقه	=N
طول دهانه به متر	=L
طول دهانه مجاز برابر با ۳ متر می باشد	=L _۰
طول ارتفاع مجاز به متر (ارتفاع مجاز تجاری در محدوده سطح اشغال مجاز بدون نیم طبقه برابر با ۴٫۵ متر و با نیم طبقه برابر با ۶٫۵ متر و در حیاط ۳ متر می باشد).	=H
نسبت مساحت خالص تجاری به مساحت ناخالص هر طبقه $\frac{S'}{S}$ ، در ساختمان‌های تجاری در صورتی که کل پلاک در چند طبقه مجموعاً یک واحد تجاری باشد، ضریب Ψ ، یک (۱) منظور می گردد.	= Ψ
مطابق جدول شماره هشت (۸)	=K _(s)
بر اساس جدول شماره نه (۹) عمل می گردد.	K _(ps)
مطابق جدول شماره ده (۱۰) و یازده (۱۱)	=C _(s)
مطابق با ضرایب تعریف شده در بند ۱ این ماده	=C _(f)
حداکثر مقدار $C_p = 1 + \sum \frac{N-1}{10} + \sum \frac{L-L_0}{10} + \sum \frac{H-H_0}{10}$ برابر ۴ می باشد	=C _(p)
حداکثر مقدار $\frac{N-1}{10}$ در کاربردهای تجاری معادل $\frac{Cs}{4}$ و در انباری تجاری برابر با صفر می باشد.	

جدول شماره هشت (۸) - ضریب K_(s)

K _(s)	منطقه
۱٫۹	۱۲
۱٫۷	۳ و ۲، ۱
۱٫۶	۷، ۶، ۵
۱٫۵	۲۱ و ۱۳، ۸، ۴
۱٫۴	۱۱
۱٫۳	۲۰ و ۱۹، ۱۷، ۱۶، ۱۵، ۱۴، ۱۰، ۹
۱٫۲	۱۸
۱	۲۲

در گذرهای فصل مشترک مناطق (۲۲) دوگانه، ضریب K_(s) بزرگتر ملاک عمل می باشد.





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه مصوبه: ۴۲۲۵

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۱/۱

جدول شماره نه (۹) - ضریب $K_{(ps)}$

طبقه	$K_{(ps)}$
همکف	۵
زیر زمین	۳
اول	۲,۵
دوم	۲,۲۵
سوم به بالا	۱,۷۵
نیم طبقه	پنجاه درصد ضریب هر طبقه
انباری در همکف	۱,۵
انباری در سایر طبقات	۱

تبصره پنجم (۵):

ضریب $K_{(ps)}$ جهت محاسبه عوارض زیربنای واحدهای تجاری واقع در محدوده بازار (مطابق با نقشه پیوست دو) سه برابر جدول شماره نه (۹) می باشد.

جدول شماره ده (۱۰) - ضرایب $C_{(s)}$ در طبقه همکف

موقعیت قرارگیری پلاک	ضریب $C_{(s)}$
پهنه M و S	۱۳ در طبقه همکف
پهنه M و S در منطقه ۱۲	۱۷ در طبقه همکف
سایر پهنه ها	۱۲ در طبقه همکف
سایر پهنه ها در منطقه ۱۲	۱۶ در طبقه همکف
در محدوده بازار تهران	مطابق با نقشه پیوست شماره ۳
راسته ها	مطابق با جدول شماره ۲۷ پیوست شماره ۴ این مصوبه ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران
در طرفین گذر ها $C_{(s)}$ بزرگتر ملاک عمل می باشد	

جدول شماره یازده (۱۱) - ضرایب $C_{(s)}$ در طبقات مختلف ساختمان تجاری در

مناطق ۲۲ گانه شهر تهران

طبقه	ضریب
زیرزمین	$C_{(s)}/80$
طبقه اول و نیم طبقه همکف	$C_{(s)}/70$
زیرزمین دوم و طبقه دوم	$C_{(s)}/50$
سایر طبقات	$C_{(s)}/40$
نیم طبقه داخل واحد هر طبقه	۵۰٪ ضریب همان طبقه
انبار تجاری در هر طبقه	۶۰٪ ضریب همان طبقه

تبصره ششم (۶):

محاسبه دهنه واحدهای تجاری با رعایت موارد زیر صورت می پذیرد:

- ۱- در پاساژها دهنه واحدهای تجاری بر راهروهای داخلی محسوب نمی گردد.
- ۲- چنانچه واحد تجاری دارای چند بر باشند، بزرگترین دهنه ملاک عمل قرار می دهیم.
- ۳- در واحدهای تجاری واقع در تقاطع دو گذر، دهنه ملاک عمل برابر است با بزرگترین دهنه مشرف به گذر بعلاوه طول پخ.
- ۴- دهنه واحدهای تجاری صرفا برای طبقات همکف محاسبه می گردد.





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه مصوبه: ۴۲۲۵

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۱/۱

تبصره هفتم (۷):

عوارض زیربنای مشاعات تجاری طبقات فاقد کاربرد اصلی (پس از کسر زیربنای اختصاص یافته به پارکینگ‌های مورد نیاز) (مساحت هر یک واحد پارکینگ معادل ۱۲٫۵ مترمربع در نظر گرفته می‌شود)، با ضریب Cf یک و نیم (۱/۵) محاسبه می‌شود.

تبصره هشتم (۸):

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

تبصره نهم (۹):

با عنایت به ضرورت کمک به ساماندهی تولید و توزیع نان در شهر تهران جهت ارتقاء شاخص‌های فنی و کیفیت پخت نان و بهبود شاخص‌های سلامت و بهداشت محیط کار مطابق ضوابط و مقررات موضوعه، شهرداری تهران موظف است از واحدهای تولید نان (سنتی، مسطح، حجیم، نیمه حجیم، خمیر منجمد، و نان نیم‌پز) که دارای پروانه بهره‌برداری از وزارت صنایع و معادن و یا پروانه کسب از اتحادیه صنف ذی‌ربط هستند و طبق ضوابط و مقررات شهرسازی احداث می‌شوند و کلیه مقررات مربوط به بهداشت محیط (موارد اعلامی وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی) را نیز لحاظ نموده‌اند، تا مادامی که صرفاً به تولید نان اشتغال دارند با اخذ تعهد محضری مبنی بر اینکه در صورت تغییر شغل کلیه مطالبات شهرداری تهران را به قیمت روز پرداخت نمایند، مطالبات شهرداری در خصوص عوارض زیربنای تجاری را دریافت نمایند.

تبصره دهم (۱۰):

به منظور تسریع و حمایت از احداث و نوسازی مجتمع‌های سینمایی در مناطق ۹ الی ۲۱ در صورت هماهنگی طرح با طرح تفصیلی شهر تهران، شهرداری تهران مکلف است در زمان صدور پروانه نسبت به اعطای تسهیلات تجاری معادل زیربنای سالن نمایش با اخذ ده درصد (۱۰٪) عوارض موضوع این بند اقدام نماید.

ب- عوارض زیربنای اداری:

عوارض زیربنای اداری براساس فرمول ذیل محاسبه می‌گردد:

$$Tm = \sum_{i=1}^n Tm_i$$

$$Tm_i = S \times \left[\left(1 + \frac{N-1}{30} \right) \times [Km \times Pm \times Cm \times \psi + K(pm) \times Pm] + [Kr \times Pr \times Cf] \right]$$





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه مصوبه: ۴۲۲۵

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۱/۱

متغیرها:

T_m = عوارض زیربنای اداری ملک

T_{m_i} = عوارض زیربنای اداری در هر طبقه

n = تعداد کل طبقات دارای کاربرد اداری

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

حداکثر مقدار $\frac{N-1}{N}$ در کاربردهای اداری معادل ۱/۵ و در انباری اداری برابر با صفر می باشد.

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 دوازده (۱۲)

C_m = در اداری معادل ۲,۵ و در انباری اداری معادل ۰,۶ در نظر گرفته می شود

$K_{(pm)}$ = مطابق جدول شماره سیزده (۱۳)

$C_{(f)}$ = مطابق با ضرایب تعریف شده در بند ۱ این ماده

جدول شماره دوازده (۱۲) - $K_{(m)}$

منطقه	$K(m)$
۳، ۴ و ۶	۲
سایر مناطق	۱,۶

در گذرهای فصل مشترک مناطق، ضریب $K_{(m)}$ بزرگتر ملاک عمل می باشد.

جدول شماره سیزده (۱۳) - ضریب $K_{(pm)}$

طبقه	$K(pm)$
همکف	۳
زیر زمین	۲,۵
اول	۲
دوم	۱,۵
سوم به بالا	۱
نیم طبقه	پنجاه درصد ضریب هر طبقه
انباری در کلیه طبقات	۱

تبصره یازدهم (۱۱):

عوارض زیربنای مشاعات اداری طبقات فاقد کاربرد اصلی (پس از کسر زیربنای اختصاص یافته به پارکینگ‌های مورد نیاز (مساحت هر یک واحد پارکینگ معادل ۱۲,۵ مترمربع در نظر گرفته می شود))، با ضریب C_f یک و نیم (۱/۵) محاسبه می شود.





جمهوری اسلامی ایران



شماره:
تاریخ:
پیوست:

شناسه مصوبه: ۴۲۲۵

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۱/۱

ج - عوارض زیربنای صنعتی:

عوارض زیربنا صنعتی براساس جداول و فرمول ذیل محاسبه می‌گردد:

$$Ti = \sum_{i=1}^n Ti_i$$

$$Ti_i = S \times \left[\left(1 + \frac{N-1}{2} \right) \times [Kr \times Pr \times \varphi \times Ci \times \psi + K(pi) \times Pr] + [Kr \times Pr \times Cf] \right] + \frac{ou}{4} \times Pr$$

متغیرها:

$=Ti$	عوارض زیربنای صنعتی در ملک
$= Ti_i$	عوارض زیربنای صنعتی در هر طبقه
$=n$	تعداد کل طبقات دارای کاربرد صنعتی
$= S$	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 می‌شود)
$=S'$	مساحت خالص صنعتی
$=\varphi$	در فعالیت سفره خانه سنتی برابر بیست (۲۰) و در سایر موارد برابر با یک (۱) می‌باشد.
$= N$	تعداد واحد صنعتی مورد تقاضا در هر طبقه
$= \psi$	حداکثر مقدار $\frac{N-1}{2}$ در کاربردهای صنعتی معادل ۱/۵ و در انباری صنعتی برابر با صفر می‌باشد.
$= \psi$	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 ψ یک (۱) منظور می‌گردد.
$=K_{(r)}$	مطابق جدول شماره دو (۲) بند (۱) این ماده
$= Ci$	در صنعتی معادل ۱ و در انباری صنعتی معادل ۰٫۵، در نظر گرفته می‌شود. (در مناطق ۹، ۱۸ و ۲۱ در صنعتی معادل ۲ و در انباری صنعتی معادل ۱ در نظر گرفته می‌شود).
$=K_{(pi)}$	مطابق جدول شماره چهارده (۱۴)
$= ou$	فضای باز صنعتی = "مساحت عرصه ملک" منهای "مساحت بنای همکف، فضای سبز و رامپ" و صرفاً در طبقه همکف محاسبه می‌گردد

جدول شماره چهارده (۱۴) - 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





جمهوری اسلامی ایران



شماره: _____
تاریخ: _____
پیوست: _____

شناسه مصوبه: ۴۲۲۵

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۱/۱

تبصره دوازدهم (۱۲):

در املاک موضوع این بند، در زمان درخواست پروانه توسعه بنا چنانچه در عوارض، بخش 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 سیزدهم (۱۳):

عوارض زیربنای مشاعات صنعتی طبقات فاقد کاربرد اصلی (پس از کسر زیربنای اختصاص یافته به پارکینگ‌های مورد نیاز) (مساحت هر یک واحد پارکینگ معادل ۱۲٫۵ مترمربع در نظر گرفته می‌شود)، با ضریب Cf یک و نیم (۱/۵) محاسبه می‌شود.

د- عوارض زیربنای خدماتی:

عوارض صدور پروانه ساختمانی برای احداث کاربری‌های خدماتی از قبیل مراکز آموزشی و آموزش عالی، بهداشتی، درمانی، مراکز اجتماعی، کتابفروشی، ناشران و مراکز فرهنگی، اماکن ورزشی، پست‌های امداد و تأسیسات و تجهیزات شهری، جایگاه‌های سوخت‌رسانی، پارکینگ‌های عمومی و ... (Tse) معادل پنجاه درصد (۵۰٪) و در مدارس مورد تایید وزارت آموزش و پرورش مشمول ۱۰٪ عوارض زیربنای مسکونی موضوع بند (۱) این ماده محاسبه و اخذ می‌گردد. ضمناً ضریب Cr در محاسبه عوارض زیربنای خدماتی معادل صفر (۰) در نظر گرفته می‌شود.

تبصره چهاردهم (۱۴):

در ساختمان‌های مسکونی عوارض کاربردهای خدماتی از قبیل سالن‌های ورزش، استخر، سرایداری دو برابر مشاعات طبقات فاقد کاربرد اصلی محاسبه می‌گردد.

تبصره پانزدهم (۱۵):

مساجد، مصلی‌ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت‌های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه‌های علمیه شامل مرکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت عوارض این بند فقط برای فضاهای اصلی معاف می‌باشند. به منظور خودکفائی در اداره مساجد شهرداری تهران موظف است با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۳۰۰ مترمربع کاربری فرهنگی، اداری و حداکثر ۲۰۰ تجاری بدون دریافت هزینه جهت مستغلات داخل حریم مساجد و زمین پیرامون متعلق به مساجد (با مالکیت مسجد یا وقف شده برای مسجد) اقدام نماید. اعطای تسهیلات به ترتیب به کاربردهای تجاری، اداری، صنعتی، مسکونی و خدماتی تعلق می‌گیرد.

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 Cf به ترتیب متعلق به کاربردهای خدماتی، مسکونی، صنعتی، اداری و تجاری می‌باشد.





تبصره شانزدهم (۱۶):

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 عرصه ملک واقع در طرح فقط برای یک بار در زمان صدور پروانه ساختمانی، 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 تاکنون از تسهیلات واگذاری رایگان استفاده ننموده باشند چنانچه مساحت عرصه در آخرین سند مالکیت اصلاح نگردیده باشد، مشمول تسهیلات این تبصره می‌گردند.

$$10 \times K_{(r)} \times P_{(r)}$$

تبصره هفدهم (۱۷):

مستند به دستورالعمل "اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات ابلاغی به شماره ۱۶۶۰۵۱، مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور ناظر بر تراکم‌های صادره تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب‌کننده طرح‌های توسعه شهری و کمیسیون ماده پنج"، عوارض آن بخش از زیربنای اراضی و املاک مشمول بند ۱۷ صورتجلسه ۶۵۸ کمیسیون ماده پنج شهر تهران، مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۵ مطابق با جدول شماره پانزده (۱۵) محاسبه و اخذ خواهد شد.

جدول شماره پانزده (۱۵)

T_r	$3^{**} \times (1 + C_{(r)}) \times \sum [(K_{(r)} \times P_{(r)} \times C_{(f)} \times S_{(f)})]$
T_{se}	$1,0^{*} \times \sum [(K_{(r)} \times P_{(r)} \times C_{(f)} \times S_{(f)})]$
TS_i	$S \times \left[(Ks \times 3/5Ps \times (Cs + \frac{N-1}{1,0}) \times \psi) + Kps \times 3/5Ps \times Cp \right] + 3^{**} \times [Kr \times Pr \times Cf]$
Tm_i	$S \times \left[(1 + \frac{N-1}{3,0}) \times [Km \times 3/5Pm \times Cm \times \psi + K(pm) \times 3/5Pm] + 3^{**} \times [Kr \times Pr \times Cf] \right]$
Ti_i	$S \times \left[(1 + \frac{N-1}{2,0}) \times [Kr \times 3/5Pr \times Ci \times \psi + K(pi) \times 3/5Pr] + 3^{**} \times [Kr \times Pr \times Cf] \right]$
کلیه پارامترهای فرمول‌های فوق مطابق شرایط بیان شده در ماده دوم محاسبه می‌گردد. * ضریب ۱/۵ در بناهای آموزشی معادل ۰/۳ لحاظ می‌گردد. ** ضریب ۳ به هنگام رسیدگی به تراکم ساختمانی مازاد ۳۰۰٪ معادل ۳/۵ لحاظ می‌گردد. ضریب Cf در محاسبه عوارض ساختمانی اراضی و املاک واقع در زیرپهنه سکونت ۲۵۱ در مناطق ۶، ۷، ۱۱، ۱۲ در شرایط مازاد بر حداکثر تراکم ساختمانی معادل هشتاد درصد (۸۰٪) جداول شماره ۳ و ۴ محاسبه می‌گردد. ضریب Cf در محاسبه عوارض ساختمانی اراضی و املاک کمتر از ۱۰۰ مترمربع (مشمول بخش الف بند ۳ مصوبه ۶۴۲) در شرایط مازاد بر حداکثر تراکم ساختمانی معادل هشتاد درصد (۸۰٪) جداول شماره ۳ و ۴ محاسبه می‌گردد.	



تبصره هجدهم (۱۸):

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.

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 شانزده (۱۶) محاسبه و اخذ نماید. بدیهی است عوارض مذکور منجر به ایجاد هیچ‌گونه حقی برای مالک در خصوص استفاده دائمی نگردیده و صرفاً جهت استفاده موقت از ملک در نظر گرفته می‌شود.

جدول شماره شانزده (۱۶) - نحوه محاسبه عوارض Te

کاربری	عوارض هر متر مربع مستحدثات واقع در محوطه املاک به صورت سالیانه Te
مسکونی و خدماتی	$Te = 0.5 \times [Kr \times Pr]$
تجاری - اداری - صنعتی	$Te = 0.5 \times [Kr/m/s \times Pr/m/s \times Ci/m/s]$

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 (O_1) در املاک با کاربری صنعتی، تجاری، اداری، مسکونی، خدماتی و فاقد کاربری طبق طرح تفصیلی قبل از تاریخ ۱۳۹۱/۰۱/۰۵ به پهنه M ، R و S طبق طرح تفصیلی جدید برای یک بار بر اساس پهنه وقوع ملک در زمان صدور اولین پروانه یا گواهی ساختمانی براساس فرمول زیر محاسبه و در صورت تغییر متغیرهای موثر در محاسبه این عوارض، مابه‌التفاوت عوارض 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 ، R و S براساس جدول شماره هفده (۱۷)

$$\beta = \frac{\text{"کمینه تراکم پهنه وقوع ملک" با "تراکم مجاز ساختمانی"}}{60\%}$$



جدول شماره هفده (۱۷): جدول ضریب α

S	M	R	پهنه کاربری زمین طبق طرح تفصیلی قدیم
$4 \times P_{(s)}$	$4 \times P_{(m)}$	$2.5 \times P_{(r)}$	فاقد کاربری
$2/5 \times P_{(s)}$	$2/5 \times P_{(m)}$	$2 \times P_{(r)}$	خدماتی
$2 \times P_{(s)}$	$2 \times P_{(m)}$	*	مسکونی
*	*	*	تجاری
$2 \times P_{(s)}$	$2 \times P_{(m)}$	*	اداری
$3 \times P_{(s)}$	$3 \times P_{(m)}$	$2 \times P_{(r)}$	صنعتی
* ضریب مربوط به تبدیل کاربری خدماتی به زیرپهنه های S اندیس دار از جمله 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.			
*** املاک و اراضی با نوعیت باغ که مطابق با دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری به شماره ۱۱۴/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۳ نسبت به اخذ پروانه اقدام می نمایند، مشمول مفاد این بند نمی گردند.			

تبصره یکم (۱):

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 نمی گردد. بدیهی است درصورت تغییرات زیرپهنه که موجب افزایش ارزش افزوده تعیین کاربری عرصه اجرای طرح های توسعه شهری (O_۱) گردد، مابه التفاوت عوارض یادشده محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره دوم (۲):

عوارض موضوع این بند (O_۱) 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 درحد حقوق مکتسبه می باشند) درخواست بنای صرفاً مسکونی دارند، محاسبه نمی گردد بدیهی است درصورت استفاده از تسهیلات زیر پهنه وقوع ملک در نوع استفاده از اعیانی شهرداری موظف به دریافت عوارض موضوع این بند به صورت قدرالسهم مربوطه می باشد.

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 (O_۲)، در صورت تغییر پهنه های طرح تفصیلی جدید نسبت به نقشه های امضا شده طرح تفصیلی شهر تهران براساس مصوبات کمیسیون ماده پنج و شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، فقط برای یک بار در زمان صدور گواهی ساختمانی یا پروانه براساس فرمول زیر محاسبه می گردد. درصورت تغییر متغیرهای موثر در محاسبه این عوارض، مابه التفاوت عوارض اخذ می گردد.

$$O_2 = S_1 \times Z$$

متغیرها:

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

 $= O_2$

مساحت عرصه باقیمانده پس از رعایت بره های اصلاحی

 $= S_1$

ضریب عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه اجرای طرح های توسعه شهری نسبت به نقشه های امضا شده طرح تفصیلی شهر تهران براساس مصوبات کمیسیون ماده پنج و شورای عالی شهرسازی و معماری ایران براساس جدول شماره هجده (۱۸)

 $= Z$ 

جدول شماره هجده (۱۸): 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
$\frac{7}{5} \times \left(\frac{\text{حداکثر تراکم پهنه جدید}}{60} \right) * [P(s) - P(m)]$	$\left(\frac{\text{"حداکثر تراکم قبل" - "حداکثر تراکم جدید"}}{60} \right) \times P(m)$	-	M
$\left(\frac{\text{"حداکثر تراکم قبل" - "حداکثر تراکم جدید"}}{60} \right) \times P(s)$	-	-	S
$\frac{14}{5} \times \left(\frac{\text{حداکثر تراکم پهنه جدید}}{60} \right) \times P(s)$	$\frac{12}{5} \times \left(\frac{\text{حداکثر تراکم پهنه جدید}}{60} \right) \times P(m)$	$\frac{9}{5} \times \left(\frac{\text{حداکثر تراکم پهنه جدید}}{60} \right) \times P(r)$	G

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

** در صورت تبدیل زیرپهنه های R و M و S به کاربری های خدماتی (از جمله S اندیس دار)، ضریب Z برابر با صفر (۰) و در صورت تبدیل زیرپهنه های G به کاربری های خدماتی (از جمله S اندیس دار)، ضریب Z مطابق با فرمول زیر می باشد.

$$\frac{6}{5} \times \left(\frac{\text{حداکثر تراکم پهنه جدید}}{60} \right) \times P(r)$$

*** املاک و اراضی با نوعیت باغ که مطابق با دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری به شماره ۱۱۴/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۳ نسبت به اخذ پروانه اقدام می نمایند، مشمول مفاد این بند نمی

گردند.



تبصره سوم (۳):

املاکی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (صادره قبل از ۱۳۹۴/۰۱/۰۱) براساس ضوابط و مقررات طرح تفصیلی جدید شهر تهران می باشند و درحال حاضر درخواست صدور پروانه تغییرنقشه (به استثنای املاک تجمیعی) یا گواهی ساختمانی را داشته باشند، مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه این بند نمی‌گردد. بدیهی است در صورت تغییرات زیرپهنه که موجب افزایش ارزش افزوده تغییر کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری (O_۲) گردد، مابه التفاوت عوارض یادشده محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره چهارم (۴):

عوارض موضوع این بند (O_۲) 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 درحد حقوق مکتسبه می باشند) درخواست بنای صرفاً مسکونی دارند، محاسبه نمی‌گردد. بدیهی است در صورت استفاده از تسهیلات زیر پهنه وقوع ملک در نوع استفاده از اعیانی شهرداری موظف به دریافت عوارض موضوع این بند به صورت قدرالسهم مربوطه می باشد.

تبصره پنجم (۵):

در صورت اخذ عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری (O_۱) ، ملک یادشده مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه اجرای طرح های توسعه شهری (O_۲) نمی گردد. ۲-۲- به منظور رفع نیاز به خدمات عمومی شهر تهران و تأمین سرانه‌ها، درموارد ذیل عوارض تغییر کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری (O_۳)، فقط برای یک بار و به هنگام صدور پروانه به شرح فرمول زیر محاسبه می‌گردد. این عوارض صرفاً جهت تأمین خدمات و زیرساخت‌ها در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهر تهران صرف خواهد شد.

۱- اجرای تبصره سوم (۳) ذیل بند ۲-۵ 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 اراضی املاک با وسعت کمتر از هزار مترمربع که بعد از تاریخ ۱۳۹۰/۰۴/۰۷ تفکیک شده اند

۲- در صورت تغییر زیرپهنه‌های فعالیت به زیرپهنه‌های مسکونی و نیز تقاضای مالکین جهت صدور پروانه مسکونی در پهنه فعالیت (S) 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"،

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

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



تبصره ششم (۶):

اراضی و املاک دارای پروانه ساختمانی معتبر مسکونی در پهنه فعالیت (صادره قبل از ۱۴۰۲/۰۱/۰۱)، در صورت درخواست پروانه تغییر نقشه بدون هر گونه افزایش بنای مفید مسکونی، مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه این بند نمی‌گردد.

تبصره هفتم (۷):

اراضی و املاک دارای کاربری تثبیت شده خدماتی تا زمان وجود کاربری تثبیت شده خدماتی و یا اراضی و املاکی که بر اساس قوانین، ضوابط و مقررات حداقل ۴۰ درصد از مساحت عرصه مطابق با سند مالکیت آن‌ها بصورت رایگان به شهرداری تهران واگذار گردیده و مساحت عرصه ملاک تراکم جهت محاسبه سطح اشغال و تراکم ساختمانی بر اساس باقیمانده زمین تعیین گردد، مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری و تغییر کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری (O۱ و O۲ و O۳) (مفاد بند ۱ و ۲ ماده سوم این مصوبه) نمی‌گردند.

تبصره هشتم (۸):

اراضی و املاکی که بر اساس قوانین، ضوابط و مقررات حداقل ۴۰ درصد از مساحت عرصه مطابق با سند مالکیت آن‌ها بصورت رایگان به شهرداری تهران واگذار گردیده و مساحت عرصه ملاک تراکم جهت محاسبه سطح اشغال و تراکم ساختمانی بر اساس مساحت سند مالکیت تعیین گردد، مشمول پنجاه درصد (۵۰٪) عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری و تغییر کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری (O۱ و O۲ و O۳) (مفاد بند ۱ و ۲ ماده سوم این مصوبه) می‌گردند.

۳- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری:

الف- کلیه اراضی و املاکی که از تاریخ ۱۳۷۰/۱۱/۰۳ به بعد بر اثر اجرای طرح‌های احداث، تعریض، توسعه و اصلاح معابر و میدانی در بر گذر احداثی، اصلاحی، تعریضی و یا توسعه‌ای واقع شده و یا می‌شوند عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری برای یک بار در زمان صدور پروانه یا گواهی ساختمانی تعلق می‌گیرد. نحوه محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های 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 طرح‌های عمران شهری

S = مساحت قبل اصلاحی

S' = مساحت بعد از اصلاحی

$P(r/m/s)$ = قیمت ارزش معاملاتی بزرگترین عرض گذر موجود مشرف به ملک قبل از احداث، تعریض، توسعه و اصلاح معابر

$P'(r/m/s)$ = قیمت ارزش معاملاتی بزرگترین عرض گذر مشرف به ملک بعد از احداث، تعریض، توسعه و اصلاح معابر

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

ب- به منظور جلوگیری از ایجاد فضاهای نا ایمن شهری و ارتقای امنیت اجتماعی و ساماندهی اغتشاش بصری با پرهیز از ایجاد جداره‌های صلب، از مالکین ساختمان‌هایی که دارای درخواست تعبیه پنجره به



منظور نورگیری از فضاهای سبز عمومی با مالکیت شهرداری تهران که در مجاورت بلافصل پلاک‌ها می‌باشند، عوارض ارزش افزوده ای به شرح زیر برای یک مترمربع عرصه باقیمانده، برای یک بار در زمان صدور پروانه و گواهی ساختمانی محاسبه و اخذ می‌گردد.

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

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 می‌گردد. 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، ساختمان‌هایی که تا قبل از ابلاغ این مصوبه دارای حقوق مکتسبه مجاز بوده و املاکی که مطابق با بند ۱-۱۲ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران موظف به تأمین پارکینگ در شعاع مناسب می‌باشند، پس از اتمام عملیات ساختمانی، بهای خدمات «بهره‌برداری پارکینگ از معابر شهری» به صورت سالیانه، مطابق با جدول شماره نوزده (۱۹) و براساس دستورالعملی که تا پایان اردیبهشت ۱۴۰۴ توسط شهرداری تهران با هماهنگی کمیسیون های شهرسازی و معماری و برنامه و بودجه شورای اسلامی تهیه و ابلاغ و مبنای محاسبه قرار می‌گیرد. بدیهی است صدور هرگونه گواهی منوط به ارائه اسناد مالکیت پارکینگ‌های مورد نیاز مطابق با ضوابط طرح تفصیلی می‌باشد.

جدول شماره نوزده (۱۹) - بهای خدمات بهره‌برداری پارکینگ از معابر شهری

کاربرد	تعرفه
مسکونی / خدماتی / صنعتی	$150 \times K(r) \times P(r) \times (1 + (N - 1)/100)$
اداری	$120 \times K(m) \times P(m) \times (1 + (N - 1)/100)$
تجاری	$100 \times K(s) \times P(s) \times (1 + (N - 1)/100)$

$N =$ مابه التفاوت تعداد پارکینگ مورد نیاز و تأمین شده



تبصره یکم (۱):

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 تملک و احداث پارکینگ‌های محله‌ای هزینه نموده و گزارش اجرای این مصوبه را به صورت مستمر در بازه های زمانی شش ماهه به کمیسیون‌های شهرسازی و معماری و حمل و نقل و ترافیک شورای شهر تهران ارائه نماید.

ب- اخذ بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی اطراف کارگاه های 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 ملی ساختمان باشد، شهرداری تهران ملزم است در زمان ثبت شروع عملیات ساختمانی نسبت به محاسبه و دریافت بهای بهره‌برداری از معابر و فضاهای عمومی اطراف کارگاه های ساختمانی (حداقل به مدت شش ماه) به شرح جدول شماره بیست (۲۰) اقدام نماید. ضمناً از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این مصوبه، همه کارگاه‌های ساختمانی دارای پروانه ساختمانی مشمول مفاد این بند می‌گردند.

جدول شماره بیست (۲۰) - بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی اطراف کارگاه های ساختمانی به صورت ماهیانه

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

* L: برابر مجموع طول بر تصرف شده ملک

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



تبصره دوم (۲):

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.

ج - در صورت داشتن مجوز از مراجع ذی صلاح (شورای عالی شهرسازی و معماری و کمیسیون ماده پنج) جهت برخورداری از حقوق ارتفاقی مربوط به معابر عمومی اعم از: احداث پل، تونل ارتباطی و یا هرگونه راه‌های دسترسی سواره و پیاده اختصاصی، به ازای هر مترمربع از سطوح اشغال شده، مشمول اخذ عوارض بهره‌برداری سالیانه مطابق با فرمول زیر می‌باشد:

$$\Delta \times K(r/m/s) \times P(r/m/s)$$

$P(r/m/s)$: ارزش معاملاتی ملک مورد تقاضا

S : مساحت اشغال شده از عرصه شهری بر روی پلان دوبعدی در هر طبقه

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

الف - بافت فرسوده

به استناد ماده شانزدهم (۱۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷ عوارض صدور پروانه بناهای مسکونی واقع در محدوده‌های مصوب بافت فرسوده به شرح فرمول زیر محاسبه می‌گردد:

$$T_r \times (1 - (W_1 + W_2)) = \text{عوارض زیربنای مسکونی واقع در محدوده‌های مصوب بافت فرسوده}$$

جدول شماره بیست و یک (۲۱):

درصد فرسودگی بلوک شهری مطابق با سامانه اطلاعات مکانی (F)	درصد تخفیف عوارض (W_1)
$0 < F \leq 50\%$	۵۰ درصد
$50\% < F \leq 60\%$	۵۵ درصد
$60\% < F \leq 70\%$	۶۰ درصد
$70\% < F \leq 80\%$	۶۵ درصد
$80\% < F \leq 100\%$	۷۰ درصد



جدول شماره بیست و دو (۲۲):

تعداد قطعات تجمیعی	درصد تخفیف عوارض (W _۲)
۲ قطعه	۱۰ درصد
۳ قطعه	۱۵ درصد
۴ قطعه	۲۰ درصد
۵ قطعه	۲۵ درصد
۶ قطعه و بیشتر	۳۰ درصد

تبصره یکم (۱):

شهرداری تهران موظف است تخفیف‌های مندرج در مفاد این بند را در عملکرد تعهد درآمدی منطقه لحاظ و ضمن ثبت آنها در دفاتر مالی و درج در لوایح بودجه سنواتی و با استناد به مواد (۱۶) و (۲۲) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن وماده (۴۶) آیین نامه اجرایی آن اقدامات لازم را جهت دریافت معادل آن از دولت در قالب مطالبات سالیانه شهرداری تهران صورت دهد.

تبصره دوم (۲):

شهرداری تهران موظف است در راستای اجرای مفاد این بند کلیه درآمدهای ناشی از دریافت مطالبات شهرداری تهران از دولت را ثبت و در پروژه‌های تأمین خدمات در محلات بافت فرسوده و برنامه اقدام مشترک دولت و شهرداری مصوب ستاد بازآفرینی پایدار کلان شهر تهران تخصیص و هزینه نماید.

تبصره سوم (۳):

بهای خدمات بهره برداری از معابر، برای املاک با کاربرد مسکونی واقع در بافت فرسوده، معادل پنجاه درصد (۵۰٪) بند الف ماده پنجم این مصوبه محاسبه می گردد.

تبصره چهارم (۴):

تسهیلات تشویقی موضوع این بند صرفاً شامل بخشی از بافت های فرسوده میباشد 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.

تبصره پنجم (۵):

در بافت فرسوده چنانچه تجمیع پلاک‌های صرفاً مسکونی منجر به حذف گذرهای دارای دسترسی اختصاصی فی مابین چند پلاک ثبتی گردد، شهرداری تهران در قبال عرصه گذر حذف شده هیچ گونه وجهی دریافت نمی نماید. ضمناً مساحت گذر یادشده می بایست در مساحت ملاک عمل املاک منظور گردد.

ب- عوارض صدور پروانه جهت مالکین دارای شرایط خاص:

عوارض صدور پروانه برای ساختمان‌های مسکونی جهت مشمولان این ماده به شرح زیر و معادل نود درصد (۹۰٪) ماخذ موضوع ماده دوم این مصوبه براساس میزان قدرالسهم از سند مالکیت، فقط برای یک بار از تاریخ ابلاغ این مصوبه محاسبه و اخذ خواهد شد .





جمهوری اسلامی ایران



شماره: _____
تاریخ: _____
پست: _____

شناسه مصوبه: ۴۲۲۵

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۱/۱

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 - جانبازان، آزادگان و خانواده‌های شهدا، اسرا و مفقودالاثرها (والدین، همسر و فرزندان) به تایید بنیاد شهید و امور ایثارگران انقلاب اسلامی
ج - 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
چ - خانواده‌های با حداقل ۳ فرزند کمتر از ۲۰ سال برای هر خانواده حداکثر برای ۱۳۰ مربع زیربنا مطابق ماده پنجم (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب سال ۱۴۰۱
ح - مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) با تأیید کمیته امداد امام خمینی (ره)
تبصره ششم (۶):

عوارض موضوع این ماده پس از اعمال 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» مصوب سال ۱۳۹۷ و ماده پنجم (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت ابلاغی به شماره ۹۳۹۸۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۲۴ رئیس محترم جمهور، محاسبه و اعمال می‌گردد، ضمن این که حائزین شرایط بیش از یکی از موارد مندرج در این بند صرفاً مشمول یکی از شرایط فوق‌الذکر می‌باشند.

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، معادل نود درصد (۹۰٪) ماخذ این مصوبه محاسبه خواهد شد.

د - شهرداری تهران موظف است به منظور پرهیز از سفرهای خودرویی روزمره در فواصل محل سکونت و اشتغال شهروندان در راستای تسهیل جابه‌جایی و دسترسی ساده‌تر شاغلان ثابت (از جمله اساتید دانشگاهی، کارگران و کارمندان وزارتخانه‌ها، ادارات و نهادها و مراکز صنعتی و تولیدی دارای تعهد خدمت حداقل ۱۰ سال) و تشویق متقاضیان صدور پروانه نسبت به ساخت‌وساز مجتمع‌های مسکونی در نزدیکی محل کار؛ به گونه‌ای که فاصله دسترسی پیاده از محل سکونت تا محل اشتغال کم باشد دستورالعمل‌های لازم را تهیه و جهت تصویب به شورای اسلامی شهر تهران ارسال نماید.

ه - شهرداری تهران موظف است به منظور تقویت الگوی ساخت و ساز مسکن به صورت خانواده محور، که مالکین آن‌ها از یک خانواده (پدر، مادر، خواهر، برادر) می‌باشند دستورالعمل‌های لازم را تهیه و جهت تصویب به شورای اسلامی شهر تهران ارسال نماید.



ی- با عنایت به ضرورت توسعه ساختمان‌های سبز و کاهش مصرف انرژی و بازچرخانی آب عوارض صدور پروانه در ساختمان‌های سبز با توجه به امتیاز دریافتی در سیستم ارزیابی و دریافت نشان سرو زرین، سیمین و سبزین بر اساس شاخص‌ها و تسهیلاتی که به تصویب شورای اسلامی شهر تهران می‌رسد اخذ خواهد شد.
تبصره هفتم (۷):

به منظور تحقق اهداف قانون گذار از قانون جهش تولید مسکن ابلاغی به شماره ۶۷۵۸۵ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۰ و قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت ابلاغی به شماره ۹۳۹۸۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۲۴ رئیس محترم جمهور، عوارض موضوع بند ۱ ماده دوم این مصوبه برای کلیه تعاونی‌های مسکن مورد تأیید وزارت تعاون، کار و رفاه و امور اجتماعی، با ضریب هشتاد درصد (۸۰٪) محاسبه می‌گردد.

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

مدت اعتبار پروانه‌های ساختمانی بر اساس جدول شماره بیست و سه (۲۳) 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 سه (۲۳) - مهلت اعتبار پروانه های ساختمانی

تعداد کل طبقات - مساحت	$0 < S \leq 2000$	$2000 < S \leq 5000$	$S > 5000$
۱ و ۲ طبقه	۳۰ ماه	۳۶ ماه	۴۲ ماه
۳ الی ۵ طبقه	۳۶ ماه	۴۲ ماه	۴۸ ماه
۶ و ۷ طبقه	۴۲ ماه	۴۸ ماه	۵۴ ماه
۸ الی ۱۱ طبقه	۴۸ ماه	۵۴ ماه	۶۰ ماه
۱۲ طبقه و بیشتر	۵۴ ماه	۶۰ ماه	۶۶ ماه

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 می‌شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، بهای خدمات تمدید پروانه هر سال (بصورت روز شمار) به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز بصورت تجمعی افزایش می‌یابد 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 بهای خدمات تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم برابر با ۳ درصد عوارض صدور پروانه به نرخ روز (زمان رسیدگی) تعیین می‌شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل



نشود، بهای خدمات تمدید پروانه هر سال (بصورت روز شمار) به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز بصورت تجمعی 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 می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد.

تبصره یکم (۱):

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 دوم (۲):

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 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 $25 \times K_{r/m/s} \times P_{r/m/s}$ تعیین می گردد.

ماده نهم (۹): عوارض ایمنی و آتش نشانی

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 اقلیت های دینی، مدارس دولتی، مراکز آموزش عالی دولتی و حوزه های علمیه از شمول این ماده خارج می باشند.

جدول شماره بیست و چهار (۲۴) - عوارض ایمنی و آتش نشانی

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

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



ماده دهم (۱۰): شفافیت و محاسبه‌پذیری

در اجرای مفاد این مصوبه شهرداری تهران مکلف است از ابتدای سال ۱۴۰۴ به شرح زیر اقدام نماید:

الف- نسبت به انتشار p ملاک عمل هر پارسل شهر تهران، مبتنی بر تراکم مندرج در جداول چهارگانه پهنه‌بندی طرح تفصیلی در سایت <http://shafaf.tehran.ir> ظرف مدت ۱ ماه اقدام نماید.

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

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- شهرداری موظف است ظرف حداکثر ۲ ماه از ابلاغ این مصوبه نسبت به ایجاد زیرساخت فناوری پیاده سازی کامل مصوبه و ثبت درخواست‌ها و پایش اجرای مصوبه اقدام نماید.

ه) به منظور افزایش شفافیت و محاسبه‌پذیری سرمایه‌گذاری، جهت بهره‌گیری متقاضیان اخذ صدور پروانه و یا سایر شهروندان اعم از اینکه درخواست فعال یا غیرفعال پروانه داشته باشند، ماشین حساب شبیه ساز محاسبه انواع عوارض ایجاد و مطابق با مصوبه شورای اسلامی شهر نسبت به اعلام عوارض اقدام نماید.

ماده یازدهم (۱۱): کلیات

۱- اعتبار فرم‌های اعلام عوارض صادره به مدت دو ماه یا تا پایان هر سال می‌باشد.

۲- درخواست‌های تعمیرات غیراساسی به شرح جدول شماره بیست و پنج (۲۵) مشمول عوارض‌های موضوع این مصوبه نمی‌گردد. در سایر موارد ماده دوم این مصوبه ملاک عمل می‌باشد. بدیهی است رعایت کامل قانون تملک آپارتمان‌ها و آئین‌نامه اجرایی آن و کلیه مباحث و مقررات ملی ساختمان در کلیه موارد الزامی است.

جدول شماره بیست و پنج (۲۵): اقدامات مشمول تعمیرات غیراساسی ساختمان‌های مسکونی و غیرمسکونی

ریزفضا	مسکونی	غیرمسکونی	اقدامات	ملاحظات طراحی
بام	*	*	تعویض پوشش (فیروگونی و آسفالت، اجرا و تعویض ایزوگام) - نصب و تعویض انواع کفپوش‌ها 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



شناسه مصوبه: ۴۲۲۵

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۱/۱

ریز فضا	مسکونی	غیر مسکونی	اقدامات	ملاحظات طراحی
محوطه سازی	*		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

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.





جمهوری اسلامی ایران



شماره:

تاریخ:

پست:

شناسه مصوبه: ۴۲۲۵

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۱/۱

۳-۵- با هدف ترغیب مالکین بناهای تاریخی و ارزشمند به حفظ و نگهداری از این میراث گرانبها، مطابق ماده ۱۲ «قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی- فرهنگی» ابلاغی مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۱۹ و قانون "معافیت ابنیه و اماکنی که در زمره آثار ملی ثبت گردیده‌اند از پرداخت عوارض شهرداری" مصوب ۱۳۷۱/۱۱/۲۸ مجلس شورای اسلامی، در صورت تأیید طرح مرمت توسط وزارت میراث فرهنگی و تکمیل مدارک مورد نیاز، بناهای تاریخی ثبت شده و یا واجد ارزش موضوع قوانین مذکور، از عوارض موضوع مواد دوم (۲) و سوم (۳) این مصوبه معاف می‌باشند.

۳-۵-۱) بناهای تاریخی یا ارزشمندی که بخشی از بنای موجود آن کاملاً تخریب شده باشد، در صورت وجود مستندات ثبتی و تاریخی و شواهد معتبر و پس از تأیید وزارت میراث فرهنگی مبنی بر تکمیل مستندات منطبق بر بنای ارزشمند سابق، ضمن درج موارد در پروانه صادره، مالک می‌تواند از تسهیلات بند ۳-۵ این مصوبه بهره‌مند شود. بدیهی است در صورت عدم وجود مستندات معتبر و قابل اثبات، امکان برخورداری از تسهیلات مذکور وجود ندارد.

۳-۵-۲) به منظور حمایت از مرمت و احیای بناهای تاریخی و ارزشمند، در صورت نیاز به احداث الحاقات جدید، مشروط به عدم آسیب‌رسانی هویتی، تاریخی، کالبدی، بصری، سازه‌ای و رعایت ایمنی بنای مذکور، پس از تأیید وزارت میراث فرهنگی، الحاقات جدید با رعایت حقوق مالکین مشاعی و همجوار تا حداکثر ۲۰ درصد مساحت اعیانی بنای تاریخی موجود و تا سقف ۲۰۰ متر مربع، صرفاً جهت تأمین فضای پشتیبانی مرتبط (غیرتجاری) شامل سرویس بهداشتی، آشپزخانه، تأسیسات، پارکینگ و نظایر آن مجاز و عوارض الحاقات جدید به صورت فضای پشتیبان، مشمول بخشودگی بند ۳-۵ این مصوبه می‌باشد.

۳-۵-۳) با توجه به موقعیت ساختمانهای ثبت شده تاریخی یا واجد ارزش، در صورتی که به دلیل ملاحظات تاریخی و حفظ ارزش‌های بنا و بافت موجود، امکان تأمین پارکینگ وجود نداشته باشد، مطابق با دلیل دهم مندرج در صورتجلسه شماره ۶۴۹ مصوب ۱۴۰۱/۰۸/۰۹ کمیسیون ماده ۵، الزامی بر تأمین پارکینگ در ابنیه موضوع این مصوبه نیست و هزینه‌های مرتبط با عدم تأمین پارکینگ شامل عوارض ناشی از کسر پارکینگ و یا بهای خدمات بهره‌مندی از معابر و مشمول بخشودگی بند ۳-۵ این مصوبه بوده و مالک از پرداخت آن معاف می‌باشد.

۴-در زمان صدور گواهی‌های ساختمانی جهت بناهای احداثی قبل از سال ۱۳۶۶، عوارض متعلقه بناهای مسکونی برابر با عوارض موضوع بند یک (۱) ماده دوم و بناهای غیر مسکونی برابر با تبصره هفدهم (۱۷) ذیل ماده دوم این مصوبه محاسبه و اخذ می‌گردد.

۵-در زمان صدور گواهی‌های ساختمانی املاک دارای اختلاف مترکشی بین اسناد اعیانی مالکیت و پایان کار صادره قبل از آن، عوارض متعلقه آن براساس بندهای ۱ و ۲ ماده دوم این مصوبه محاسبه و اخذ می‌گردد.





جمهوری اسلامی ایران



شماره:

تاریخ:

پست:

شناسه مصوبه: ۴۲۲۵

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۱/۱

۶- در زمان صدور گواهی های ساختمانی ، در صورت تقلیل مساحت مشاعات و بالکن در طبقات دارای کاربرد اصلی و افزایش بناهای مسکونی و غیر مسکونی ، عوارض متعلقه برابر با تبصره هفدهم (۱۷) ذیل ماده دوم این مصوبه محاسبه و اخذ می گردد.

۷- در محاسبه عوارض زیربنای مسکونی، در درخواست های تعویض سقف و تعمیرات اساسی دارای حقوق مکتسبه قانونی با کاربرد مسکونی، ضریب Cf برابر با یک و نیم (۱/۵) در نظر گرفته می شود.

۸- در پروانه های توسعه بنا، اضافه اشکوب، تغییرات، تبدیل، تغییر نقشه، شروع عملیات ساختمانی، عوارض بنای مجاز طبق آخرین پروانه/گواهی قبلی و همچنین بنای مورد درخواست، هر کدام متناسب با شرایط محاسبه عوارض مطابق با مفاد ماده دوم این مصوبه به نرخ روز محاسبه و مابه التفاوت آن اخذ می گردد.

۹- عوارض زیربنای غیرمسکونی (تجاری- اداری- صنعتی) مجاز (طبق پروانه ساختمانی، پایانکار و مدارک کسبی معتبر) در هنگام اخذ پروانه تخریب و نوسازی، تعویض سقف و تعمیرات اساسی معادل بیست درصد (۲۰٪) عوارض موضوع بند ۲ ماده دوم این مصوبه محاسبه می گردد.

۱۰- برای پرونده های ارسالی به کمیسیون ماده پنج به استثنای کاربری های تثبیت شده خدماتی و پهنه های حفاظت (G) و متقاضیان تاسیسات گردشگری (آئین نامه ایجاد تاسیسات گردشگری سال ۱۳۹۴) ، شصت درصد (۶۰٪) کل عوارض مطابق با جداول چهارگانه ضوابط استفاده از اراضی و ساخت و ساز طرح تفصیلی شهر تهران محاسبه و به صورت سیستمی دریافت گردد. معاونت مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران موظف است وجوه حاصل از اجرای این بند را در حسابی جداگانه تحت عنوان "وجه تضمین درخواست طرح در کمیسیون ماده ۵" واریز نموده و جهت وصول عوارض فوق ظرف مدت یک ماه از ابلاغ این مصوبه اجرا نماید و در صورت مخالفت و عدم تصویب، وجه مسترد خواهد شد.

۱۱- در صورت استفاده مالکین اراضی و املاک دارای کاربری خدماتی از تسهیلات این مصوبه، شهرداری تهران موظف است، پس از صدور پروانه نسبت به پیگیری تثبیت کاربری خدماتی از طریق کمیسیون ماده پنج اقدام نماید.

۱۲- کلیه تسهیلات غیر عوارضی ارائه شده به بناهای خدماتی مطابق با مصوبات «اصلاحیه مصوبه چگونگی مشارکت شهرداری تهران در ساماندهی وضعیت مساجد در شهر تهران ابلاغی به شماره ۱۶۰/۵۹۳/۱۹۸۹۳ به تاریخ ۱۳۸۳/۱۰/۱۴» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۰۱۴/۱۸۶۰۲ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۰۶ ، «اصلاحیه مصوبه چگونگی جلب و جذب مشارکت بخش خصوصی در توسعه مجتمع های فرهنگی و سینمایی شهر تهران» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۳۹۰/۱۸۵۸۱ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۱۰ ، مصوبه "ساماندهی و توسعه تاسیسات گردشگری" ابلاغی به شماره ۱۶۰/۹۰۷/۷۳۳۵ مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۰۱ و مصوبه «پاسخ به استفسار شهرداری تهران در خصوص چگونگی اجرای مصوبه ساماندهی و توسعه تاسیسات گردشگری شهر تهران» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۷۷۰/۱۰۶۰۷ مورخ ۱۳۹۲/۰۵/۲۷ ، «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 ملاک



عمل بوده و مصوبات «دستورالعمل اجرایی مصوبه چگونگی مشارکت شهرداری تهران در ایجاد، توسعه و ساماندهی فضاها و اماکن ورزشی تهران» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۶۹۹/۲۰۹۴۶ مورخ ۱۳۸۴/۱۲/۱۶ و «اصلاحیه مصوبه دستورالعمل اجرایی مصوبه چگونگی مشارکت شهرداری تهران در ایجاد، توسعه و ساماندهی فضاها و اماکن ورزشی شهر تهران» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۱۲۲/۸۶۹۷ مورخ ۱۳۸۷/۰۵/۲۲ و 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 ۱۶۰/۱۳۵۵/۱۵۹۹۸ مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۲۸ و اصلاحیه بعدی آن ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۰۵/۱۶۶۸۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۱ لغو می گردد.

تبصره یکم (۱):

زمان دریافت عوارض مرتبط با هتل ها و تاسیسات گردشگری موضوع بند "و" ذیل ماده واحده بند مصوبه "ساماندهی و توسعه تاسیسات گردشگری" ابلاغی به شماره ۱۶۰/۹۰۷/۷۳۳۵ مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۰۱، مطابق با جدول شماره بیست و شش (۲۶) اصلاح می گردد.

تبصره دوم (۲):

بند "هـ" ذیل ماده واحده بند مصوبه "ساماندهی و توسعه تاسیسات گردشگری" ابلاغی به شماره ۱۶۰/۹۰۷/۷۳۳۵ مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۰۱، مطابق با جدول شماره بیست و سه (۲۳) این مصوبه اصلاح می گردد.

۱۱- بااستناد متقاضیان تاسیسات گردشگری (آئین نامه ایجاد اصلاح تکمیل درجه بندی و نرخ گذاری تاسیسات گردشگری سال ۱۳۹۴) عوارض زیربنای مصادیق تاسیسات گردشگری، در زمان صدور پروانه براساس بیست درصد (۲۰٪) تعرفه صنعتی موضوع بند (ج) ماده دوم این مصوبه و عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری و تغییر کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری (O۱ و O۲ و O۳) براساس بیست درصد (۲۰٪) مفاد بند ۱ و ۲ ماده سوم این مصوبه به میزان قدرالسهم از عرصه محاسبه می‌گردد.

جدول شماره بیست و شش (۲۶)	
تقسیم بندی ساختمان ها	زمان پرداخت اقساط پس از شروع بهره برداری
ساختمان های تا ۱۱ طبقه روی زمین	۵ سال
هتل های ویژه با زیربنای بیش از ۱۰۰۰۰ مترمربع یا بیشتر از ۱۲ طبقه از روی زمین	۷ سال

۱۲- 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 بیست درصد (۲۰٪) تعرفه اماکن صنعتی محاسبه می‌شود.

۱۳- به منظور تسریع در رفع معارضین و مساعدت بازگشایی برخی محورهای دارای اولویت تعریض با حداقل عرض بیست متر و دستیابی به نرخ نوسازی متوازن درکلیه مناطق شهر تهران، شهرداری تهران مکلف است نسبت به تهیه بسته های تشویقی با هماهنگی کمیسیون های شهرسازی و معماری اقدام نماید.



شناسه مصوبه: ۴۲۲۵

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۱/۱

- ۱۴- شهرداری تهران موظف است با بررسی تعدیل نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربریهای مسکونی همان منطقه نسبت به تبدیل عوارض بر سرمایه به عوارض و بهای خدمات بهره‌برداری از واحدهای احداثی این کاربریها پس از تصویب شورای اسلامی شهر تهران اقدام نماید.
- ۱۵- شهرداری تهران مجاز است نسبت به تهاتر عوارض ساختمانهای غیرمسکونی با دستگاه قضایی اقدام نماید متن ذیل به بخش چهارم مصوبه «دستورالعمل اجرایی مدیریت منابع و مصارف غیرنقد» ابلاغی به شماره ۲۴۱۳۴/۲۴۹۶/۱۶۰ مورخ ۲۱/۰۸/۱۳۹۷ با عنوان بند "ح" الحاق می‌گردد:
- "ح" الحاقی) تهاتر عوارض ساختمانهای غیرمسکونی با دستگاه قضایی:
- به منظور تأدیه دیون و بدهی‌های شهرداری تهران با دستگاه قضایی، شهرداری تهران مجاز است نسبت به تهاتر عوارض ساختمانهای غیرمسکونی دستگاه قضایی اقدام نماید.
- ۱۶- از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه، کلیه مصوبات مغایر با این مصوبه لغو می‌گردند.



جمهوری اسلامی ایران

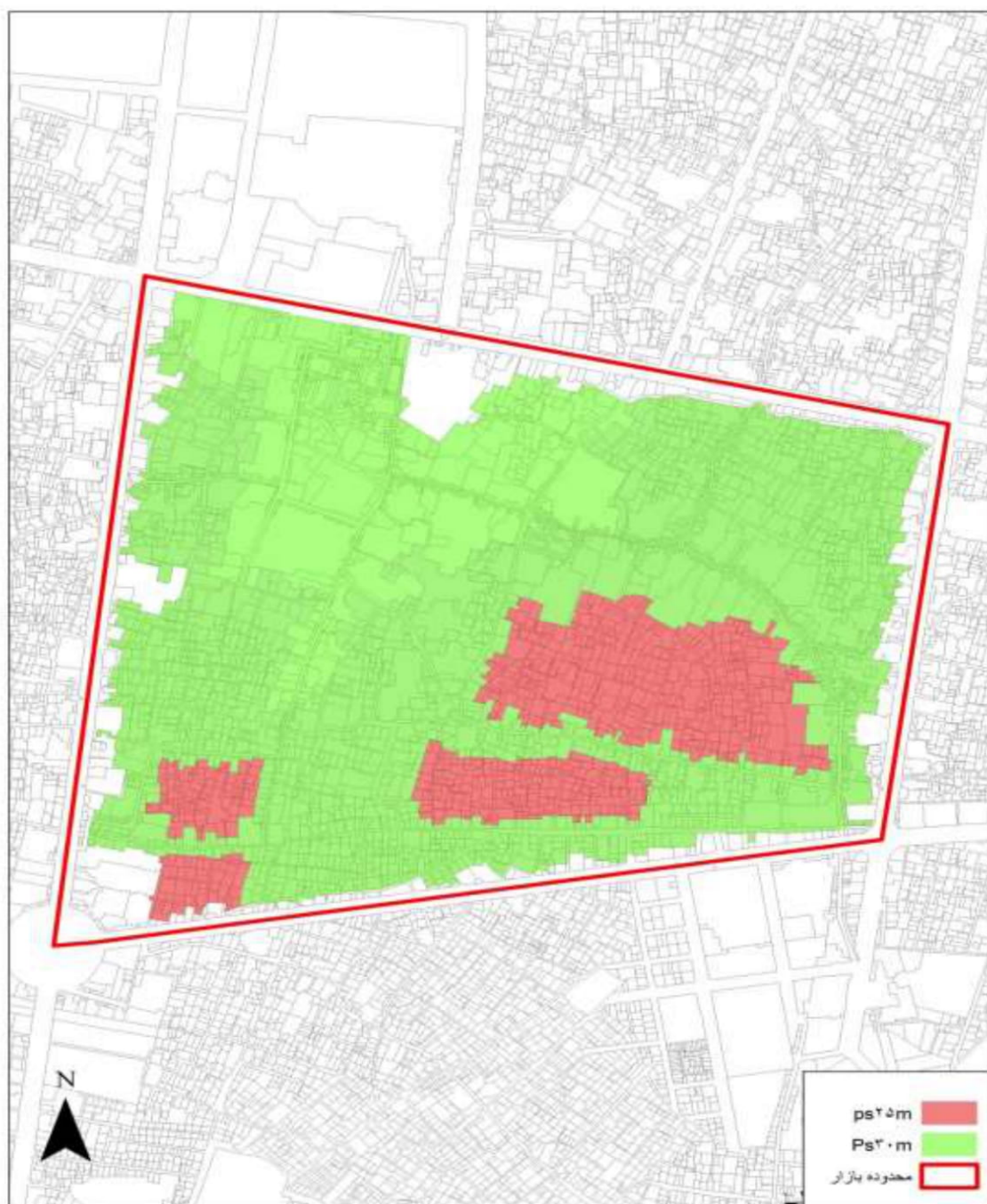


شماره:
تاریخ:
پوست:

شناسه مصوبه: ۴۲۲۵

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۰۱/۱

پیوست شماره یک (۱)



پیوست شماره ۴

جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱	۱_۰۵	خیابان شهرداری	۱۸
	۱_۱۶		۲۰
	۱_۰۵	خیابان باهنر	۱۷
	۱_۲۰		۱۷
	۱_۲۱		۱۷
	۱_۱۸		۱۶.۵
	۱_۱۹		۱۶.۵
	۱_۰۶		۱۴.۵
	۱_۲۲		۱۶.۲
	۱_۲۳		۱۶.۲
	۱_۰۳	خیابان ولیعصر	۱۷
	۱_۱۴		۱۷/۵
	۱_۱۵		۱۷/۵
	۱_۱۶		۱۷.۵
	۱_۱۶	خیابان تجریش	۱۳/۶
	۱_۱۲	خیابان پاسداران	۱۶
	۱_۲۲		۱۶.۵
	۱_۲۳		۱۶.۵
	۱_۲۲		۱۶
	۱_۱۰		۱۶
	۱_۲۳		۱۶
	۱_۰۴	خیابان دریند	۱۴
	۱_۰۵		۱۴.۷
	۱_۱۶	میدان قدس	۱۷.۵
	۱_۰۵		۱۸
	۱_۰۳	میدان تجریش	۱۶.۸
	۱_۰۴		۱۶.۸
	۱_۰۵		۱۸
	۱_۱۶		۱۶.۵
	۱_۱۳	خیابان شریعی	۱۷/۹
	۱_۱۴		۱۶/۵
	۱_۱۸		۱۷/۹
	۱_۱۶		۱۶/۵
	۱_۰۲	خیابان ۱۳ ولنجک	۱۶/۵
	۱_۰۲	مقدس اردبیلی	۱۶/۹
	۱_۱۵		۱۵/۳
	۱_۰۳		۱۵/۳
	۱_۱۲	دکتر لواسانی	۱۷/۹
	۱_۲۲		۱۷/۹



پیوست شماره ۴

جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱	۱_۰۵	خیابان شهرداری	۱۸
	۱_۱۶		۲۰
	۱_۰۵	خیابان باهنر	۱۷
	۱_۲۰		۱۷
	۱_۲۱		۱۷
	۱_۱۸		۱۶.۵
	۱_۱۹		۱۶.۵
	۱_۰۶		۱۴.۵
	۱_۲۲		۱۶.۲
	۱_۲۳		۱۶.۲
	۱_۰۳	خیابان ولیعصر	۱۷
	۱_۱۴		۱۷/۵
	۱_۱۵		۱۷/۵
	۱_۱۶		۱۷.۵
	۱_۱۶	خیابان تجریش	۱۳/۶
	۱_۱۲	خیابان پاسداران	۱۶
	۱_۲۲		۱۶.۵
	۱_۲۳		۱۶.۵
	۱_۲۲		۱۶
	۱_۱۰		۱۶
	۱_۲۳		۱۶
	۱_۰۴	خیابان دریند	۱۴
	۱_۰۵		۱۴.۷
	۱_۱۶	میدان قدس	۱۷.۵
	۱_۰۵		۱۸
	۱_۰۳	میدان تجریش	۱۶.۸
	۱_۰۴		۱۶.۸
	۱_۰۵		۱۸
	۱_۱۶		۱۶.۵
	۱_۱۳	خیابان شریعی	۱۷/۹
	۱_۱۴		۱۶/۵
	۱_۱۸		۱۷/۹
	۱_۱۶		۱۶/۵
	۱_۰۲	خیابان ۱۳ ولنجک	۱۶/۵
	۱_۰۲	مقدس اردبیلی	۱۶/۹
	۱_۱۵		۱۵/۳
	۱_۰۳		۱۵/۳
	۱_۱۲	دکتر لواسانی	۱۷/۹
	۱_۲۲		۱۷/۹



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

۱۸	(فرمانیه)	۱_۱۸
۱۸		۱_۱۹
۱۵	قطریه از شریعتی تا کریمی	۱_۱۳
۱۵		۱_۱۸
۱۶/۲	الباقی خیابان قطریه	۱_۱۳
۱۶.۲		۱_۱۷
۱۶.۲		۱_۱۳
۱۷.۷	خیابان اندرزگو	۱_۱۸
۱۷.۷		۱_۱۷
۱۷.۷		۱_۱۷
۱۴.۳	خیابان سلیمانی	۱_۱۷
۱۴.۳		۱_۱۸
۱۶/۹	خیابان دیباجی	۱_۱۲
۱۵/۱	خیابان پورانبه‌ج (دارآباد)	۱_۰۶
۱۴		۱_۱۱
۱۵/۱		۱_۲۳
۱۴		۱_۰۷
۱۴		۱_۱۱
۱۶.۸	خیابان فلاحتی	۱_۰۴
۱۶.۸		۱_۰۳
۲۳	خیابان فرشته	۱_۱۴
۱۴.۸	دزاشیب	۱_۱۸
۱۴.۸		۱_۱۹
۱۷.۵	خیابان کامرانیه بازدار پاشاظه‌ری	۱_۱۷
۱۷.۵		۱_۱۹
۱۷.۵		۱_۱۲
۱۷.۵		۱_۲۲
۱۵.۸	خیابان اقدسیه و نارنجستان ۷	۱_۱۱
۱۵.۸		۱_۱۰
۱۵.۶		۱_۲۲
۱۵.۶		۱_۱۲
۱۵.۶		۱_۲۳
۱۴/۷	خیابان مقدسی (مژده)	۱_۰۵
۱۳	بزرگراه ازگل (ارتش)	۱_۱۰
۱۳		۱_۱۱
۱۳		۱_۰۷
۱۳		۱_۰۸
۱۳		۱_۰۹
۱۴.۷	خیابان نجابت جو	۱_۱۹
۱۳	خیابان ازگل	۱_۰۹

۱



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

۱۴.۶	خیابان ستارخان	۲_۰۵
۱۴.۶		۲_۰۶
۱۴.۶		۲_۱۲
۱۴.۶		۲_۱۳
۱۴.۶	خیابان ستارخان (از خیابان خسرو تا یادگار امام)	۲_۰۸
۱۸.۱	خیابان ستارخان (از خیابان خسرو تا فلکه دوم صادقیه)	۲_۰۸
۱۳	خیابان آزادی	۲_۰۷
۱۳.۰		۲_۱۲
۱۳		۲_۰۶
۱۳.۰		۲_۰۶
۱۴.۸	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
۱۵.۶	میدان صادقیه	۲_۰۸
۱۳	میدان توحید	۲_۰۵
۱۴.۸		۲_۰۶
۱۳.۰	خیابان سرو غربی (از میدان کاج تا میدان کتاب)	۲_۱۹
۱۳.۰		۲_۱۸
۱۳	خیابان کوهستان	۲_۱۸
۱۳	بلوار پیام	۲_۰۱
۱۳	خیابان پویش	۲_۰۱
۱۳	خیابان اینار	۲_۰۱
۱۳	خیابان فخرمقدم	۲_۱۷
۱۳.۰	بلوار پاکتنزاد	۲_۱۷
۱۳.۰		۲_۱۹
۱۳.۰		۲_۱۸
۱۳		۲_۰۲
۱۳	بخشی از بلوار ایوانک	۲_۱۰
۱۳	خیابان سعادت آباد (از میدان کاج تا یادگار امام)	۲_۱۹
۱۳	خیابان سرو شرقی (از میدان کاج تا میدان فرهنگ)	۲_۱۹
۱۳.۰	بلوار سعادت آباد از میدان کاج و در ادامه بلوار خورددین تا تا بلوار دامن	۲_۰۲
۱۳.۰		۲_۱۹
۱۳.۰		۲_۰۳
۱۳	درختی	۲_۱۷
۱۳	بلوار مرزداران (شیخ فضل ا. نوری تا یادگار امام)	۲_۱۴
۱۳	بلوار مرزداران (یادگار امام تا اشرفی اصفهانی)	۲_۰۹
۱۳	بزرگراه محمد علی جناح	۲_۰۷
۱۳		۲_۰۸
۱۳	بزرگراه اشرفی اصفهانی (از خیابان سازمان آب تا بلوار سیمون بولیوار)	۲_۰۹
۱۳		۲_۱۶
۱۳.۰		۲_۱۱



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۲	۲_۰۸	خیابان خسرو شمالی	۱۳.۳
	۲_۱۳	سازمان آب	۱۳.۰
	۲_۰۸		۱۳.۰
	۲_۱۳		۱۳.۰
	۲_۰۲	بلوار دریا (میدان فرهنگ تا بلوار پاکنژاد)	۱۳
	۲_۰۳		۱۳.۰
	۲_۱۷	بلوار دریا (بلوار پاکنژاد تا فرحزادی)	۱۳
	۲_۱۶	بلوار دادمان (پادگار امام تا اشرفی اصفهانی)	۱۳.۰
	۲_۱۶		۱۳.۰
	۲_۱۷	بلوار دادمان (پاک نژاد تا پادگار امام)	۱۳.۰
	۲_۱۷		۱۳.۰
	۲_۱۰		۱۳.۰
	۲_۱۷	بلوار دادمان (فرحزادی تا اشرفی اصفهانی)	۱۳.۰
	۲_۰۲	خیابان علامه شمالی و جنوبی	۱۳.۰
	۲_۱۹		۱۳.۰
	۲_۱۷	بلوار دریا (فرحزادی تا فخار مقدم)	۱۳
	۲_۰۳	ابراهیم شریفی (سعادت آباد تا بلوار دریا)	۱۳
	۲_۰۲		
	۲_۰۶	خیابان خوش	۱۳
	۲_۰۶	خیابان رودکی	۱۳
	۲_۰۶	خیابان اقبال آشتیانی (نصرت)	۱۳
	۲_۰۵	خیابان باقرخان	۱۳
	۲_۰۵	شهر آرا	۱۳
	۲_۰۵	پاتریس لومومبا	۱۳
	۲_۰۵	امام منتظر	۱۳.۶
	۲_۰۸	گلاب	۱۳
	۲_۰۷	خیابان شهید صالحی	۱۳
	۲_۰۷	خیابان عباس اکبری	۱۳.۰
	۲_۰۷	خیابان جواد اکبری	۱۳
	۲_۰۷	خیابان عزیزی	۱۳
	۲_۰۷	خیابان حبیب اله	۱۳
	۲_۱۲		۱۳
	۲_۰۶	خیابان شادمان	۱۳.۰
	۲_۱۲		۱۳
	۲_۱۲	بهبودی	۱۳.۶
	۲_۰۶		۱۳.۶
	۲_۱۸	خیابان مطهری (پاک نژاد تا فرحزادی)	۱۳
	۲_۱۶	خیابان همیلا (فلاح زاده)	۱۳
	۲_۰۹	خیابان ناهید (مرزداران)	۱۳
	۲_۰۹	خیابان حضرت ابوالفضل	۱۳
	۲_۰۹	خیابان خرم رودی	۱۳
	۲_۰۹	خیابان ابراهیمی	۱۳
	۲_۰۵	بزرگراه جلال آل احمد (از بزرگراه چمران تا بزرگراه شیخ فضل الله	۱۳
	۲_۰۴	نوری)	۱۳



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۲	۲_۱۹	بلوار شهرداری	۱۳.۰
	۲_۰۲		۱۳
	۲_۱۱	بلوار امامزاده داوود	۱۳
	۲_۱۸	بلوار فرحزادی (از میدان کتاب تا بزرگراه یادگار امام (ره)-شهید گراوندی)	۱۳
	۲_۱۸		۱۳
	۲_۱۸	بلوار فرحزادی (از میدان صنعت تا میدان کتاب)	۱۳
	۲_۱۷		۱۳.۰
	۲_۱۰		۱۳
	۲_۱۷		۱۳.۰
	۲_۱۸		۱۳.۰
۳	۳_۱۰	خیابان شریعی	۱۴.۳
	۳_۰۳	خیابان شریعی (از بزرگراه شهید سلیمانی تا کوشا)	۱۴.۳
	۳_۰۴	خیابان شریعی (از کوشا تا میرداماد)	۱۴.۳
	۳_۰۹	خیابان شریعی (از میرداماد تا دستگردی)	۱۳.۰
	۳_۰۴	خیابان شریعی	۱۳
	۳_۰۱		۱۳.۰
	۳_۰۵		۱۳.۰
	۳_۰۶	خیابان پاسداران	۱۷.۲
	۳_۰۸	خیابان پاسداران (از اختیاریه جنوبی تا کلاهدوز)	۱۶.۶
	۳_۰۸	خیابان پاسداران (از نیستان سوم تا اختیاریه جنوبی)	۱۶.۹
	۳_۰۹	خیابان پاسداران	۱۸.۸
	۳_۱۵	خیابان ولیعصر (از همت تا حقانی)	۱۳.۷
	۳_۰۲	خیابان ولیعصر (از حقانی تا اسفندیار)	۱۳.۷
	۳_۱۴	خیابان ولیعصر (از اسفندیار تا چمران)	۱۳.۷
	۳_۱۳	خیابان ولیعصر (از اسفندیار تا چمران)	۱۵.۲
	۳_۱۱	خیابان ولیعصر (از ملاصدرا تا اسفندیار)	۱۵.۲
	۳_۱۱	خیابان ولیعصر (از همت تا ملاصدرا)	۱۴.۹
	۳_۰۱	خیابان شیراز	۱۳.۸
	۳_۰۱		۱۳.۶
	۳_۱۴	بلوار آفریقا	۱۴.۰
	۳_۰۲		۱۴.۰
	۳_۱۵		۱۴.۰
	۳_۱۴	گلشهر	۱۳
	۳_۱۴	گل آذین	۱۳
	۳_۱۴	ناهید	۱۳
	۳_۰۱	خیابان شیخ بهایی (از سنول تا ملاصدرا)	۱۳.۳
	۳_۰۱	خیابان شیخ بهایی (از ملاصدرا تا همت)	۱۳
	۳_۱۲	خیابان شیخ بهایی (از سنول تا ملاصدرا)	۱۳.۱
	۳_۱۲	خیابان شیخ بهایی (از ملاصدرا تا همت)	۱۳.۰
	۳_۱۱	خیابان ملاصدرا (سمت شمال خیابان)	۱۳.۱
	۳_۰۱		۱۳.۱
	۳_۱۲		۱۳.۱
	۳_۱۱	خیابان ملاصدرا (سمت جنوب خیابان)	۱۳.۰
	۳_۰۱		۱۳.۰
	۳_۱۲		۱۳.۰



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۳	۳_۰۵	خیابان کلاهدوز (از شریعتی تا کاوه)	۱۴.۴
	۳_۱۶	خیابان کلاهدوز (از کاوه تا رحمانی)	۱۴.۴
	۳_۱۶	خیابان کلاهدوز (از رحمانی تا دیباجی جنوبی)	۱۴.۵
	۳_۰۶	خیابان کلاهدوز (از دیباجی جنوبی تا پاسداران)	۱۴.۵
	۳_۰۷	خیابان کلاهدوز	۱۴.۰
	۳_۰۸		۱۴.۰
	۳_۰۳	شمال میدان مادر	۱۴.۱
	۳_۰۳	جنوب میدان مادر	۱۵.۷
	۳_۰۳	بلوار میرداماد (حد فاصل ولی عصر تا مدرس)	۱۳
	۳_۰۳	بلوار میرداماد (مدرس تا شریعتی شمال)	۱۴.۱
	۳_۰۳	بلوار میرداماد (مدرس تا شریعتی شمال)	۱۴.۸
	۳_۱۳	ستول	۱۳
	۳_۰۱		۱۳.۰
	۳_۱۲		۱۳.۰
	۳_۱۱	خیابان ونک	۱۴.۳
	۳_۰۱		۱۴.۳
	۳_۰۱	برزیل	۱۳.۰
	۳_۱۱		۱۳.۰
	۳_۰۱	خدای	۱۴.۳
	۳_۱۱		۱۴.۳
	۳_۱۱	عطار	۱۳.۰
	۳_۰۳	ظفر	۱۴.۶
	۳_۰۴		۱۴.۶
	۳_۰۲		۱۵.۰
	۳_۰۳	نفت (شمال)	۱۵.۴
	۳_۰۳	نفت (جنوب)	۱۴.۲
	۳_۰۲	گاندی (شمال)	۱۳.۴
	۳_۱۵	گاندی (جنوب)	۱۳.۴
	۳_۰۹	گل نبی	۱۳.۹
	۳_۰۹	قبا	۱۸.۹
	۳_۰۸	اختیاره جنوبی	۱۳.۶
	۳_۰۶		۱۳.۶
	۳_۰۷	بلوار شهرزاد	۱۶.۲
	۳_۰۸		۱۶.۲
	۳_۰۹		۱۶.۲
	۳_۰۶	اختیاره	۱۳.۰
	۳_۰۶		۱۳.۰
	۳_۰۳	وزیری پور	۱۵.۴
	۳_۰۳	رازان جنوبی	۱۴.۵
	۳_۰۲	تابان غربی	۱۳.۵
	۳_۰۲	فرزان شرقی	۱۳
	۳_۰۲	فرزان غربی	۱۳.۵
	۳_۰۲	بابک مرکزی	۱۳.۵
	۳_۱۴	ارمغان	۱۳.۵
	۳_۱۴	سایه	۱۳



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۳	۳_۰۲	آرش غربی	۱۳
	۳_۱۴		۱۳.۰
	۳_۰۳	آرش شرقی	۱۳
	۳_۰۴		۱۳.۰
	۳_۰۳	حصاری (رازان جنوبی)	۱۵
	۳_۰۳	وزیری پور	۱۵
	۳_۰۲	اسفندیار	۱۳
	۳_۱۴		۱۳
	۳_۰۲	دامن افشار	۱۳.۵
۴	۴_۲۰	بلوار دلاوران	۲۰
	۴_۰۸		۲۰
	۴_۱۰	شمیران نو	۱۳
	۴_۰۱	اتوبان باقری-۴۵ متری تهرانپارس	۱۸.۵۰
	۴_۰۲		۱۹
	۴_۰۷		۱۵
	۴_۰۸		۱۵.۸۰
	۴_۰۹		۱۳.۶۰
	۴_۱۶	خیابان فرخی یزدی	۲۲.۶۰
	۴_۱۵	خیابان بنی هاشم	۲۶
	۴_۱۵	خیابان پرتوی (رحیمی)	۲۵
	۴_۱۴	خیابان پاسداران	۳۰
	۴_۱۶		۳۱.۵۰
	۴_۱۳		۳۰
	۴_۱۱	خیابان استاد حسن بنا	۱۸.۶۰
	۴_۱۵		۱۸.۶۰
	۴_۱۵	بزرگراه رسالت	۲۰
	۴_۱۲		۱۸.۵۰
	۴_۱۱		۲۰
	۴_۱۰		۲۱
	۴_۰۹		۱۸.۵۰
	۴_۰۷		۲۰
	۴_۰۶		۲۱
	۴_۰۶	بلوار شاهد (پروین)	۱۷.۰۰
	۴_۰۶		۱۸.۰۰
	۴_۰۷		۱۵.۵۰
	۴_۲۰	خیابان نکاوران	۱۳.۲۰
	۴_۲۰	خیابان آزادگان	۱۴.۸۰
	۴_۰۶	خیابان امین	۱۶.۵۰
	۴_۱۸	خیابان موسوی	۲۷
	۴_۱۳	خیابان داوود اسلامی	۲۳
	۴_۰۴	بلوار شهید عباسپور (بهار)	۱۹.۵۰
	۴_۰۷	خیابان ۱۹۶ غربی	۱۵
	۴_۰۸		۱۴.۵۰
	۴_۱۲	خیابان خواجه عبدالله انصاری	۲۳



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۴	۴_۱۰	خیابان فرجام	۱۵
	۴_۲۰		۱۸
	۴_۰۹		۱۸
	۴_۰۸		۱۵
	۴_۰۹		۱۵
	۴_۰۷		۱۵
	۴_۰۷	خیابان جشنواره	۱۵.۵۰
	۴_۰۶		۱۸
	۴_۲۰	خیابان سراج	۱۵
	۴_۰۸		۱۵
	۴_۰۱		۱۵
	۴_۰۷	خیابان حجرین عدی	۲۰
	۴_۰۹	خیابان آیت	۱۸
	۴_۰۲	خیابان استقلال	۱۸.۵۰
	۴_۰۱		۱۸.۵۰
	۴_۰۱		۱۵.۸
	۴_۱۹		۱۳
	۴_۱۹		۱۸.۵۰
	۴_۱۰		۱۳
	۴_۰۷	خیابان ۱۹۶ شرقی	۱۳
	۴_۰۶		۱۳
	۴_۰۲	خیابان شریعتی	۱۳
	۴_۰۴		۱۴
	۴_۱۲		۲۵
	۴_۱۶	خیابان امیرابراهیمی	۲۴
	۴_۱۳		۲۳
	۴_۱۸	خیابان گلزار	۱۵
	۴_۱۷		۱۵
	۴_۰۲	خیابان وفادار	۱۹
	۴_۰۴		۱۹
	۴_۰۶		۱۳
	۴_۰۷		۱۳
	۴_۰۱		۱۳
	۴_۰۸		۱۳
	۴_۰۱	خیابان مطهری (قنات کوثر)	۱۶
	۴_۲۰	سی متری اول و دوم	۱۴.۰۰
	۴_۰۸		۱۴
	۴_۱۱	بلوار بیژن (کاووسی)	۲۰.۰۰
	۴_۱۰	بلوار شهدا و بلوار پاکدامن شمیران نو	۱۳.۰۰
	۴_۰۶	خیابان احسان	۱۳
	۴_۰۵		۱۳
	۴_۰۵	خیابان اتحاد	۱۳
	۴_۰۴	خیابان نشوه	۱۳
	۴_۰۵		۱۳



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری ($C_{(S)}$)
۴	۴_۰۵	دماوند	۱۵
	۴_۰۶		۱۸
	۴_۱۶	خیابان گیلان	۱۹
	۴_۱۷		۱۹
	۴_۱۳		۱۹
	۴_۰۱	خیابان هنگام	۱۳
	۴_۰۹		۱۶
	۴_۱۰		۱۶
	۴_۱۹		۱۳
	۴_۲۰		۱۶
	۴_۱۵	خیابان امیر نیا	۱۵.۵۰
	۴_۱۸	خیابان وفامنش	۲۰
	۴_۱۴		۲۰
	۴_۱۴	خیابان مغان - مزده	۲۱
	۴_۱۱	خیابان قلیچ خانی	۱۵.۵۰
	۴_۱۱	خیابان محمودی (لاهیجانی)	۱۶
	۴_۱۱	خیابان شهید کرد	۱۸
	۴_۱۱	خیابان برادران ابوالحسنی	۱۶
	۴_۱۹	لویزان فرشادی	۱۳
	۴_۱۹	شاهرضایی لویزان	۱۵
	۴_۰۴	خیابان نور در حکیمیه	۱۵
	۴_۰۴		۱۵
	۴_۰۶	خاک سفید ادامه شریعی	۱۳
	۴_۰۶	خیابان جشنواره - اسفندانی	۱۵
	۴_۰۶	خیابان جشنواره - محمدی	۱۴
	۴_۰۷	خیابان ۲۱۲ شرقی تهرانپارس	۱۳
	۴_۰۶		۱۳
	۴_۰۴	بلوار فرهنگ در حکیمیه	۱۴.۵۰
۵	۵-۱۳	شمال خیابان آیت اله کاشانی از شهرزیا تا باکری	۱۳
	۵-۱۶	شمال خیابان آیت اله کاشانی (از باکری تا پژوهنده)	۱۳
	۵-۶	شمال خیابان آیت اله کاشانی (از پژوهنده تا فلکه صادقیه)	۱۳
	۵-۷	جنوب خیابان آیت اله کاشانی (از فلکه صادقیه تا بلوار شقایق)	۱۳
	۵-۱۵	جنوب خیابان آیت اله کاشانی (از بلوار شقایق تا باکری)	۱۳
	۵-۱۱	جنوب خیابان آیت اله کاشانی (از باکری تا شهرزیا)	۱۳
	۵-۶	شمال خیابان آیت اله کاشانی (ضلع شمال غرب میدان صادقیه)	۱۷.۸
	۵-۷	جنوب خیابان آیت اله کاشانی (ضلع جنوب غربی میدان صادقیه)	۱۶.۹
	۵-۷	بلوار فردوس شرقی (از ستاری تا آیت اله کاشانی)	۱۳.۲
	۵-۱۰	بلوار فردوس غربی (از ستاری تا باکری)	۱۳
	۵-۱۸	میرزابابایی (از میدان پونک تا سردار جنگل)	۱۳
	۵-۱۷	میرزابابایی (از سردار جنگل تا ستاری)	۱۳
	۵-۱۴	بلوار شهران (از زیرگذر تا آشناسان)	۱۳
	۵-۲	بلوار شهران (شمال آشناسان)	۱۳



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۵	۵-۲	بلوار شهران خیابان یکم (از میدان دوم شهران تا بلوار کوهسار)	۱۳
	۵-۲	بلوار شهران خیابان دوم غربی (از بلوار شهران تا هاشمی زاده)	۱۳
	۵-۲	شهران خیابان شهید خیابانی (از آشناسان تا نیروگاه)	۱۳
	۵-۸	اکباتان (بلوار اصلی)	۱۳
	۵-۱۷	خیابان ۳۵ متری گلستان (ستاری تا شاهین)	۱۳
	۵-۱۷	خیابان ۳۵ متری گلستان (شاهین تا جنت آباد)	۱۳
	۵-۱۷	خیابان ۲۰ متری گلستان غربی	۱۳
	۵-۱۷	خیابان ۲۰ متری گلستان شرقی	۱۳
	۵-۱۶	خیابان جنت آباد (جنوب شهید همت)	۱۳
	۵-۱۷	خیابان جنت آباد (شهید همت تا آشناسان)	۱۳
	۵-۴	خیابان جنت آباد (شمال آشناسان)	۱۳
	۵-۷	بزرگراه محمد علی جناح	۱۳.۲
	۵-۸	بزرگراه محمد علی جناح	۱۷.۳
	۵-۱	ضلع غرب بلوار کوهسار(از همت تا انتهای بلوار)	۱۳
	۲-۵-۱۴	ضلع شرق بلوار کوهسار(از همت تا انتهای بلوار)	۱۳
	۴-۲-۵-۱۹-۱۴	خیابان آشناسان از بلوار شهران تا اشرفی اصفهانی	۱۳
	۵-۱۷-۱۸-۵		
	۵-۱۱-۱۲-۵	بلوار تعاون (از کاشانی تا حکیم)	۱۳
	۵-۶-۵	بزرگراه شهید حکیم (از اشرفی تا پیامبر)	۱۳
	۵-۱۶-۶	بزرگراه شهید حکیم (از پیامبر تا ستاری)	۱۳
	۵-۱۱-۹	بزرگراه شهید حکیم (از باکری تا اندیشه)	۱۳
	۵-۱۳	بلوار شهر زیبا (از کاشانی تا میدان کودک)	۱۳
	۵-۳-۴-۱۹-۲۰-۵	بلوار سیمون بولیوار	۱۳
	۵-۱۸	بلوار سردار جنگل (از آشناسان تا میرزابابایی)	۱۳
	۵-۱۸	بلوار سردار جنگل (از میرزابابایی تا همت)	۱۳
	۵-۱۹-۱۸	بلوار اشرفی اصفهانی (از سیمون بولیوار تا میرزابابایی)	۱۴.۳
	۵-۱۸ و ۵-۶-۵	بلوار اشرفی اصفهانی (از میرزابابایی تا پیامبر)	۱۴.۷
	۵-۶	بلوار اشرفی اصفهانی (از پیامبر تا کاشانی)	۱۳.۹
	۵-۱۲	خیابان احمد کاشانی (از میدان شهر زیبا تا همت)	۱۳
	۴-۵-۱۹ و ۵-۱۷ و ۵-۱۸	بزرگراه ستاری (از میدان دانشگاه تا میرزابابایی)	۱۳
	۵-۱۸ و ۵-۱۶ و ۵-۵	بزرگراه ستاری (از میرزابابایی تا پیامبر)	۱۳
	۵-۵ و ۵-۱۶	بزرگراه ستاری (از پیامبر تا کاشانی)	۱۳
	۵-۷-۶-۱۵-۱۹-۵	بزرگراه ستاری (از کاشانی تا آزار راه تهران -کرج)	۱۳
	۵-۱۸	خیابان عدل (از همت تا آشناسان)	۱۳
	۵-۵	خیابان باهنر- (خجسته پور)	۱۳
	۵-۱۶	خیابان پیامبر (از ستاری تا پژوهنده)	۱۳
	۵-۵	خیابان پیامبر (از حکیم تا ستاری)	۱۳
	۵-۶	خیابان پیامبر (از اشرفی تا حکیم)	۱۳
	۵-۱۹	خیابان پنج تن	۱۳
	۵-۵	خیابان ناطق نوری	۱۳
	۵-۵	خیابان ۲۲ بهمن	۱۳
	۵-۲۰	خیابان شهرک نفت	۱۳
	۵-۱۱	خیابان شریانی	۱۳
	۵-۱۱	خیابان آلاله شرقی و غربی	۱۳
	۵-۱۰	بلوار شقایق (از حکیم تا مترو ارم سبز)	۱۳



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۵	۵-۱۵	بلوار شقایق (آیت اله کاشانی تا حکیم)	۱۳
	۵-۷	۲۰متری ولیعصر (از مترو صادقیه تا بلوار فردوس)	۱۳
	۵-۶	بلوار اباذر (از آیت اله کاشانی تا بزرگراه حکیم)	۱۳
	۵-۸	جاده مخصوص کرج (از میدان آزادی تا رود دره کن)	۱۴
	۵-۱۶	میدان چهار باغ	۱۳
	۵-۱۷	خیابان شهید کییری طامه (از آشناسان تا همت)	۱۳
	۵-۱۶	خیابان شهید پژوهنده (از همت تا آیت اله کاشانی)	۱۳
۶	۶_۰۱	خیابان ولیعصر	۱۳
	۶_۰۲		۱۳
	۶_۱۶		۱۳
	۶_۱۶		۱۴.۲
	۶_۰۷		۱۳.۷
	۶_۰۹		۱۵.۱
	۶_۱۵		۱۳.۰
	۶_۱۱		۱۳.۰
	۶_۱۰		۱۳.۸
	۶_۰۳		۱۳.۸
	۶_۱۵		۱۳.۰
	۶_۰۶	خیابان کریم خان	۱۳
	۶_۱۶		۱۳.۱
	۶_۰۵		۱۳.۱
	۶_۱۰		۱۳
	۶_۰۴		۱۳.۰
	۶_۱۳	خیابان کارگر شمالی	۱۳.۰
	۶_۱۲		۱۳.۰
	۶_۰۹		۱۳.۰
	۶_۰۷		۱۳.۰
	۶_۰۸		۱۵.۱
	۶_۱۱		۱۵.۱
	۶_۰۷	خیابان انقلاب	۱۳
	۶_۱۶		۱۳.۰
	۶_۰۶		۱۳
	۶_۰۵		۱۳.۰
	۶_۰۸	خیابان آزادی	۱۳.۴
	۶_۰۵	خیابان طالقانی	۱۳.۰
	۶_۰۶		۱۳.۰
	۶_۱۶		۱۳.۰
	۶_۱۶		۱۴.۲
	۶_۰۶		۱۴.۲
	۶_۰۵		۱۴.۲
	۶_۰۷		۱۳.۶
	۶_۰۶	خیابان سپهبد قربی	۱۳.۷
	۶_۰۶	خیابان قائم مقام فراهانی	۱۳.۰
	۶_۰۳		۱۳
	۶_۰۴	خیابان خالد اسلامبولی	۱۳
	۶_۱۵		۱۳.۰
	۶_۰۲	خیابان گاندی	۱۳
	۶_۱۵		۱۳.۶
	۶_۰۵	خیابان سمیه	۱۳.۰
	۶_۰۶		۱۳
	۶_۰۲	خیابان بهشتی	۱۳
	۶_۰۳		۱۳
	۶_۰۳		۱۳



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۶	۶_۳	خیابان مطهری	۱۳
	۶_۴		۱۳
	۶_۱۰		۱۳
	۶_۳	خیابان میرزای شیرازی	۱۳
	۶_۴		۱۳
	۶_۱۰		۱۳
	۶_۷	خیابان فلسطین	۱۳
	۶_۹		۱۳
	۶_۱۱	خیابان فاطمی	۱۳
	۶_۱۱		۱۳.۴
	۶_۰۸		۱۳.۴
	۶_۰۹		۱۳.۷
	۶_۱۱		۱۳.۷
	۶_۰۱	خیابان اسد آبادی	۱۳.۷
	۶_۱۵		
	۶_۰۶		۱۴.۲
	۶_۰۶	خیابان نجات الهی (طالقانی تا کریم خان)	۱۵.۷
	۶_۰۵	خیابان نجات الهی (انقلاب تا طالقانی)	۱۴.۱
	۶_۰۶	خیابان ایرانشهر شمالی (شرق خیابان)	۱۴.۱
	۶_۰۵	خیابان ایرانشهر جنوبی (شرق خیابان)	۱۵.۶
	۶_۰۵	خیابان ایرانشهر شمالی (غرب خیابان)	۱۵.۶۰
	۶_۰۶	خیابان ایرانشهر جنوبی (غرب خیابان)	
	۶_۰۸	خیابان جمالزاده	۱۳
	۶_۰۷	بلوار کشاورز از میدان ولیعصر تا وصال شیرازی	۱۳.۷
	۶_۰۹		۱۳.۱
	۶_۰۷	بلوار کشاورز از وصال شیرازی تا انتها	۱۳.۱
	۶_۰۸		۱۳.۴
	۶_۰۹		۱۳.۱
	۶_۸	خیابان توحید	۱۳
	۶_۱۲	بزرگراه چمران	۱۳
	۶_۱۱		۱۳
	۶_۰۸		۱۳
	۶_۱۴	بزرگراه همت	۱۳
	۶_۱۵		۱۳
	۶_۰۲	بزرگراه آفریقا	۱۳
	۶_۰۲	بزرگراه مدرس	۱۳
	۶_۱۵		۱۳
	۶_۰۳		۱۳
	۶_۰۴		۱۳
	۶_۰۵	خیابان مفتح	۱۳
	۶_۰۵		۱۳
	۶_۱۶	خیابان حافظ	۱۳
	۶_۰۶		۱۳
	۶_۱۰		۱۳
	۶_۱۲	بزرگراه گمنام	۱۳
	۶_۱۱		۱۳
	۶_۰۱		۱۳
	۶_۱۲	بزرگراه جلال آل احمد	۱۳
	۶_۱۱		۱۳
	۶_۱۴	خیابان کردستان	۱۳.۰
	۶_۱۵		۱۳.۰
	۶_۱۳		۱۳.۰
	۶_۰۱		۱۳
	۶_۱۲		۱۳.۰
	۶_۱۲		۱۳.۰



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۶	۶_۱۱	خیابان فتحی شقایق	۱۳.۰
	۶_۰۱		۱۳
	۶_۰۲	خیابان احمد قصیر	۱۳
	۶_۱۵	خیابان الوند	۱۳.۰
	۶_۰۱	بزرگراه حکیم	۱۳
	۶_۱۳		۱۳.۰
	۶_۰۲	خیابان بیهقی	۱۳
	۶_۰۲	خیابان زاگرس	۱۳
	۶_۰۸	خیابان باقرخان	۱۳
	۶_۰۷	خیابان دمشق	۱۳
	۶_۰۷	خیابان بزرگمهر	۱۳
	۶_۱۶	خیابان رشت	۱۳.۳
	۶_۰۶	خیابان سپند	۱۳
	۶_۰۶	خیابان شهید کلاتری	۱۳
	۶_۰۷	خیابان قدس	۱۳
	۶_۰۷	خیابان ۱۶ آذر	۱۳
	۶_۱۱	خیابان فکوری	۱۳
	۶_۱۱	خیابان مظفری خواه	۱۳
	۶_۰۱	خیابان جهان آرا	۱۳
	۶_۱۵	خیابان نظامی گنجوی	۱۳.۰
	۶_۰۱		۱۳
	۶_۱۵	خیابان عباسپور	۱۳
	۶_۰۲	خیابان ۱۷ احمد قصیر	۱۳
	۶_۰۹	خیابان زرتشت	۱۴.۲
	۶_۰۱		۱۳.۷
	۶_۰۹	خیابان حجاب	۱۳
	۶_۱۰	خیابان لارستان	۱۳
	۶_۰۱	خیابان ۳۳ کردستان	۱۳
	۶_۱۳	خیابان آزادگان	۱۳
	۶_۱۳	خیابان جانبازان	۱۳
	۶_۱۵	خیابان نلسون ماندلا	۱۳
	۶_۰۲		۱۳
	۶_۱۴	بزرگراه حکیم	۱۳
	۶_۱۵		۱۳
	۶_۱۳		۱۳
	۶_۱۲		۱۳
	۷_۰۱		۱۳
۷	۷_۰۱	بر بزرگراه رسالت	۱۳
	۷_۰۱	خیابان میرمطهری	۱۴
	۷_۰۱	خیابان دکتر شریعتی	۱۴.۵
	۷_۰۱	میدان تختی و خیابان دکتر بهشتی	۱۶
	۷_۰۱	بر بزرگراه مدرس	۱۳
	۷_۰۱	خیابان سهروردی	۱۵
	۷_۰۱	خیابان خرمشهر	۱۴.۴
	۷_۰۱	صابونچی (مهناز)	۱۳.۵



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _{تج})
۷	۷_۰۱	هویزه	۱۳.۲
	۷_۰۲	بزرگراه رسالت (غرب صیاد)	۱۳.۵
	۷_۰۲	بزرگراه رسالت (شرق صیاد)	۱۳.۵
	۷_۰۲	استاد حسن بنا و آیت ا. قدوسی	۱۳
	۷_۰۲	دکتر شریعتی	۱۳
	۷_۰۲	صیاد شیرازی	۱۳
	۷_۰۸	خیابان شهید قدوسی	۱۳
	۷_۰۸	مطهری شرقی - شهدای تاجا (خیابان پارک)	۱۳
	۷_۰۳	خیابان انقلاب و بر میدان امام حسین	۱۴
	۷_۰۳	دماوند	۱۳
	۷_۰۳	خیابان سبلان شمالی	۱۳
	۷_۰۳	خیابان سبلان جنوبی	۱۳.۵
	۷_۰۴	میدان سپاه	۱۳.۳
	۷_۰۴	خیابان سپاه (ضلع شرق)	۱۳
	۷_۰۳	خواجه نصیر طوسی (از سپاه تا اجاره دار)	۱۳
	۷_۰۳	خواجه نصیر طوسی (از اجاره دار تا امام حسین)	۱۳
	۷_۰۴	بر خواجه نصیر طوسی	۱۴
	۷_۰۸	خواجه نصیر طوسی (از خواجه نظام تا میدان سپاه)	۱۳
	۷_۰۸	خیابان خواجه نصیر از میدان سپاه تا دکتر شریعتی	۱۳
	۷_۰۸	معلم و مرو دشت	۱۳
	۷_۰۸	خیابان شریعتی (از پلیس تا مطهری شرقی)	۱۳
	۷_۰۸	خیابان شریعتی (از مطهری شرقی تا قدوسی)	۱۳
	۷_۰۴	خیابان شهید مدنی	۱۳
	۷_۰۳		۱۳
	۷_۰۸	بزرگراه امام علی و صیاد شیرازی	۱۳.۵
	۷_۰۳		۱۳.۵
	۷_۰۴	سپاه (ضلع غرب) و میدان سپاه	۱۳
	۷_۰۴	بر انقلاب (سپاه تا شریعتی)	۱۳
	۷_۰۴	بر خیابان شریعتی	۱۳
	۷_۰۴	آیت ا. طالقانی	۱۳.۲
	۷_۰۴	انقلاب از شریعتی تا مفتاح	۱۳
	۷_۰۴	شریعتی	۱۳.۱
	۷_۰۴	بهار جنوبی	۱۴
	۷_۰۴	دکتر مفتاح	۱۳
	۷_۰۴	طرفین خیابان سمیه	۱۴.۵
	۷_۰۵	بر خیابان بهار شیراز	۱۳
	۷_۰۵	بر خیابان دکتر شریعتی	۱۳
	۷_۰۵	میدان و بر خیابان طالقانی	۱۳.۲
	۷_۰۵	بر خیابان مفتاح (از طالقانی تا خیابان شیمی)	۱۳
	۷_۰۵	بر خیابان مفتاح (از شیمی تا شریف)	۱۵.۳
	۷_۰۵	بر خیابان مفتاح (از شریف تا بهار شیراز)	۱۴
	۷_۰۵	بر میدان ۷ تیر	۱۶
	۷_۰۵	طرفین خیابان بهار (بهار شمالی)	۱۳.۲
	۷_۰۶	استاد مطهری	۱۴
	۷_۰۶	خیابان شریعتی	۱۳



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۷	۷_۰۶	بهار شیراز	۱۳
	۷_۰۶	مفتح (از مطهری تا وراوینی)	۱۴.۵
	۷_۰۶	مفتح (از وراوینی تا بهار شیراز)	۱۴.۵
	۷_۰۶	بزرگراه مدرس	۱۳
	۷_۰۶	خیابان سهروردی جنوبی	۱۳
	۷_۰۷	بر میدان تختی و خیابان دکتر بهشتی	۱۳.۵
	۷_۰۷	خیابان دکتر شریعتی	۱۳
	۷_۰۷	خیابان شهید مطهری	۱۴
	۷_۰۷	خیابان سهروردی شمالی	۱۳
	۷_۰۷	بزرگراه مدرس	۱۳
	۷_۰۷	مفتح	۱۳.۸
	۷_۰۷	خیابان سورنا (خلیل حسینی-بالاتر از کیهان)	۱۴
	۷_۰۷	خیابان سورنا (خلیل حسینی- پایتتر از کیهان)	۱۴
	۷_۰۸	خواجه نصیر طوسی (از خواجه نظام تا میدان سپاه)	۱۳
	۷_۰۸	خیابان خواجه نصیر از میدان سپاه تا دکتر شریعتی	۱۳
	۷_۰۸	میدان طالقانی و بر خیابان دکتر شریعتی (از طالقانی تا کاج)	۱۳
	۷_۰۸	بر خیابان دکتر شریعتی (از کاج تا پاپس)	۱۳.۴
۸	۸_۰۳	خ آیت حد فاصل رضوان تا تلفنخانه	۱۴.۵۰
	۸_۰۳	خ آیت حد فاصل سرسبز تا رضوان	۱۹.۴۰
	۸_۰۳	آیت حد فاصل تلفنخانه تا دماوند	۱۳
	۸_۰۲	آیت الله مدنی (حد فاصل پل آغاز تا چهارراه نظام آباد)	۱۳
	۸_۰۲	آیت الله مدنی (حد فاصل پل آغاز تا گلبرگ)	۱۳
	۸_۰۴	حاشیه فلکه اول تهرانپارس	۱۵.۶۰
	۸_۰۵		۱۵.۶۰
	۸_۰۴	رشید ۱۱۵ (باغدارنیا)	۱۵.۶۰
	۸_۰۲	سیلان جنوبی	۱۳
	۸_۰۱	سیلان شمالی	۱۳
	۸_۰۱	۱۶متری اول و دوم	۱۳
	۸_۰۱	استاد حسن بنا جنوبی	۱۳
	۸_۰۱	جانبازان غربی	۱۳
	۸_۰۲		۱۳
	۸_۰۳		۱۳.۰۰
	۸_۰۳	جانبازان شرقی	۱۳
	۸_۰۴	تیرانداز (حجرین عدی)	۱۵.۶۰
	۸_۰۳	دردشت	۱۳
	۸_۰۳		۱۳
	۸_۰۲	دماوند	۱۳
	۸_۰۳		۱۳
	۸_۰۴		۱۳
	۸_۰۵		۱۳.۰۰



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۸	۸_۰۱	بزرگراه رسالت	۱۳
	۸_۰۳		۱۳
	۸_۰۴		۱۳
	۸_۰۳	سمتگان	۱۳
	۸_۰۲		۱۳
	۸_۰۲	خیابان شهید ثانی (شرقی و غربی)	۱۳
	۸_۰۳	خیابان شهید ثانی (شرقی و غربی)	۱۳
	۸_۰۱	کرمان (حد فاصل گلبرگ تا رسالت)	۱۳
	۸_۰۳	میدان نبوت	۲۰.۰۰
	۹_۰۳	خیابان زرنده (آذری)	۱۷.۷
۹	۹_۰۴	خیابان دستغیب	۱۳
	۹_۰۳	خیابان شمشیری	۲۹.۳
	۹_۰۲	خیابان آزادی	۲۷
	۹_۰۲	خیابان دامپزشکی	۱۳
	۹_۰۴	خیابان قزوین	۱۳
	۹_۰۳		۱۳
	۹_۰۲	خیابان آیت الله سعیدی	۱۳
	۹_۰۴		۱۳.۰
	۹_۰۱		۱۳
	۹_۰۳		۱۳.۰
	۹_۰۲		۱۴.۱
	۹_۰۴	خیابان استاد معین	۱۴.۱
	۹_۰۱	بزرگراه فتح	۱۳
	۹_۰۳		۱۳
	۹_۰۲	خیابان طوس	۱۳
	۹_۰۲	بیسست و یک متری جی	۱۷.۱
	۹_۰۲		۱۷.۱
	۹_۰۲	خیابان هاشمی	۱۸.۴
	۹_۰۴		۱۸.۴
	۹_۰۳	خیابان توکلی	۱۴.۷
	۹_۰۳	خیابان امام محمد باقر (ع)	۱۳
	۹_۰۳	دانشگاه هوایی	۱۳
	۹_۰۴	برادران فلاح	۱۳
	۹_۰۴	سی متری جی	۱۵.۱
	۹_۰۴	خیابان جرجانی	۱۳
	۹_۰۲	یادگار امام	۱۴.۵
	۹_۰۴		۱۵.۵
	۱۰_۰۱	رودکی (از امام خمینی تا آزادی)	۱۸.۵
	۱۰_۰۱	رودکی (از کمیل تا امام خمینی)	۱۷.۵
	۱۰_۰۳	کارون	۱۴.۰
	۱۰_۰۳		۱۴.۰
	۱۰_۰۱	قصرالدشت	۱۴.۰
	۱۰_۰۱		۱۴.۰
	۱۰_۰۱	کمیل	۱۴.۰
	۱۰_۰۲		۱۴.۰
	۱۰_۰۳		۱۴.۰
۱۰			



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۰	۱۰_۰۱	دامپزشکی	۱۳۰۰
	۱۰_۰۳		۱۳
	۱۰_۰۱	امام خمینی (ره)	۱۴۰۵
	۱۰_۰۳		۱۴۰۵
	۱۰_۰۳	امام خمینی حد فاصل جیحون تا یادگار امام	۱۳۰۰
	۱۰_۰۳	هاشمی	۱۴۰۵
	۱۰_۰۱		۱۴۰۵
	۱۰_۰۱	آذربایجان	۱۶۰۰
	۱۰_۰۳		۱۶۰۰
	۱۰_۰۲	بریانک	۱۳
	۱۰_۰۱	آزادی	۱۶۰۰
	۱۰_۰۳		۱۶۰۰
	۱۰_۰۲	قزوین	۱۳
	۱۰_۰۲	جیحون	۱۵۰۰
	۱۰_۰۳		۱۵۰۰
	۱۰_۰۲	جیحون حد فاصل کمیل تا رنجبر	۱۳۰۰
	۱۰_۰۱	جمهوری (حدفاصل نواب تا رودکی)	۱۳
	۱۰_۰۲	شهید سبحانی (۱۶متری امیری)	۱۶۰۶۰
	۱۰_۰۲	سی متری چی (حدفاصل سبحانی تا سادات)	۱۴۰۰
	۱۰_۰۱	نواب (حدفاصل آزادی تا بریانک)	۱۳
	۱۰_۰۲		۱۳
	۱۰_۰۱	خیابان خوش	۱۴۰۰
	۱۰_۰۲		۱۴۰۰
	۱۰_۰۲	خیابان کاظمی	۱۳
	۱۰_۰۲	خیابان زمانی	۱۳
	۱۰_۰۲	خیابان عابدین نوری (گلستانی)	۱۴۰۰
	۱۰_۰۲	خیابان حسام الدین	۱۴۰۰
	۱۰_۰۳	خیابان مرتضوی	۱۳
	۱۰_۰۱		۱۳۰۰
	۱۰_۰۳	خیابان مالک اشتر	۱۳
	۱۰_۰۱		۱۳۰۰
۱۱	۱۱-۰۴	جمهوری از ولیعصر تا حافظ (ضلع جنوب)	۱۸۰۹
	۱۱-۰۴	جمهوری از ولیعصر تا حافظ (ضلع شمال)	۱۸
	۱۱-۰۴	جمهوری از فلسطین تا ولیعصر (ضلع شمال)	۱۸۰۹
	۱۱-۰۴	جمهوری از فلسطین تا ولیعصر (ضلع جنوب)	۱۸
	۱۱-۰۴	جمهوری از کارگر تا فلسطین (ضلع جنوب)	۱۸
	۱۱-۰۴	جمهوری از کارگر تا فلسطین (ضلع شمال)	۱۷
	۱۱-۰۱	جمهوری از جمالزاده تا میدان جمهوری	۱۸
	۱۱-۰۲	جمهوری از کارگر تا جمالزاده	۱۶
	۱۱-۰۴		۱۶
	۱۱-۰۲	ولیعصر از انقلاب تا خیابان قزوین	۱۸۰۹
	۱۱-۰۴		۱۸۰۹
	۱۱-۰۵		۱۸۰۹
	۱۱-۰۶		۱۸۰۹
	۱۱-۰۷	خیابان ولیعصر از قزوین تا شوش	۱۷
	۱۱-۰۸		۱۷



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۱	۱۱-۰۲	حافظ و وحدت اسلامی تا میدان وحدت اسلامی	۱۸
	۱۱-۰۴		۱۸.۹
	۱۱-۰۵		۱۷
	۱۱-۰۵	وحدت اسلامی از میدان وحدت اسلامی تا شوش	۱۶
	۱۱-۰۶		۱۶
	۱۱-۰۷		۱۶
	۱۱-۰۸	خیابان فلسطین از انقلاب تا جمهوری	۱۶
	۱۱-۰۲		۱۷
	۱۱-۰۴	خیابان فلسطین از جمهوری تا امام خمینی (ره)	۱۷
	۱۱-۰۵		۱۵
	۱۱-۰۲	خیابان لبافی نژاد از فلسطین تا ولیعصر	۱۸.۹
	۱۱-۰۴		۱۸.۹
	۱۱-۰۲	خیابان لبافی نژاد از ابوریحان تا فلسطین	۱۷.۰
	۱۱-۰۴		۱۷.۰
	۱۱-۰۲	خیابان لبافی نژاد از جمالزاده تا ابوریحان	۱۷.۰
	۱۱-۰۴		۱۷.۰
	۱۱-۰۲	خیابان نوفل لوشاتو از ولیعصر تا حافظ	۱۵.۰
	۱۱-۰۴		۱۵.۰
	۱۱-۰۸	هلال احمر	۱۸.۹
	۱۱-۰۹		۱۸.۹
	۱۱-۰۷	مولوی	۱۸
	۱۱-۰۸		۱۸
	۱۱-۰۲	انقلاب از میدان انقلاب تا ولیعصر	۱۸.۹
	۱۱-۰۲	انقلاب از ولیعصر تا حافظ	۱۸
	۱۱-۰۱	آزادی	۱۷
	۱۱-۰۲		۱۸
	۱۱-۰۵	امام خمینی از ولیعصر تا حافظ	۱۸.۹
	۱۱-۰۵	امام خمینی از ولیعصر تا نواب	۱۷
	۱۱-۰۳		۱۷
	۱۱-۰۹	قزوین از میدان قزوین تا نواب	۱۸
	۱۱-۰۶	قزوین از میدان قزوین تا ولیعصر	۱۷
	۱۱-۰۷		۱۷
	۱۱-۰۸	انتار نفت	۱۸.۹
	۱۱-۰۸	رباط کریم از میدان رازی تا شیخ محمدی	۱۸.۹
	۱۱-۰۹	خیابان عباسی از قزوین تا هلال احمر	۱۸
	۱۱-۰۲	کارگر از میدان انقلاب تا میدان حر	۱۸
	۱۱-۰۳		۱۸
	۱۱-۰۴		۱۸
	۱۱-۰۵		۱۸
	۱۱-۰۳	کارگر از میدان حر تا میدان قزوین	۱۷
	۱۱-۰۵		۱۷
	۱۱-۰۶		۱۷
	۱۱-۰۷		۱۷
	۱۱-۰۹		۱۷



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۱	۱۱-۰۷	کارگر از میدان قزوین تا میدان راه آهن	۱۷
	۱۱-۰۸		۱۷
	۱۱-۰۹		۱۷
	۱۱-۰۵	منیریه (خیابان معیری)	۱۷
	۱۱-۰۶		۱۷
	۱۱-۰۵	ابوسعید	۱۶
	۱۱-۰۶		۱۶
	۱۱-۰۸	شوش	۱۵
	۱۱-۰۵	خیابان میردامادی	۱۶
	۱۱-۰۴	خیابان شیخ هادی	۱۵
	۱۱-۰۵		۱۵
	۱۱-۰۱	خیابان جمالزاده	۱۵
	۱۱-۰۲		۱۵
	۱۱-۰۴		۱۵
	۱۱-۰۹	خیابان غفاری (حدفاصل خ آقابالا زاده تا میدان قزوین)	۱۵
	۱۱-۰۷	خیابان برادران جوادیان	۱۶
	۱۱-۰۷	خیابان مدرس	۱۵
	۱۱-۰۸	خیابان عباسی (حدفاصل هلال احمر تا شیخ محمدی)	۱۵
	۱۱-۰۷	خیابان شیخ بهایی	۱۶
	۱۱-۰۸	خیابان زربافیان	۱۵
	۱۱-۰۴	خیابان جامی	۱۴
	۱۱-۰۵		۱۴
	۱۱-۰۸	خیابان مختاری	۱۷
	۱۱-۰۲	خیابان رازی	۱۵
	۱۱-۰۲	خیابان برادران مظفر	۱۷
	۱۱-۰۱	خیابان آذربایجان	۱۴
	۱۱-۰۳		۱۴
	۱۱-۰۴		۱۴
	۱۱-۰۱	خیابان رسول زارع	۱۵
	۱۱-۰۱	خیابان باستان ، کمالی ، گلشن	۱۵
	۱۱-۰۳		۱۵
	۱۱-۰۱	خیابان اسکندری	۱۵
	۱۱-۰۳		۱۵
	۱۱-۰۹	خیابان مخصوص	۱۶
	۱۱-۰۱	خیابان نواب (حدفاصل خ آزادی تا خ هلال احمر)	۱۷
	۱۱-۰۳		۱۷
	۱۱-۰۹		۱۷
	۱۱-۰۸	خیابان فاتح چهر	۱۵
	۱۱-۰۶	خیابان فرهنگ	۱۵
	۱۱-۰۷	خیابان رنجبر خجسته	۱۴
	۱۱-۰۸	خیابان محلولی قمی	۱۴
	۱۱-۰۴	خیابان هاتف	۱۵
	۱۱-۰۸	خیابان بهداری	۱۶
	۱۱-۰۷	خیابان فروزش	۱۶



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۲	۱۲_۰۱	جمهوری	۱۷.۵
	۱۲_۰۲		۱۷.۵
	۱۲_۰۳		۱۷.۵
	۱۲_۱۰		۱۷.۵
	۱۲_۱۱		۱۷.۵
	۱۲_۰۱	خیابان فردوسی (جمهوری تا انقلاب)	۲۰
	۱۲_۰۲		۲۰
	۱۲_۱۰	خیابان فردوسی (میدان امام خمینی تا جمهوری)	۲۰
	۱۲_۱۱		۲۰
	۱۲_۰۲	خیابان لاله زار (منوچهری تا انقلاب)	۲۲
	۱۲_۰۲	خیابان لاله زار (جمهوری تا منوچهری)	۲۴
	۱۲_۱۱	خیابان لاله زار (میدان امام خمینی تا منوچهری)	۲۴
	۱۲_۰۲	خیابان منوچهری	۲۰
	۱۲_۱۱	خیابان اکباتان	۲۴
	۱۲_۰۵	خیابان امیر کبیر	۲۳.۵
	۱۲_۱۳		۲۳.۵
	۱۲_۰۵		۲۳.۵
	۱۲_۱۱		۲۳.۵
	۱۲_۱۲		۲۳.۵
	۱۲_۱۱		۲۳.۵
	۱۲_۱۱	خیابان ملت	۲۲
	۱۲_۱۰	بر میدان امام خمینی	۲۲
	۱۲_۱۱		۲۲
	۱۲_۱۵		۲۲
	۱۲_۱۰	خیابان امام خمینی	۱۹
	۱۲_۱۵		۱۹
	۱۲_۰۹		۲۰
	۱۲_۰۲	خیابان سعدی	۱۸
	۱۲_۰۳		۱۸
	۱۲_۱۱		۱۸
	۱۲_۱۲	خیابان سعدی	۱۸
	۱۲_۰۱	انقلاب	۲۳.۵
	۱۲_۰۲		۲۳.۵
	۱۲_۰۳		۲۳
	۱۲_۰۴		۲۵
	۱۲_۱۳	مولوی از میدان قیام تا خیابان وحدت اسلامی	۲۳
	۱۲_۰۷		۲۳
	۱۲_۱۴		۲۵
	۱۲_۰۸		۱۸
	۱۲_۰۸	وحدت اسلامی	۱۸
	۱۲_۰۹		۱۸
	۱۲_۰۴		۱۹
	۱۲_۰۵	هفده شهریور از میدان امام حسین تا میدان شهدا	۲۲.۵
	۱۲_۱۶		۲۲.۵
	۱۲_۰۶		۱۸
	۱۲_۰۵	خیابان ایران	۲۴
	۱۲_۱۵	خیابان ناصر خسرو	۲۲



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۲	۱۲_۱۲	پامنار	۱۹
	۱۲_۰۳	قائدی	۱۷.۵
	۱۲_۰۳	روشدلان	۱۸
	۱۲_۰۶	خیابان خراسان	۱۸
	۱۲_۱۶		۱۸
	۱۲_۰۵	خیابان شهید مصطفی خمینی از بهارستان تا چهارراه سرچشمه	۱۸
	۱۲_۱۱		۱۸
	۱۲_۱۳	خیابان مصطفی خمینی از چهارراه سرچشمه تا میدان شوش	۲۰
	۱۲_۱۲		۲۰
	۱۲_۱۴		۲۳
	۱۲_۰۷		۱۹
	۱۲_۰۵	دیالمه	۲۱
	۱۲_۰۷	رئیس عبدالهی	۱۹
	۱۲_۰۷	خیام از شوش تا مولوی	۱۷.۵
	۱۲_۰۸		۱۷.۵
	۱۲_۰۸	خیابان خیام از مولوی تا خیابان امام خمینی	۲۴.۵
	۱۲_۰۹		۲۴.۵
	۱۲_۱۵		۲۲
	۱۲_۱۴		۲۵
	۱۲_۰۵	بزرگراه محلاتی	۱۷
	۱۲_۱۶		۱۷
	۱۲_۰۵	خیابان ری از شوش تا سه راه امین حضور	۲۰
	۱۲_۱۶		۱۹
	۱۲_۱۳	خیابان ری از شوش تا سه راه امین حضور (از ۱۵ خرداد تا سه راه امین	۲۰
	۱۲_۱۳	خیابان ری از شوش تا سه راه امین حضور (از میدان قیام تا ۱۵ خرداد)	۱۹
	۱۲_۰۶	خیابان ری از شوش تا سه راه امین حضور	۱۸
	۱۲_۰۷		۱۸
	۱۲_۱۵	بر خیابان ۱۵ خرداد از خیام (گلوندک) تا بازار آهنگرها از حد جنوب و تا پامنار از حد شمال؛ باضافه بر سیزه میدان	۳۶
	۱۲_۱۴		۴۳
	۱۲_۱۲		۳۶
	۱۲_۱۲	بر خیابان ۱۵ خرداد از پامنار تا خیابان مصطفی خمینی	۳۲
	۱۲_۱۴	بر خیابان ۱۵ خرداد از بازار آهنگرها تا خیابان مصطفی خمینی	۳۲
	۱۲_۱۴	طرفین بازار بزرگ بازار بزاها از خیابان ۱۵ خرداد تا بازار امین الملک و	۴۳
	۱۲_۱۴	طرفین بازار بزرگ بزاها از بازار امین الملک تا چهار سوق کوچک و	۳۴
	۱۲_۱۴	طرفین بازارهای صحافها و خرازیها و ماهوت فروشها و بازار کفاشها و	۲۸
	۱۲_۱۴	طرفین بقیه ی بازارها	۲۳
	۱۲_۱۴	طرفین بقیه کوچه ها در محدود بازار	۲۰
	۱۲_۰۹	خیابان ۱۵ خرداد غربی (حد فاصل خیابان خیام تا وحدت اسلامی)	۲۲
	۱۲_۱۳	خیابان ۱۵ خرداد شرقی (حد فاصل خیابان ری تا چهارراه سیروس)	۱۹
	۱۲_۰۳	خیابان ابن سینا (انقلاب تا بهارستان)	۱۹
	۱۲_۰۴		۱۹
	۱۲_۰۵		۱۹
	۱۲_۰۴	طرفین خیابان مجاهدین اسلام	۱۸.۵
	۱۲_۰۵		۱۸.۵
	۱۲_۰۸	خیابان شوش	۱۸
	۱۲_۰۷		۱۸
	۱۲_۰۶		۱۹



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۲	۱۲_۰۴	طرفین خیابان مازندران	۱۷.۵
	۱۲_۰۸	خیابان تختی	۱۷
	۱۲_۱۰	خیابان حافظ	۱۹
	۱۲_۰۱		۱۹
	۱۲_۰۳	خیابان صف (سپهسالار)	۲۱
	۱۲_۱۲	خیابان مروی	۲۱
	۱۲_۱۵	خیابان صور اسرافیل	۲۱
	۱۲_۱۵	خیابان باب همايون	۲۰
	۱۲_۰۹	خیابان کارکن اساسی (حدفاصل خیابان خیام تا کوچه غلامرضا فصیح)	۱۹
	۱۲_۰۸	خیابان کارکن اساسی (حدفاصل خیابان خیام تا کوچه محمد فتاحی)	۱۹
	۱۳_۰۳	بر میدان امام حسین	۱۶
۱۳	۱۳_۰۳	خیابان دماوند مابین میدان امام حسین و بزرگراه امام علی	۱۶
	۱۳_۰۱		۱۶
	۱۳_۰۱	خیابان دماوند مابین بزرگراه امام علی و سی متری	۱۸
	۱۳_۰۲	خیابان دماوند مابین میدان سی متری و سه راه نهراتپارس	۲۰
	۱۳_۰۴	جاده دماوند	۱۴
	۱۳_۰۳	پیروزی مابین شهدا و فجر	۲۱
	۱۳_۰۱		۲۱
	۱۳_۰۱	پیروزی مابین فجر و اول نیروی هوایی	۲۳
	۱۳_۰۱	پیروزی مابین اول نیروی هوایی و کلاهدوز (انتهای پیروزی)	۲۱
	۱۳_۰۲		۲۱
	۱۳_۰۳	برخیابان هفده شهریور	۱۴
	۱۳_۰۳	خیابان صفا بین ۱۷ شهریور و اقبال	۱۴
	۱۳_۰۳	خیابان صفا بین اقبال و ایرانشهر (منتظری)	۱۶
	۱۳_۰۱	خیابان صفا از ایرانشهر تا انتها	۱۳
	۱۳_۰۳		۱۳
	۱۳_۰۳	خیابان ایرانشهر از دماوند تا صفا	۱۴
	۱۳_۰۳	خیابان ایرانشهر از صفا تا شهپازی	۱۳
	۱۳_۰۳	خیابان اقبال از دماوند تا صفا	۱۴
	۱۳_۰۳	خیابان اقبال از صفا تا خشکبارچی	۱۳
	۱۳_۰۳	خیابان خشکبارچی	۱۴
	۱۳_۰۳	خیابان شهرستانی از ۱۷ شهریور تا اقبال	۲۰
	۱۳_۰۳	خیابان شهرستانی از اقبال تا ایرانشهر (منتظری)	۱۸
	۱۳_۰۳	خیابان شهرستانی از ایرانشهر تا انتها	۱۶
	۱۳_۰۱	خیابان دهقان از پیروزی تا نجف پور	۳۰
	۱۳_۰۱	خیابان دهقان از نجف پور تا نهجا	۲۵
	۱۳_۰۱	خیابان نجف پور	۱۴
	۱۳_۰۱	خیابان اول نیروی هوایی از پیروزی تا ۱/۲۴	۱۴
	۱۳_۰۱	خیابان اول نیروی هوایی از ۱/۲۴ تا نجف پور	۱۳
	۱۳_۰۱	خیابان اول نیروی هوایی از نجف پور تا نهجا	۱۳
	۱۳_۰۱	خیابان پنجم نیروی هوایی از فلکه اول تا فلکه دوم	۲۵
	۱۳_۰۱	خیابان پنجم نیروی هوایی از فلکه اول تا فلکه دوم	۲۳
	۱۳_۰۱	خیابان پنجم نیروی هوایی از فلکه دوم تا ۵/۳۷	۲۲
	۱۳_۰۱	خیابان پنجم نیروی هوایی از ۵/۳۷ تا نهجا	۲۰
	۱۳_۰۱	سی متری نیروی هوایی از پیروزی تا سه راه امامت	۲۰
	۱۳_۰۲		۲۰
	۱۳_۰۱	سی متری نیروی هوایی از سه راه امامت تا دماوند	۱۴



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۳	۱۳_۰۱	اتوبان امام علی	۱۳
	۱۳_۰۱	خیابان امامت	۲۰
	۱۳_۰۲		۲۰
	۱۳_۰۲	خیابان سعدی	۱۳
	۱۳_۰۲	طرفین خیابان های جاجرود و منوچهری	۱۳
	۱۳_۰۱		۱۳
	۱۳_۰۲	بلال حبشی	۱۶
	۱۳_۰۲		۲۵
	۱۳_۰۲		۱۴
	۱۳_۰۲	خیابان هشتم نیروی هوایی	۱۴
	۱۳_۰۱	خیابان شورا	۱۳
	۱۳_۰۲	خیابان های بیست متری ویالاتر	۱۴
	۱۳_۰۳	جهانفروز	۲۵
	۱۳_۰۱	محصل (شهید دیزجی)	۱۳
	۱۳_۰۱	عادلی	۱۳
	۱۳_۰۳	کوچه های ۱۰ متری بازار شهرستانی	۲۲
	۱۳_۰۳	کوچه های کمتر از ۱۰ متری بازار شهرستانی	۱۶
۱۴	۱۴_۰۵	پیروزی	۲۱
	۱۴_۰۲		۲۳
	۱۴_۰۲	ابوذر حدفاصل پیروزی تا پاسدار گمنام	۱۵
	۱۴_۰۳	ابوذر حدفاصل پاسدار گمنام تا ده حقی	۱۵
	۱۴_۰۲	نبرد حد فاصل پیروزی تا پاسدار گمنام	۲۰
	۱۴_۰۳	نبرد حد فاصل پاسدار گمنام تا ده حقی	۱۵
	۱۴_۰۵	۱۷ شهریور	۲۲
	۱۴_۰۱		
	۱۴_۰۵	شکوفه	۱۸
	۱۴_۰۵	ابن سینا	۱۸
	۱۴_۰۱		
	۱۴_۰۲	افراسیابی	۱۷
	۱۴_۰۲	پرستار	۱۷
	۱۴_۰۲	کریمشاهیان	۱۵
	۱۴_۰۱	سعیدی	۱۷
	۱۴_۰۱	مخبر	۱۴
	۱۴_۰۳	ده حقی	۱۸
	۱۴_۰۳	زمزم	۱۸
	۱۴_۰۱	خاوران	۱۸
	۱۴_۰۲	داود آبادی	۱۴
	۱۴_۰۲	ائمه اطهار	۱۶
	۱۴_۰۲	صاحب الزمان	۱۴
	۱۴_۰۲	پاسدار گمنام	۱۴
	۱۴_۰۳		۱۴
	۱۴_۰۴		۱۴
	۱۴_۰۲	دهم فروردین	۱۴
	۱۴_۰۳		۱۴
	۱۴_۰۴		۱۴
	۱۴_۰۴	پور عبیدی	۱۴
	۱۴_۰۴	داورزنی	۱۴



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۴	۱۴-۰۱	درودیان	۱۴
	۱۴-۰۴		۱۴
	۱۴-۰۵		۱۴
	۱۴-۰۴	اندرزگو	۱۴
	۱۴-۰۴	محبی	۱۴
	۱۴-۰۲	نبی اکرم	۱۴
	۱۴-۰۴	۳۵متری حسینی	۱۴
	۱۴-۰۳	میشم	۱۴
	۱۴-۰۴		۱۴
	۱۴-۰۲	قیام	۱۴
	۱۴-۰۳		۱۴
	۱۴-۰۳	کندرو اتوبان بسیج	۱۶
	۱۴-۰۲		۱۵
	۱۴-۰۴	واضحی فر	۱۴
۱۵	۱۵-۰۷	خ ۱۷ شهریور (میدان خراسان تا شوش)	۲۲.۰
	۱۵-۰۶		۲۲.۰
	۱۵-۰۶	خ ۱۷ شهریور (شوش تا شهید رضایی)	۲۲.۰
	۱۵-۰۹	الباقی ۱۷ شهریور	۱۳.۶
	۱۵-۰۷	خ خاوران (حدفاصل م خراسان تا امام علی)	۱۳
	۱۵-۰۸	الباقی خاوران	۱۳
	۱۵-۰۲		۱۳.۰
	۱۵-۰۳	خ بیست متری افسریه (بین ۱۵ م اول و سوم)	۳۲.۲
	۱۵-۰۳	الباقی خ بیست متری افسریه	۲۸.۴
	۱۵-۰۲	خ ابودر	۱۸.۴
	۱۵-۰۲	بقائی شرق خ نبرد	۲۰.۷
	۱۵-۰۲	بقائی غرب خ نبرد	۱۵.۰
	۱۵-۰۲	ده حقی شرق خ نبرد	۲۰.۷
	۱۵-۰۲	ده حقی غرب خ نبرد	۱۵.۰
	۱۵-۰۳	خ قائم	۱۶.۰
	۱۵-۰۱	خ بروجردی (شهرزاد) (حدفاصل خ شوش تا رضائی) (منصور)	۱۵.۰
	۱۵-۰۶		۱۵.۰
	۱۵-۰۹		۱۳.۴
	۱۵-۰۱	الباقی خ بروجردی (شهرزاد)	۱۳.۴
	۱۵-۰۵		۱۳.۴
	۱۵-۱۱		۱۳.۴
	۱۵-۰۶		۱۵.۰
	۱۵-۰۷	خ شهید طیب	۱۵.۰
	۱۵-۰۳	پانزده متری اول الی سوم افسریه (ازخیابان ۲۵ تا خیابان ۳۵)	۲۳.۰
	۱۵-۰۳	مابقی پانزده متری اول الی سوم افسریه	۲۰.۱
	۱۵-۰۳	خ مظاهر حد فاصل شیرازی تا قصر فیروزه	۱۷.۰
	۱۵-۱۰	خ مظاهر حد فاصل شیرازی تا پرویز مالی	۱۵.۰
	۱۵-۰۳	خ شهید کلهر	۱۷.۰
	۱۵-۱۱	خ شهید ابراهیمی امام رضا تا شهرزاد	۲۸.۰
	۱۵-۱۱	خ شهید ابراهیمی امام رضا تا خاجو کرمانی	۲۵.۰



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۵	۱۵_۰۳	بزرگراه امام رضا (ع)	۱۳_۰۰
	۱۵_۱۰		۱۳_۰۰
	۱۵_۰۳A		۱۳_۰۰
	۱۵_۰۴A		۱۳_۰۰
	۱۵_۰۱	خ فدائیان اسلام	۱۳_۰۰
	۱۵_۰۵		۱۳_۰۰
	۱۵_۰۱	خ شوش	۱۳_۰۷
	۱۵_۰۶		۱۳_۰۷
	۱۵_۰۷		۱۳_۰۷
	۱۵_۰۲	خ نبرد	۱۸_۰۴
	۱۵_۰۴	خ صالحی (از چهارراه اول تا دوم)	۲۷_۰۰
	۱۵_۱۰	خ صالحی (از بزرگراه امام رضا تا چهارراه اول)	۲۲_۰۹
	۱۵_۰۴	الباقی صالحی (مشیریه)	۱۸_۰۰
	۱۵_۰۷	خ نخلی (کاروان)	۲۵_۰۰
	۱۵_۰۳	خ ابومسلم (مسعودیه) حد فاصل شیرازی تا ۲۰ متری قائم	۲۵_۰۰
	۱۵_۰۳	خ ابومسلم (مسعودیه) حد فاصل شیرازی تا عبدالحسین ترک انتهای پهنه M	۱۸_۰۰
	۱۵_۰۳A	خ ابومسلم (مسعودیه) خارج پهنه M حد فاصل گذر عبدالحسین تا میدان پرویز مالی	۱۲_۰۰
		خاورشهر	۱۲_۰۰
		مسگر آباد	۱۳_۰۰
۱۶	۱۶_۰۷	خیابان شهید صابونیان حد فاصل شوش تا خیابان سمیعی	۳۱_۰۹
	۱۶_۰۳	خیابان مداین حد فاصل شهید رجایی تا کارگر سامانی	۱۹_۰۵
	۱۶_۰۳	خیابان اکبر مشهدی حد فاصل شهید رجایی تا کارگر سامانی	۱۶_۰۶
	۱۶_۰۳	خیابان خالقی پور حد فاصل شیر محمدی تا کارگر سامانی	۱۴_۰۳
	۱۶_۰۳	خیابان اکبر مشهدی حد فاصل شیر محمدی تا کارگر سامانی	۱۵_۰۱
	۱۶_۰۳	کوچه های حد فاصل اکبر مشهدی و مدائن حد فاصل رجایی تا بازار دوم	۱۸_۰۵
	۱۶_۰۳		۱۷_۰۱
	۱۶_۰۳	خیابان شیر محمدی حد فاصل میر فتح فاطمی تا میدان بهمنیار	۱۳
	۱۶_۰۵	خیابان طباطبایی	۱۳
	۱۶_۰۳	خیابان بوعلی حد فاصل تولایی تا بازار دوم (نیکنام از تولایی تا برادران احدی)	۱۴_۰۳
	۱۶_۰۳	خیابان بوعلی حد فاصل بازار دوم تا میر فتح فاطمی (بوعلی حد فاصل احدی تا میر فتح)	۱۳
	۱۶_۰۲	خیابان شهید رجایی حد فاصل میدان بهشت تا بزرگراه بعثت	۱۳
	۱۶_۰۳		۱۳
	۱۶_۰۵	خیابان گودرزی حد فاصل شهید عراقی تا بهمنیار	۱۳
	۱۶_۰۵		۱۳
	۱۶_۰۲	خیابان خزانه حد فاصل بلوار ابریشم تا بزرگراه بعثت	۱۳
	۱۶_۰۴	بیست متری جوادیه	۱۳
	۱۶_۰۴	دارایی	۱۳_۰۰
	۱۶_۰۷	خیابان دشتبازاده حد فاصل خیابان صابونیان تا خیابان میثاق	۲۵_۰۰
			۲۰_۰۰
	۱۶_۰۱	خیابان شهرداری	۱۴_۰۵
	۱۶_۰۱	خیابان شوش حد فاصل میدان شوش تا رجایی	۱۳
	۱۶_۰۱	کوچه های حد فاصل خ فدائیان اسلام و خیابان شهرداری از میدان شوش تا موتوری شهرداری	۱۵_۰۲
	۱۶_۰۱		۱۴_۰۷



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۶	۱۶_۰۵	خیابان عباسی	۱۳
	۱۶_۰۵	خیابان حمزه	۱۳
	۱۶_۰۵	خیابان یاغچی اباد	۱۳
	۱۶_۰۵	خیابان بهمنیار	۱۳
	۱۶_۰۱	خیابان دشت آزادگان و م بهمن	۱۳
	۱۶_۰۴		۱۳
	۱۶_۰۶	خیابان باستانی پور	۱۳
	۱۶_۰۶	خ دستواره	۱۳
	۱۶_۰۱	خیابان دشت آزادگان و م بهمن	۱۳
	۱۶_۰۷	خ شهید صابونیان حد فاصل خ سمعی تا بزرگراه بعثت	۲۷.۹
	۱۶_۰۷	خیابان دشتبازاده حد فاصل خ میثاق تا خیابان شوش	۲۲.۷
			۱۸.۲
۱۷	۱۷-۰۱	آیت الله سعیدی از آذری تا خ پیغمبری	۱۶.۱
	۱۷-۰۳	آیت الله سعیدی از پیغمبری تا عسگری	۱۶.۱
	۱۷-۰۶	آیت الله سعیدی از عسگری تا خط تهران - اهواز	۱۶.۱
	۱۷-۰۶	آیت الله سعیدی از خط راه آهن به طرف پاسگاه	۱۳.۰
	۱۷-۰۱	خیابان امین الملک (از دوراهی قبان تا تقاطع محمود زاده)	۱۹.۵
	۱۷-۰۱	خیابان امین الملک (تقاطع محمود زاده تا ابتدای یافت آباد)	۲۲.۰۰
	۱۷-۰۱	کوچه سید جوادی از خیابان امین الملک تا خط راه آهن تبریز (خرد پی)	۳۲.۳۰
	۱۷-۰۱	خیابان قزوین	۱۳.۴
	۱۷-۰۲		۱۴.۳
	۱۷-۰۲	خیابان قلعه مرغی	۲۰.۰
	۱۷-۰۵		۱۳.۰
	۱۷-۰۶		۱۳.۰
	۱۷-۰۲	خیابان نعیمی	۱۹.۰
	۱۷-۰۳	خیابان ابوذر از سجاد تا ققیلی	۱۵.۰
	۱۷-۰۵	خیابان ابوذر از ققیلی تا میدان مقدم	۱۵.۰
	۱۷-۰۵	خیابان ابوذر از میدان مقدم تا قلعه مرغی	۱۵.۰
	۱۷-۰۵	خیابان عیوض خانی	۱۸.۳
	۱۷-۰۳	خیابان سجاد	۱۳.۰
	۱۷-۰۱	خیابان سجاد شمال خط راه آهن تهران و تبریز	۱۸.۴
	۱۷-۰۱	خیابان قدرت پاکی	۱۶.۰
	۱۷-۰۶	خیابان زمزم	۱۳.۰
	۱۷-۰۵	خیابان قدرتی	۱۷.۸
	۱۷-۰۵	خیابان فتحی	۱۷.۴
	۱۷-۰۵	خیابان اکبر سوری	۱۸.۰
	۱۷-۰۵	خیابان رسول فلاحتی	۱۸.۰
	۱۷-۰۳	خیابان پیغمبری	۳۳.۰
	۱۷-۰۳	خیابان عسگری	۱۳.۰
	۱۷-۰۴		۱۳.۰
	۱۷-۰۳	خیابان شاندیز (از یافت آباد تا تقاطع نور)	۳۲.۳
	۱۷-۰۳	خیابان شاندیز (از تقاطع نور تا پیغمبری)	۲۷.۰
	۱۷-۰۳	خیابان شاندیز (از پیغمبری تا سجاد)	۲۷.۰
	۱۷-۰۵	خیابان شهسوار حقیقی	۱۶.۵
	۱۷-۰۱	خیابان لقمان حکیم	۱۸.۴
	۱۷-۰۳	خیابان ولی عابدی	۳۰.۰



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۷	۱۷-۰۳	خیابان ققیلی	۱۷.۳
	۱۷-۰۵		۱۷.۳
	۱۷-۰۴	خیابان ورزدار	۱۵.۷
	۱۷-۰۵		۱۵.۷
	۱۷-۰۴	خیابان برزو	۱۶.۵
	۱۷-۰۴	خیابان نیک نفس	۱۵.۷
	۱۷-۰۵		۱۵.۷
	۱۷-۰۴	خیابان سلامت	۱۶.۴
	۱۷-۰۴	خیابان فرد محمدی	۱۵.۷
	۱۷-۰۶	خیابان خوشکردار	۱۷.۳
	۱۷-۰۶	خیابان تقوایی	۱۵.۷
	۱۷-۰۶	خیابان آل احمد	۱۵.۱
	۱۷-۰۳	خیابان بهبودی	۲۱.۶
	۱۷-۰۴		۲۱.۶
	۱۷-۰۵		۲۱.۶
	۱۷-۰۱	خیابان خوشقدم	۱۴.۲
	۱۷-۰۳	خیابان باقری	۱۳.۰
	۱۷-۰۶	خیابان جوانه	۱۳.۰
	۱۷-۰۲	خیابان کشاورز	۱۹.۰
	۱۷-۰۳	خیابان خدایار حسینی	۱۷.۱
	۱۷-۰۳	خیابان یافت آباد	۲۹.۸
	۱۷-۰۳	خیابان قنات	۲۹.۸
	۱۷-۰۳	خیابان منشعب از خیابان یافت آباد (طالقانی-مختاری-رنجبر)	۳۰.۸
	۱۷-۰۳	خیابان منشعب از خیابان یافت آباد (پور زارع-صفر خان-تقی زاده)	۲۸.۰
	۱۷-۰۶	خیابان صولتی	۱۶.۴
	۱۷-۰۴	خیابان عبدل آباد	۱۶.۷
	۱۷-۰۱	خیابان حسینی زاده	۱۴.۷
	۱۸_۹	خیابان حسینی	۱۶
	۱۸_۰۱	خیابان خلیج فارس (بزرگراه فتح تا خیابان ابوسعید)	۱۶
	۱۸_۰۹	خیابان خلیج فارس (ابوسعید تا آزادگان)	۱۶
	۱۸_۰۱	بزرگراه فتح	۱۷
	۱۸_۰۲		۱۷
	۱۸_۰۱	خیابان ابوسعید	۱۴
	۱۸_۹		۱۴
	۱۸_۰۱	۲۰متری سینا	۱۶
	۱۸_۹	حیدری خلیج	۱۴
	۱۸_۰۱	فریت	۱۴
	۱۸_۰۵	۴۵متری بهار (بازار آهن)	۱۸
	۱۸_۰۲	خیابان شهید میرزایی و سرحدی و اصغری	۱۶
	۱۸_۰۶	خیابان ۱۷ شهریور (تا بلوار الغدیر)	۱۸
	۱۸_۰۲	خیابان ۱۷ شهریور (بعد از بلوار الغدیر)	۲۰
	۱۸_۰۳	آیت الله سعیدی تا چهار راه یافت آباد	۱۶
	۱۸_۰۴	آیت الله سعیدی بعد از چهار راه یافت آباد	۱۶
	۱۸_۰۸		۱۵
	۱۸_۰۳	خیابان معلم چهار راه یافت آباد تا میدان معلم	۱۸
	۱۸_۰۴		۱۸
	۱۸_۰۵	خیابان معلم از میدان تا بلوار الغدیر	۱۶
	۱۸_۰۷		۱۶
	۱۸_۰۳	خیابان تختی	۱۶
۱۸	۱۸_۰۱	خیابان خلیج فارس (بزرگراه فتح تا خیابان ابوسعید)	۱۶
	۱۸_۰۹		۱۶



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۸	۱۸_۰۳	خیابان تولید دارو	۱۶
	۱۸_۰۳	خیابان بیگلر	۱۶
	۱۸_۰۴	خیابان پژاند	۱۶
	۱۸_۰۸		۱۶
	۱۸_۰۴	جلالی جنوبی و شمالی	۱۶
	۱۸_۰۴	سپیده شمالی و جنوبی	۱۶
	۱۸_۰۴	خیابان شهیدان بهرامی (از سپیده تا حیدری)	۲۰
	۱۸_۰۴	خیابان شهیدان بهرامی (بعد از خیابان حیدری)	۱۸
	۱۸_۰۷		۱۸
	۱۸_۰۸		۱۸
	۱۸_۰۴	خیابان شریعتی تا میدان	۲۰
	۱۸_۰۴	خیابان رجایی	۱۶
	۱۸_۰۴	خیابان حیدری شمالی و جنوبی	۱۷
	۱۸_۰۴		۱۷
	۱۸_۰۷	خیابان حیدری شمالی	۱۷
	۱۸_۰۴	خیابان طالقانی	۱۶
	۱۸_۰۴	خیابان سید الشهداء	۲۰
	۱۸_۰۸		۲۰
	۱۸_۰۴	خیابان صنعت	۲۰
	۱۸_۰۴	خیابان وحدت	۲۰
	۱۸_۰۸		۲۰
	۱۸_۰۸	سجادی شمالی و جنوبی	۲۰
	۱۸_۰۸	مفتح شمالی و جنوبی	۲۰
	۱۸_۰۸	خیابان مفتح جنوبی	۲۰
	۱۸_۰۲	بلوار الغدير	۱۶
	۱۸_۰۶		۱۶
	۱۸_۰۵		۱۶
	۱۸_۰۷		۱۴
	۱۸_۰۸		۱۴
	۱۸_۰۵	علیپور	۱۶
	۱۸_۰۴	خیابان شهیدان بهرامی (از سپیده تا بزرگراه شهید سعیدی)	۲۰
۱۹	۱۹-۰۵	شهرک شکوفه-۳۵ متری شکوفه (حد فاصل خیابان مطهری تا خیابان سلطانپور)	۱۷
	۱۹-۰۵	شهرک شکوفه-۱۲ متر احسانی	۳۰
	۱۹-۰۵	شهرک شکوفه ۱۹ متری بدر	۱۶
	۱۹-۰۶	شهید لطیفی	۱۳
	۱۹-۰۱		۱۳
	۱۹-۰۶	خیابان میعاد	۱۳
	۱۹-۰۸		۱۳
	۱۹-۰۸	خیابان میثاق (درختی)	۱۳
	۱۹-۰۶		۱۳
	۱۹-۰۷		۱۳
	۱۹-۰۵	انقلاب	۲۲
	۱۹-۰۵	احد	۱۷
	۱۹-۰۸	آموزگار	۱۷
	۱۹-۰۲	پوریای ولی و انشعابات	۱۷
	۱۹-۰۲	جانباز و انشعابات	۱۷
	۱۹-۰۲	خیابان نور(لوله گاز)	۱۷
	۱۹-۰۵	دلجویی	۱۳
	۱۹-۰۵	بختیاری - گلگشت	۱۵



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۲۰	۲۰-۰۳	بر میدان شهری	۲۹
	۲۰-۰۴		۲۸
	۲۰-۰۷		۲۸
	۲۰-۰۳	خیابان ۲۴ متری حد فاصل میدان شهری تا تقاطع بابک (شهید محبتی)	۲۶
	۲۰-۰۴		
	۲۰-۰۴	خیابان حرم حد فاصل میدان شهری تا ورودی بازار قدیم	۳۷
	۲۰-۰۴	خیابان ادیب کاشانی تا درب غربی حد فاصل ورودی بازار قدیم تا ضلع غرب حرم	۳۷
	۲۰-۰۴	بر خیابان بازار نو حرم (صفر نعیمی)	۲۷
	۲۰-۰۴	خیابان فدایی (ضلع جنوب حرم)	۲۷
	۲۰-۰۴	پیاده راه ضلع شرق حرم تا میدان قشقایی	۲۷
	۲۰-۰۳	خیابان ۲۴ متری حد فاصل تقاطع خیابان محبتی تا میدان معلم	۲۲
	۲۰-۰۴		
	۲۰-۰۶	خیابان شهید رجایی حد فاصل بیمارستان هفتم تیر تا سه راه ترانسفو	۱۷
	۲۰-۰۷		
	۲۰-۰۶	خیابان شهید رجایی حد فاصل آزادگان تا بیمارستان هفت تیر	۱۷
	۲۰-۰۸		
	۲۰-۰۷	گذر ۳۵ متری امام حسین (ع)	۲۵
	۲۰-۰۴	خیابان سپاهیان انقلاب (حد فاصل میدان شهری تا میدان فرمانداری)	۲۳
	۲۰-۰۶		
	۲۰-۰۴	بر جاده قدیم قم (حد فاصل میدان فرمانداری تا اتوبان شهید آوینی)	۲۱
	۲۰-۰۶		۱۴
	۲۰-۰۷		۲۱
	۲۰-۰۱	فداییان اسلام از میدان شهری تا بزرگراه آزادگان	۱۴
	۲۰-۰۲		۱۷
	۲۰-۰۳		۱۹
	۲۰-۰۶		۱۹
	۲۰-۰۷		۱۵
	۲۰-۰۸		۱۵
	۲۰-۰۲	حد فاصل فلکه اول تا فلکه سوم دولت آباد	۲۷
	۲۰-۰۷	خیابان اصلی سیزده آبان	۱۶
	۲۰-۰۸		
	۲۰-۰۸	خیابان بازار روز	۱۴
	۲۰-۰۲	خیابان شهید غیوری	۱۶
	۲۰-۰۳		
	۲۰-۰۷		
	۲۰-۰۷	خیابان شهرزاد	۱۹
	۲۰-۰۲		
	۲۰-۰۴	خیابان میثم (علاتین)	۱۴
	۲۰-۰۴	خیابان آستانه	۲۰
	۲۰-۰۲	بلوار قدس	۲۵
	۲۰-۰۲	خیابان سرگرد محمدی	۱۷
	۲۰-۰۲	خیابان ورامین حد فاصل سه راه ورامین تا میدان معلم	۱۷
	۲۰-۰۳		
	۲۰-۰۳	خیابان شیر محمدی (آرد ایران)	۱۹
	۲۰-۰۳	خیابان پیلغوش	۱۹
	۲۰-۰۷	بلوار کمیل	۱۷



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۲۰	۲۰_۰۴	خیابان کریمی شیرازی (استخر)	۱۸
	۲۰_۰۲	خیابان ابن بابویه	۱۶
	۲۰_۰۳		
	۲۰_۰۴	خیابان مدرس	۲۰
	۲۰_۰۲	خیابان شهادت	۱۶
	۲۰_۰۲	خیابان علیتواز	۱۷
	۲۰_۰۱	خیابان غیبی (کبریت سازی)	۱۶
	۲۰_۰۸		
	۲۰_۰۷	خیابان صمدی	۱۵
	۲۰_۰۲	بلوار بسیج	۱۷
	۲۰_۰۷		
	۲۰_۰۶		
	۲۰_۰۸		
	۲۰_۰۲	اتوبان کریمی	۱۷
	۲۰_۰۳		
	۲۰_۰۶		
۲۱	۲۱_۰۴	تهرانسر خیابان اصلی	۲۵
	۲۱_۰۴	خیابان ۱۴ تهرانسر	۲۵
	۲۱_۰۴	نیلوفر	۱۷
	۲۱_۰۴	لاله	۱۹
	۲۱_۰۴	بلوار گلها	۱۵
	۲۱_۰۱	بلوار وردآورد	۱۵
	۲۱_۰۱	لشگری	۱۵
	۲۱_۰۲		۱۳
	۲۱_۰۳		۱۷
	۲۱_۰۴		۱۳
	۲۱_۰۵		۱۳
	۲۱_۰۶		۱۵
	۲۱_۰۴	فتح	۱۳
	۲۱_۰۵	فتح	۱۳
	۲۱_۰۶	فتح	۱۵
۲۲	۲۲_۰۱	اردستانی	۲۱
	۲۲_۰۲	اردستانی	۲۴
	۲۲_۰۲	پژوهش	۱۳
	۲۲_۰۲	جاده آزاد شهر	۱۳
	۲۲_۰۲	متری اول و دوم ۲۰	۱۳
	۲۲_۰۳	شمال دریاچه / امتداد جوزانی	۱۹
	۲۲_۰۳	خیابانهای ۱۲ متری شمال دریاچه	۲۸
	۲۲_۰۳	خیابانهای ۲۰ متری شمال دریاچه	۲۶
	۲۲_۰۳	خیابانهای ۳۵ و ۴۵ متری شمال دریاچه	۲۲
	۲۲_۰۳	خیابانهای ۲۰ متری بلوار دریاچه	۲۶
	۲۲_۰۳	خیابانهای ۳۵ و ۴۵ متری بلوار دریاچه	۲۲
	۲۲_۰۵	زیبادشت ۳۶ متری	۲۱
	۲۲_۰۳	گلها (۲۴ متری)	۲۳
	۲۲_۰۳	گلها (۳۵ متری)	۱۹
	۲۲_۰۳	هاشم زاده	۱۷
	۲۲_۰۳	کاشان	۱۷



جدول شماره ۲۷- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۲)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۲۲	۲۲_۰۲	کاج	۲۰
	۲۲_۰۳	امیرکبیر (شهدای سلامت)	۲۱
	۲۲_۰۳	هوانیروز	۱۷
	۲۲_۰۳	سروستان_۹	۲۲
	۲۲_۰۳	قائم ۹	۲۲
	۲۲_۰۳	۱۶متری گلستان	۱۷
	۲۲_۰۵	۱۶متری علیزاده	۱۶
	۲۲_۰۳	خیابان علیمیرادیان (کوهک)	۱۹
	۲۲_۰۳	خیابان علیمیرادیان (کوهک)	۱۹
	۲۲_۰۵	بلوار دهکده	۱۳
	۲۲_۰۵	بلوار زیبادشت	۱۳
	۲۲_۰۳	طبیعت (شمال اتوبان شهید خرازی)	۱۴
	۲۲_۰۳	طبیعت (جنوب اتوبان شهید خرازی)	۲۱



گردش کار تصویب

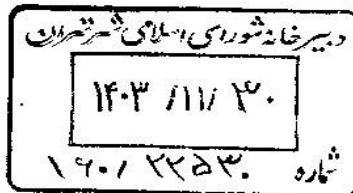
نامه شماره ۱۰/۱۱۹۶۹۴۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۳ جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران و نامه شماره ۲۰/۱۲۰۰۲۱۴ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۳ شهرداری تهران در خصوص لایحه « عوارض ساختمانی، ارزش‌افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی و ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری از سال ۱۴۰۴ » به صورت عادی ارائه و به شماره ۱۶۰/۲۰۴۸۰ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۳ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و اعلام وصول شده است و طی نامه شماره ۱۶۰/۲۰۵۶۱ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۳ جهت بررسی به کمیسیون‌های برنامه و بودجه و شهرسازی و معماری به عنوان کمیسیون‌های مشترک ارجاع شد. پس از وصول گزارش کمیسیون شهرسازی و معماری به شماره ۱۶۰/۲۱۲۳۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۴ بررسی آن در دستور سید و یکمین جلسه شورای اسلامی شهر تهران قرار گرفت. در جلسه مزبور که در روز یکشنبه چهاردهم بهمن ماه سال ۱۴۰۳ به صورت رسمی منعقد گردید مفاد آن مطرح و پس از قرائت و استماع گزارش کمیسیون مذکور کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص مفاد آن با اعمال اصلاحات بعمل آمده مشتمل بر مقدمه، یازده (۱۱) ماده و چهل (۴۰) تبصره و پیوست‌های مربوط، (ممه‌ور به مهر شورای اسلامی شهر تهران) رأی‌گیری به عمل آمد که با اتفاق آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (نوزده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) به تصویب رسید. ۶/۴۰۳/۳۰۱/۱/۴۲۲۵

بسمه تعالی

شماره: ۱۲۰۳/۱/۱۶۹۱

تاریخ: ۱۴۰۳/۱/۳۰

پرونده: ۱۵۰۱



جناب آقای مهندس مهدی چمران

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: اعلام نظر هیات تطبیق مصوبات شورای اسلامی شهر تهران در مورد مصوبه شماره (۴۷۲۵)

سلام علیکم

احتراما، عطف به نامه شماره ۱۶۰/۲۲۲۷۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۸ ثبت شده در دبیرخانه هیات تطبیق به شماره ۱۴۰۳/۱/۱۱۵۵۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۹ موضوع ارسال مستندات درخواستی در نامه شماره ۱۴۰۳/۱/۱۱۳۳۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۱ هیات تطبیق شهرستان جهت بررسی مصوبه «هوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی و ارزش معاملاتی موضوع تبصره (۱۱) ماده صند قانون شهرداری از سال ۱۴۰۴» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۴۲۲۵/۲۱۴۳۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۵ و ثبت شده در دبیرخانه هیات تطبیق به شماره ۱۴۰۳/۱/۱۱۱۷۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۶ به آگاهی می رساند مصوبه یاد شده، به استناد ماده (۹۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی، در هیات تطبیق مطرح و از آنجا که مصوبه منافی با قوانین و مقررات فرادست شناخته نشد لذا اجرای مصوبه با رعایت ماده (۸) «دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» ابلاغی به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور و نامه شماره ۴۸۶۷۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۶ معاون محترم توسعه مدیریت و منابع سازمان محترم شهرداری ها و دهیاری های کشور، بلامانع می باشد.

سرپرست فرمانداری ویژه تهران

رونوشت:

- جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران جهت استحضار

نشانی: خیابان شهید مطهری، خیابان میرعماد، نبش کوچه چهارم، فرمانداری تهران