

تاریخ: 1404/11/15

شماره:

پیوست: 21073/4378/160

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 1405**

سلام علیکم؛

نامه شماره 10/1262065 مورخ 1404/10/29 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 1405» در سیصد و نود و چهارمین 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 و سه (43) تبصره و پیوست های مربوط (ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران) با اکثریت آرای موافق (پانزده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از بیست عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) به تصویب رسید که جهت اقدام ایفاد و ابلاغ می شود.

این مصوبه با رعایت تبصره ذیل ماده یکصد و سیزدهم (113) و ماده یکصد و هجدهم (118) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دهیاران مصوب 1375/03/01 با اصلاحات و الحاقات بعدی آن لازم الاجرا خواهد بود. /م 4378

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 تنقیح مصوبات جهت استحضار.

- معاون محترم نظارت و پیگیری اداره کل اداری و اجرایی شورای اسلامی شهر تهران .

- دفتر هیات رئیسه و مصوبات (131/ل 6 - شناسه : 4378).



جمهوری اسلامی ایران



شماره:
تاریخ:
پیوست:

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 ۱۴۰۵ »

(مشتمل بر مقدمه، یازده (۱۱) ماده و چهل و سه (۴۳) تبصره و پیوست های مربوط)

(ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران)

به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه : ۴۳۷۸

رده‌بندی مصوبه : (۶/۴۰۴/۳۹۴/۲)

مصوب سیصد و نود و چهارمین جلسه رسمی

دوره ششم شورای اسلامی شهر تهران

به تاریخ سه شنبه چهاردهم بهمن ماه سال ۱۴۰۴



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: ۴۳۷۸

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۴/۳۹۴/۲

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 اجرایی "عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول" آن ابلاغی به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور و در اجرای بندهای شانزدهم (۱۶) و بیست و ششم (۲۶) ماده (۱۰۷) قانون «تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دهیاران» مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، به شهرداری تهران اجازه داده می‌شود از ابتدای سال ۱۴۰۵ نسبت به اخذ عوارض ساختمانی، ارزش‌افزوده 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 محاسبه‌شده جهت زیربنای ناخالص مسکونی که فضاهای مشاعی طبقات دارای کاربرد از جمله راه‌پله، آسانسور، فضای انتظار و ... در آن طبقه مورد محاسبه قرار می‌گیرد.

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

۳-۱- عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک: عوارض استفاده موقت از تراس / بام / حیاط / مقابل ورودی و فضای پیاده روی کاربردهای غیرمسکونی در جاهایی که عرض پیاده رو کاملاً مسدود نگردد و حداقل عرض جهت تردد وجود داشته باشد.

۲- عوارض ارزش‌افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری: ارزش‌افزوده ایجادشده ناشی از تعیین و تغییر در طرح‌های توسعه شهری که در زمان صدور هرگونه مجوز یا گواهی برای یکبار اخذ می‌گردد.

۲-۱- عوارض ارزش‌افزوده 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 بر اساس ضوابط آخرین طرح تفصیلی مصوب تبدیل می‌شوند.





جمهوری اسلامی ایران



شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه مصوبه: ۴۳۷۸

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۴/۳۹۴/۲

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

۲-۳- عوارض ارزش‌افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری: عوارضی که بابت ایجاد ارزش‌افزوده به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح‌های احداث، تعریض، توسعه و اصلاح معابر و میداين در بر گذر احداثی، اصلاحی، تعریضی و یا توسعه‌ای واقع شده و یا می‌شوند تعلق گرفته و فقط برای یک‌بار تعلق می‌گیرد.

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

ب- ارزش معاملاتی کاربری‌های مختلف

$P(r)$: ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک با کاربری مسکونی مطابق با آخرین دفترچه ارزش معاملاتی، موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم با احتساب ضرایب تعدیل اعلامی هیات وزیران مندرج در دستورالعمل موضوع ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری

$P(m)$: ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک با کاربری اداری مطابق با آخرین دفترچه ارزش معاملاتی، موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم با احتساب ضرایب تعدیل اعلامی هیات وزیران مندرج در دستورالعمل موضوع ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری

$P(s)$: ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک با کاربری تجاری مطابق با آخرین دفترچه ارزش معاملاتی، موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم با احتساب ضرایب تعدیل اعلامی هیات وزیران مندرج در دستورالعمل موضوع ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری

تبصره:

۱- در مورد گذرهای فصل مشترک بلوک‌هایی که دارای $P(r/m/s)$ متفاوت هستند، $P(r/m/s)$ بزرگ‌تر ملاک عمل می‌باشد.

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 مالیات‌های مستقیم ملاک محاسبه است. (پیوست شماره ۱)

۳- در محاسبه عوارض و جداول استفاده از اراضی و ساخت‌وساز و ضوابط و مقررات طرح تفصیلی چنانچه زمینی دارای چند بر باشد، قیمت منطقه‌ای گران‌ترین بر ملک مشرف و دارای دسترسی پیاده/سواره/نور به معبر ملاک محاسبه خواهد بود.

۴- ارزش معاملاتی املاک و اراضی واقع در حریم شهر تهران بر اساس بزرگ‌ترین بلوک دارایی هم‌جوار به محدوده ملک محاسبه و اخذ می‌گردد.





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه مصوبه: ۴۳۷۸

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۴/۳۹۴/۲

ج- کاربری تثبیت‌شده:

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

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

۱- عوارض زیربنای مسکونی:

به ازای مساحت بنای ناخالص مورد درخواست مسکونی مطابق با جداول چهارگانه استفاده از اراضی و ساخت‌وساز و ضوابط و مقررات طرح تفصیلی، به شرح جداول و فرمول زیر محاسبه و اخذ می‌گردد

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

متغیرها:

$$T_r = \text{عوارض زیربنای مسکونی}$$

$$C_{(r)} = [(\text{میانگین مساحت واحد مسکونی}) \times 0.001 + (10N/S) - 0.2]$$

$$(10N/S) - 0.2 \geq 0$$

$$200 > \text{میانگین مساحت واحد مسکونی} = \text{مجموع مساحت مفید مسکونی تقسیم بر تعداد واحدها}$$

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

$$S = \text{مساحت عرصه ملاک عمل}$$

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

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

$$C_{(f)} = \text{ضریب پلکانی بر اساس جداول ۲ الی ۵ در هر کران}$$





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پست:

شناسه مصوبه: ۴۳۷۸

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۴/۳۹۴/۲

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	۰.۶۳	۱_۰۱	۳	۰.۶۵	۳_۱	۵	۰.۴۵	۵_۸
	۰.۶۸	۱_۰۲		۰.۶۵	۳_۲		۰.۴۵	۵_۹
	۰.۶۳	۱_۰۳		۰.۶۵	۳_۳		۰.۴۵	۵_۱۰
	۰.۷۳	۱_۰۴		۰.۶۵	۳_۴		۰.۴۵	۵_۱۱
	۰.۶۳	۱_۰۵		۰.۶۵	۳_۵		۰.۴۵	۵_۱۲
	۰.۵۷	۱_۰۶		۰.۶۵	۳_۶		۰.۴۵	۵_۱۳
	۰.۶۳	۱_۰۷		۰.۶۵	۳_۷		۰.۴۵	۵_۱۴
	۰.۶۳	۱_۰۸		۰.۸۰	۳_۸		۰.۴۵	۵_۱۵
	۰.۶۳	۱_۰۹		۰.۷۵	۳_۹		۰.۴۵	۵_۱۶
	۰.۷۳	۱_۱۰		۰.۶۵	۳_۱۰		۰.۴۰	۵_۱۷
	۰.۶۳	۱_۱۱		۰.۶۵	۳_۱۱	۶	۰.۴۵	۵_۱۸
	۰.۷۳	۱_۱۲		۰.۶۵	۳_۱۲		۰.۳۸	۵_۱۹
	۰.۶۷	۱_۱۳		۰.۶۵	۳_۱۳		۰.۳۸	۵_۲۰
	۰.۶۳	۱_۱۴		۰.۶۵	۳_۱۴		۰.۴۷	۶_۱
	۰.۶۸	۱_۱۵		۰.۶۵	۳_۱۵		۰.۵۳	۶_۲
	۰.۶۳	۱_۱۶		۰.۶۵	۳_۱۶		۰.۵۳	۶_۳
	۰.۶۳	۱_۱۷	۴	۰.۴۹	۴_۱		۰.۴۰	۶_۴
	۰.۶۳	۱_۱۸		۰.۴۹	۴_۲		۰.۶۰	۶_۵
	۰.۶۳	۱_۱۹		۰.۴۹	۴_۴		۰.۵۳	۶_۶
	۰.۶۳	۱_۲۰		۰.۴۳	۴_۵		۰.۴۷	۶_۷
	۰.۶۳	۱_۲۱		۰.۴۳	۴_۶		۰.۴۰	۶_۸
	۰.۶۸	۱_۲۲		۰.۴۹	۴_۷		۰.۲۷	۶_۹
	۱.۰۳	۱_۲۳		۰.۴۳	۴_۸		۰.۳۴	۶_۱۰
۲	۰.۴۸	۲_۰۱		۰.۴۹	۴_۹		۰.۶۰	۶_۱۱
	۰.۵۳	۲_۰۲		۰.۴۹	۴_۱۰		۰.۶۰	۶_۱۲
	۰.۶۸	۲_۰۳		۰.۴۹	۴_۱۱		۰.۴۸	۶_۱۳
	۰.۳۸	۲_۰۴		۰.۵۷	۴_۱۲		۰.۴۸	۶_۱۴
	۰.۴۲	۲_۰۵		۰.۶۳	۴_۱۳		۰.۶۸	۶_۱۵
	۰.۵۳	۲_۰۶		۰.۴۹	۴_۱۴		۰.۶۰	۶_۱۶
	۰.۴۳	۲_۰۷		۰.۵۸	۴_۱۵	۷	۰.۵۰	۷_۱
	۰.۴۸	۲_۰۸		۰.۵۸	۴_۱۶		۰.۵۸	۷_۲
	۰.۴۸	۲_۰۹		۰.۴۹	۴_۱۷		۰.۴۹	۷_۳
	۰.۵۳	۲_۱۰		۰.۵۸	۴_۱۸		۰.۴۹	۷_۴
	۰.۵۳	۲_۱۱		۰.۴۳	۴_۱۹		۰.۳۶	۷_۵
	۰.۴۳	۲_۱۲		۰.۵۸	۴_۲۰		۰.۴۳	۷_۶
	۰.۴۸	۲_۱۳	۵	۰.۴۵	۵_۱	۸	۰.۵۰	۷_۷
	۰.۴۸	۲_۱۴		۰.۴۵	۵_۲		۰.۵۸	۷_۸
	۰.۴۳	۲_۱۵		۰.۴۰	۵_۳		۰.۳۹	۸_۱
	۰.۵۳	۲_۱۶		۰.۴۰	۵_۴		۰.۳۹	۸_۲
	۰.۵۸	۲_۱۷		۰.۴۵	۵_۵		۰.۴۷	۸_۳
	۰.۵۳	۲_۱۸		۰.۴۵	۵_۶		۰.۵۷	۸_۴
	۰.۵۳	۲_۱۹		۰.۴۵	۵_۷		۰.۴۹	۸_۵





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه مصوبه: ۴۳۷۸

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۴/۳۹۴/۲

منطقه	ضریب (K(r))	بلوک دارایی	منطقه	ضریب (K(r))	بلوک دارایی	منطقه	ضریب (K(r))	بلوک دارایی
۹	۰.۳۳	۹_۱	۱۳	۰.۲۲	۱۳_۳	۱۸	۰.۲۲	۱۸_۴
	۰.۲۰	۹_۲		۰.۳۰	۱۳_۴		۰.۲۲	۱۸_۵
	۰.۲۰	۹_۳		۰.۲۰	۱۴_۱		۰.۳۰	۱۸_۶
	۰.۲۶	۹_۴		۰.۲۰	۱۴_۲		۰.۲۲	۱۸_۷
۱۰	۰.۲۵	۱۰_۱	۱۴	۰.۲۰	۱۴_۳	۱۹	۰.۲۲	۱۸_۸
	۰.۲۵	۱۰_۲		۰.۲۰	۱۴_۴		۰.۳۰	۱۸_۹
	۰.۲۵	۱۰_۳		۰.۲۰	۱۴_۵		۰.۲۵	۱۹_۱
۱۱	۰.۵۰	۱۱_۱	۱۵	۰.۲۰	۱۵_۱	۲۰	۰.۱۹	۱۹_۲
	۰.۲۵	۱۱_۲		۰.۲۰	۱۵_۲		۰.۱۹	۱۹_۳
	۰.۲۵	۱۱_۳		۰.۲۶	۱۵_۳		۰.۱۹	۱۹_۴
	۰.۲۵	۱۱_۴		۰.۲۰	۱۵_۴		۰.۱۹	۱۹_۵
	۰.۲۵	۱۱_۵		۰.۲۰	۱۵_۵		۰.۲۵	۱۹_۶
	۰.۲۵	۱۱_۶		۰.۲۰	۱۵_۶		۰.۱۹	۱۹_۷
	۰.۲۵	۱۱_۷		۰.۲۰	۱۵_۷		۰.۲۵	۱۹_۸
	۰.۲۵	۱۱_۸		۰.۲۰	۱۵_۸	۲۱	۰.۲۵	۲۰_۱
۱۲	۰.۲۵	۱۱_۹	۱۶	۰.۲۰	۱۵_۹		۰.۲۵	۲۰_۲
	۰.۲۰	۱۲_۱		۰.۲۰	۱۵_۱۰		۰.۲۵	۲۰_۳
	۰.۲۰	۱۲_۲		۰.۲۶	۱۵_۱۱		۰.۲۱	۲۰_۴
	۰.۲۰	۱۲_۳		۰.۲۰	۱۶_۱		۰.۲۵	۲۰_۵
	۰.۳۳	۱۲_۴		۰.۲۰	۱۶_۲		۰.۲۵	۲۰_۶
	۰.۴۰	۱۲_۵		۰.۲۷	۱۶_۳		۰.۲۵	۲۰_۷
	۰.۲۰	۱۲_۶		۰.۲۰	۱۶_۴		۰.۲۵	۲۰_۸
	۰.۲۰	۱۲_۷	۱۷	۰.۲۷	۱۶_۵	۲۲	۰.۳۹	۲۱_۱
	۰.۲۶	۱۲_۸		۰.۲۰	۱۶_۶		۰.۲۸	۲۱_۲
	۰.۲۰	۱۲_۹		۰.۲۰	۱۶_۷		۰.۳۴	۲۱_۳
	۰.۲۰	۱۲_۱۰		۰.۲۷	۱۷_۱		۰.۳۴	۲۱_۴
	۰.۲۰	۱۲_۱۱		۰.۳۳	۱۷_۲		۰.۳۴	۲۱_۵
	۰.۲۰	۱۲_۱۲		۰.۲۷	۱۷_۳		۰.۳۴	۲۱_۶
	۰.۲۶	۱۲_۱۳		۰.۲۷	۱۷_۴		۰.۳۸	۲۲_۱
	۰.۲۶	۱۲_۱۴		۰.۲۷	۱۷_۵		۰.۴۲	۲۲_۲
۱۳	۰.۲۶	۱۲_۱۵	۱۸	۰.۲۷	۱۷_۶		۰.۷۰	۲۲_۳
	۰.۲۰	۱۲_۱۶		۰.۳۰	۱۸_۱		۰.۷۵	۲۲_۴
	۰.۲۲	۱۳_۱		۰.۳۰	۱۸_۲		۰.۶۰	۲۲_۵
	۰.۲۲	۱۳_۲		۰.۳۰	۱۸_۳			

در مورد گذرهای فصل مشترک مناطق ضریب $K(r)$ بزرگتر ملاک عمل می باشد و برای اراضی عباس آباد واقع در بلوک های ۱۵-۱۶-۱۷-۱۸-۱۹-۲۰-۲۱-۲۲ و ۳-۱۵ و ۳-۱ و ۷-۱ معادل دو برابر مقادیر جدول شماره دو (۲) خواهد بود





شناسه مصوبه: ۴۳۷۸

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۴/۳۹۴/۲

ضریب Cf

۱-۱-۲- 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 مازاد بر حداکثر تراکم ساختمانی مندرج در جداول چهارگانه استفاده از اراضی و ساخت و ساز و ضوابط و مقررات طرح تفصیلی به استناد مفاد ماده هفدهم (۱۷) قانون درآمدهای پایدار مصوب ۱۴۰۱ و بر اساس مصوبات کمیسیون ماده پنج شهر تهران ضریب Cf بر مبنای جداول شماره سه (۳) و چهار (۴) تعیین می گردد.

جدول شماره دو (۲) - ضریب Cf(f)

کرن پایین	C(f)	کرن بالا
۰	۳	۱۸۰٪
۱۸۰٪	۴	۲۴۰٪
۲۴۰٪	۵	۳۰۰٪
۳۰۰٪	۶	۳۶۰٪
۳۶۰٪	۹	۴۲۰٪
۴۲۰٪	۱۲	٪۴۸۰
٪۴۸۰	۱۶	۵۴۰٪
۵۴۰٪	۲۰	۶۰۰٪
۶۰۰٪	۲۴	

جدول شماره چهار (۴) - ضریب پلکانی املاک واقع در جنوب محور انقلاب (مناطق ۹ الی ۲۱)

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

جدول شماره سه (۳) - ضریب پلکانی املاک واقع در شمال محور انقلاب (مناطق ۱ الی ۸ و منطقه ۲۲)

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

*در بافت ناکارآمد ۰,۹ ضرایب محاسبه می گردد.





تبصره یکم (۱):

در صورتی که با رعایت سقف تراکم ساختمانی مطابق با آخرین ابلاغ دفترچه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران، تعداد طبقات به استناد مصوبات کمیسیون ماده پنج افزایش یابد (از جمله بند ۶ صورتجلسه ۶۱۴ کمیسیون ماده پنج و بند ۱۶ صورتجلسه ۶۹۸ کمیسیون ماده پنج) و همچنین در مواردی که حداکثر تراکم ساختمانی مجاز در جداول پهنه‌بندی طرح تفصیلی تعیین تکلیف نگردیده باشد ضریب پلکانی تا حداکثر تراکم ساختمانی در محاسبه عوارض زیربنای مسکونی مطابق جدول شماره پنج (۵) تعیین می‌گردد.

جدول شماره پنج (۵)

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

تبصره دوم (۲):

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 می‌شود)) و زیربنای مسکونی دارای حقوق مکتسبه قانونی، با ضریب Cf سه (۳) محاسبه می‌شود.

تبصره سوم (۳):

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 سه (۳) و چهار (۴) (مازاد بر تراکم جداول طرح تفصیلی) موضوع این ماده می‌باشد.

۲- عوارض زیربنای غیرمسکونی:

الف- عوارض زیربنای تجاری: عوارض زیربنای تجاری در هر طبقه بر اساس فرمول ذیل محاسبه می‌گردد:

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

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





جمهوری اسلامی ایران



شماره:

تاریخ:

پست:

شناسه مصوبه: ۴۳۷۸

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۴/۳۹۴/۲

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 دهنه به متر	=L
طول دهنه مجاز تجاری و انبار تجاری برابر با ۳ متر می‌باشد (دهنه=فاصله بین دو تیغه)	=L ₀
طول ارتفاع مجاز به متر	=H
طول ارتفاع مجاز به متر (ارتفاع مجاز تجاری در محدوده سطح اشغال مجاز ملک بدون نیم طبقه برابر با ۴٫۵ متر و با نیم طبقه برابر با ۶٫۵ متر و در حیاط ۳ متر می‌باشد و ارتفاع مجاز انبار تجاری برابر با ۳ متر می‌باشد)	=H ₀
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 می‌گردد.	= Ψ
مطابق جدول شماره شش (۶)	=K _(s)
بر اساس جدول شماره هفت (۷) عمل می‌گردد.	K _(ps)
مطابق جدول شماره هشت (۸) و نه (۹)	=C _(s)
حداکثر مقدار $\frac{N-1}{10}$ در کاربردهای تجاری معادل $\frac{Cs}{4}$ و در انبار تجاری برابر با صفر می‌باشد.	=C _(f)
مطابق با ضرایب تعریف‌شده در بند ۱ این ماده	=C _(P)
$C_P = 1 + \sum \frac{N-1}{10} + \sum \frac{L-L_0}{10} + \sum \frac{H-H_0}{10}$ - حداکثر مقدار C (P) برابر ۴ می‌باشد و $0 \leq L - L_0$ و $0 \leq H - H_0$	

جدول شماره شش (۶) - ضریب K_(s)

K _(s)	منطقه
۱٫۱	۷ و ۸ و ۱۲
۱٫۰۵	۳
۱٫۰۰	۴ و ۶
۰٫۹۵	۱۱ و ۵
۰٫۹۰	۱۰ و ۱۳
۰٫۸۰	۲ و ۱۶
۰٫۷۵	۱۴
۰٫۷۰	۹، ۱۵، ۱۸ و ۲۱
۰٫۶۵	۱۹
۰٫۶۰	۱۷
۰٫۵۵	۲۰
۰٫۵۰	۲۲

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



جدول هفت (۷) - ضریب $K_{(ps)}$

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

تبصره چهارم (۴):

ضریب $K_{(ps)}$ جهت محاسبه عوارض زیربنای واحدهای تجاری واقع در محدوده بازار (مطابق با نقشه پیوست دو) سه برابر جدول شماره هفت (۷) می باشد.

جدول شماره هشت (۸) - ضرایب $C_{(s)}$ در طبقه همکف

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

جدول شماره نه (۹) - ضرایب $C_{(s)}$ در طبقات مختلف ساختمان تجاری در مناطق ۲۲ گانه

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





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه مصوبه: ۴۳۷۸

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۴/۳۹۴/۲

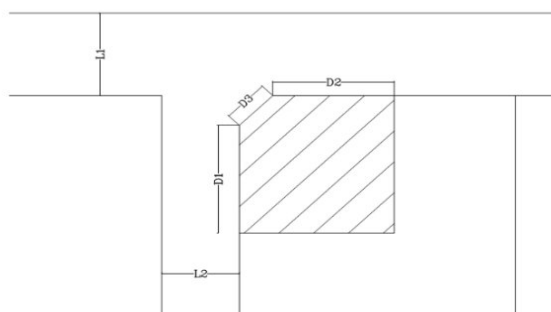
تبصره پنجم (۵):

محاسبه دهنه واحدهای تجاری با رعایت موارد زیر صورت می‌پذیرد:

- ۱- در پاساژها دهنه واحدهای تجاری بر راهروهای داخلی محسوب نمی‌گردد.
- ۲- چنانچه واحد تجاری دارای چند بر باشند، بزرگ‌ترین دهنه ملاک عمل قرار می‌دهیم.
- 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 و انبار تجاری صرفاً برای طبقه همکف محاسبه می‌گردد.
- ۵- دهنه ملاک عمل برای مغازه‌هایی که دارای پخ می‌باشند، به شرح کروکی ذیل صورت می‌پذیرد.

$D =$ ملاک عمل دهنه

$D =$ بیشینه $\left\{ \begin{array}{l} D1+D3 \\ \text{یا} \\ D2+D3 \end{array} \right.$



تبصره ششم (۶):

عوارض زیربنای مشاعات تجاری طبقات فاقد کاربرد اصلی (پس از کسر زیربنای اختصاص یافته به پارکینگ‌های موردنیاز) مساحت هر یک واحد پارکینگ معادل ۱۲٫۵ مترمربع در نظر گرفته می‌شود، با ضریب Cf سه (۳) محاسبه می‌شود.

تبصره هفتم (۷):

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

تبصره هشتم (۸):

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 نهم (۹):

به‌منظور تسریع و حمایت از احداث و نوسازی مجتمع‌های سینمایی در مناطق ۹ الی ۲۱ در صورتی که 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 در هر طبقه بر اساس فرمول ذیل محاسبه می‌گردد:

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

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

متغیرها:

 Tm_i = عوارض زیربنای اداری در هر طبقه n = تعداد کل طبقات دارای کاربرد اداری

کل مساحت ناخالص هر طبقه: زیربنای مؤثر در محاسبه عوارض زیربنای اداری در هر طبقه عبارت است از زیربنای آن طبقه منهای زیربنای اختصاص‌یافته به پارکینگ در آن طبقه (مساحت هر یک واحد پارکینگ معادل ۱۲٫۵ مترمربع در نظر گرفته می‌شود)

 S' = مساحت خالص اداری N = تعداد واحد اداری مورد تقاضا در هر طبقه

حداکثر مقدار $\frac{N-1}{30}$ در کاربردهای اداری معادل ۱/۵ و در انباری اداری برابر با صفر می‌باشد.

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 ψ ، یک (۱) منظور می‌گردد.

 Km = مطابق جدول شماره ده (۱۰) Cm = در اداری - در محدوده و حریم شهر تهران - معادل ۲٫۵ و در انباری اداری معادل ۰٫۶ در نظر گرفته می‌شود. $K(pm)$ = مطابق جدول شماره یازده (۱۱) $C(f)$ = مطابق با ضرایب تعریف‌شده در بند ۱۱ این ماده



جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پست:

شناسه مصوبه: ۴۳۷۸

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۴/۳۹۴/۲

جدول شماره ده (۱۰) - $K(m)$

منطقه	$K(m)$
۶	۱,۳۵
۸ و ۳	۱,۳
۱۰ و ۷	۱,۲
۱۱ و ۱	۱,۱۵
۴	۱,۱
۵, ۱۲, ۱۳, ۱۴, ۱۶ و ۱۸	۱
۱۵ و ۹	۰,۹۵
۲۲	۰,۹
۱۹	۰,۸۵
۲, ۲۱ و ۱۷	۰,۸
۲۰	۰,۷
در گذرهای فصل مشترک مناطق، ضریب $K(m)$ بزرگتر ملاک عمل می‌باشد.	

جدول شماره یازده (۱۱) - 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 دهم (۱۰):

عوارض زیربنای مشاعات اداری طبقات فاقد کاربرد اصلی (پس از کسر زیربنای اختصاص یافته به پارکینگ‌های موردنیاز (مساحت هر یک واحد پارکینگ معادل ۱۲,۵ مترمربع در نظر گرفته می‌شود))، با ضریب C_f سه (۳) محاسبه می‌شود.





ج- عوارض زیربنای صنعتی: عوارض زیربنا صنعتی بر اساس جداول و فرمول ذیل محاسبه می‌گردد:

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

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

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 مؤثر در محاسبه عوارض زیربنای صنعتی در هر طبقه عبارت است 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

=φ

در فعالیت سفره‌خانه سنتی برابر بیست (۲۰) و در سایر موارد برابر با یک (۱) می‌باشد.

= N

تعداد واحد صنعتی مورد تقاضا در هر طبقه

حداکثر مقدار $\frac{N-1}{2}$ در کاربردهای صنعتی معادل ۱/۵ و در انباری صنعتی برابر با صفر می‌باشد.

= ψ

نسبت مساحت خالص صنعتی به مساحت ناخالص صنعتی هر طبقه $\frac{S'}{S}$ ، در ساختمان‌های صنعتی در صورتی که کل پلاک در چند طبقه

مجموعاً یک واحد اداری باشد، ضریب 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 و حریم شهر تهران در صنعتی معادل

۲ و در انباری صنعتی معادل ۱ در نظر گرفته می‌شود.)

=K_(pi)

مطابق جدول شماره دوازده (۱۲)

= ou

فضای باز صنعتی = "مساحت عرصه ملک" منهای "مساحت بنای همکف، فضای سبز و رامپ" و صرفاً در طبقه همکف محاسبه می‌گردد

جدول شماره دوازده (۱۲) - ضریب K(pi)

طبقه	K(pi)
همکف	۳
زیر زمین	۲٫۵
اول	۲
دوم	۱٫۵
سوم به بالا	۱
نیم طبقه	۰٫۵
انباری	۱



**تبصره یازدهم (۱۱):**

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 دوازدهم (۱۲):

عوارض زیربنای مشاعات صنعتی طبقات فاقد کاربرد اصلی (پس از کسر زیربنای اختصاص یافته به پارکینگ‌های موردنیاز (مساحت هر یک واحد پارکینگ معادل ۱۲,۵ مترمربع در نظر گرفته می‌شود)، با ضریب Cf سه (۳) 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، موز عین 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 تأیید وزارت آموزش و پرورش و همراه سراهای خیره‌ای و بیمارستان‌های دولتی و خیره‌ای مشمول ۱۰٪ عوارض زیربنای مسکونی موضوع بند (۱) این ماده محاسبه و اخذ می‌گردد. همچنین ضریب Cr در محاسبه عوارض زیربنای خدماتی معادل صفر (۰) در نظر گرفته می‌شود.

تبصره سیزدهم (۱۳):

در ساختمان‌های مسکونی عوارض کاربردهای خدماتی از قبیل سالن‌های ورزش، استخر، سرایداری، فضای بازی بچه‌ها، سالن اجتماعات، محل جلسات، مدیریت، سایت کامپیوتر، با ضریب Cf سه (۳) محاسبه می‌شود.

تبصره چهاردهم (۱۴):

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. به‌منظور 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 مترمربع تجاری با فعالیت‌های سازگار و مکمل مسجد، بدون دریافت هزینه جهت مستغلات داخل حریم مساجد و زمین پیرامون متعلق به مساجد (با مالکیت مسجد یا وقف‌شده 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 پانزدهم (۱۵):

در صورتی که مالکین املاک واقع در طرح گذر، داوطلبانه نسبت به اصلاح ملک و انجام عقب‌نشینی 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 و در صورتی که میزان اصلاحی جهت اراضی و املاک به میزانی باشد که امکان تامین پارکینگ در باقیمانده پلاک میسر نگردد، نحوه اقدام براساس دستور العملی که ظرف مدت ۲ ماه از زمان ابلاغ این مصوبه توسط معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران و با همکاری سازمان املاک و مستغلات با هماهنگی کمیسیون شهرسازی و معماری تهیه می‌شود، تعیین می‌گردد.

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

تبصره شانزدهم (۱۶):

مستند به دستورالعمل "اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات ابلاغی به شماره ۱۸۴۱۲۵، مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ 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 صورت جلسه ۶۵۸ کمیسیون ماده پنج شهر تهران، مطابق با جدول شماره سیزده (۱۳) محاسبه و اخذ خواهد شد.

جدول شماره سیزده (۱۳)

T_r	$3/5 \times (1 + C_{(r)}) \times \sum [(K_{(r)} \times P_{(r)} \times C_{(f)} \times S_{(f)})]$
T_{se}	$1/5 \times \sum [(K_{(r)} \times P_{(r)} \times C_{(f)} \times S_{(f)})]$
TS_i	$S \times \left[(K_s \times 3/5 \times \left(C_s + \frac{N-1}{1} \right) \times \psi) + Kps \times 3/5 \times Cp \right] + 3/5 \times [Kr \times Pr \times Cf]$





Tm_i	$S \times \left[\left(1 + \frac{N-1}{3.0} \right) \times [Km \times 3/0 \square \square \times Cm \times \psi + K(pm) \times 3/0 \square \square] + 3.0 \times [Kr \times Pr \times Cf] \right]$
Ti_i	$S \times \left[\left(1 + \frac{N-1}{3.0} \right) \times [Kr \times 3/0 \square \square \times Ci \times \psi + K(pi) \times 3/0 \square \square] + 3.0 \times [Kr \times Pr \times Cf] \right]$

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 Cf در محاسبه عوارض ساختمانی اراضی و املاک واقع در زیر پهنه سکونت R251 در مناطق ۶، ۷، ۱۱، ۱۲ در شرایط مازاد بر حداکثر تراکم ساختمانی معادل هشتاد درصد (۸۰٪) جداول شماره ۳ و ۴ محاسبه می‌گردد.

۳- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک

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

کاربری	عوارض هر مترمربع مستحدثات واقع در محوطه املاک به صورت سالیانه (حداکثر ۱۰ درصد عرصه) 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 ارزش‌افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری

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

عوارض ارزش‌افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری (O1) 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 یک‌بار بر اساس پهنه وقوع ملک در زمان صدور اولین پروانه یا گواهی ساختمانی بر اساس فرمول زیر محاسبه و در صورت تغییر متغیرهای مؤثر در محاسبه این عوارض، مابه‌التفاوت عوارض اخذ می‌گردد.

$$O_1 = S_1 \times \alpha \times \beta \times 0.5$$

متغیرها:





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه مصوبه: ۴۳۷۸

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۴/۳۹۴/۲

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 بر اساس جدول شماره پانزده (۱۵)

$$\beta = \frac{\text{کمینه "تراکم پهنه وقوع ملک" با "تراکم مجاز ساختمانی"}}{۶۰\%}$$

جدول شماره پانزده (۱۵) - جدول ضریب α

S	M	R	پهنه کاربری زمین 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 زیر پهنه‌های S اندیس دار از جمله زیر پهنه‌های S اعلامی در جدول شماره ۱ ضوابط و مقررات اختصاصی طرح تفصیلی ویژه منطقه ۲۲ موضوع بند ۶ صورت جلسه ۶۱۳ مصوبه کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۲۴ صفر (۰) می باشد.			
** ضریب مربوط به تبدیل کاربری‌های مسکونی، اداری و صنعتی به S_3 و همچنین تبدیل کاربری مسکونی به M_{211} و M_{212} 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.			
**** چنانچه کاربری زمین مطابق با طرح تفصیلی قدیم به صورت مختلط باشد، باتوجه به قدرالسهم هر کدام از کاربری‌ها نسبت به عرصه ملک، ضرایب مطابق با این جدول محاسبه و اخذ می گردد.			

تبصره یکم (۱):

ضریب مربوط به کاربری‌های فاقد کاربری/خدماتی به S_3 معادل ۵۰ درصد جدول فوق تعیین می گردد.

تبصره دوم (۲):

املاکی متقاضی صدور پروانه تغییر نقشه (به استثنای املاک تجمیعی) و یا گواهی ساختمانی که دارای پروانه ساختمانی معتبر بر اساس ضوابط و مقررات طرح تفصیلی تهران ابلاغی به تاریخ ۱۳۹۱/۰۱/۰۵





می‌باشند مشمول عوارض ارزش قانونی این بند نمی‌گردند. بدیهی است در صورت تغییرات زیر پهنه که موجب افزایش ارزش افزوده تعیین کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری (O1) گردد، مابه‌التفاوت عوارض یادشده محاسبه و اخذ می‌گردد.

تبصره سوم (۳):

عوارض موضوع این بند (O1) برای املاکی که در طرح تفصیلی قدیم، دارای کاربری مسکونی و در زمان صدور پروانه نیز علی‌رغم وقوع در یکی از پهنه‌های M و S (که به استناد مفاد تبصره ذیل بند ۹-۳ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران مجاز به احداث بنای مسکونی در حد حقوق مکتسبه می‌باشند) درخواست بنای صرفاً مسکونی و تجاری در حد حقوق مکتسبه قبل از تاریخ ۱۳۹۱/۰۱/۰۱ را 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 می‌باشد.

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

۲-۱- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری (O2)، در صورت تغییر پهنه‌های طرح تفصیلی جدید نسبت به نقشه‌های امضاشده طرح تفصیلی شهر تهران بر اساس مصوبات کمیسیون ماده پنج و شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، فقط برای یک‌بار در زمان صدور گواهی ساختمانی یا پروانه بر اساس فرمول زیر محاسبه می‌گردد. در صورت تغییر متغیرهای مؤثر در محاسبه این عوارض، مابه‌التفاوت عوارض اخذ می‌گردد.

$$O_2 = S_1 \times z \times 0.5$$

متغیرها:

O_2 = عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری

S_1 = مساحت عرصه باقیمانده پس از رعایت بره‌های اصلاحی

Z = ضریب عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری نسبت به نقشه‌های امضاشده طرح تفصیلی شهر تهران بر اساس

مصوبات کمیسیون ماده پنج و شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بر اساس جدول شماره شانزده (۱۶)



جدول شماره شانزده (۱۶): جدول ضریب Z

S	M	R	پهنه تغییر یافته
			پهنه اولیه
$\frac{4}{5} \times \left(\frac{\text{حداکثر تراکم پهنه جدید}}{60} \right) [P(s) - P(r)]$	$\frac{5}{6} \times \left(\frac{\text{حداکثر تراکم پهنه جدید}}{60} \right) \times [P(m) - P(r)]$	$\frac{2}{3} \times \left(\frac{\text{"حداکثر تراکم قبل" - "حداکثر تراکم جدید"}}{60} \right) \times P(r)$	R
$\frac{7}{5} \times \left(\frac{\text{حداکثر تراکم پهنه جدید}}{60} \right) \times [P(s) - P(m)]$	$\left(\frac{\text{"حداکثر تراکم قبل" - "حداکثر تراکم جدید"}}{60} \right) \times P(m)$	-	M
$\left(\frac{\text{"حداکثر تراکم قبل" - "حداکثر تراکم جدید"}}{60} \right) \times P(s)$	-	-	S
$\frac{14}{6} \times \left(\frac{\text{حداکثر تراکم پهنه جدید}}{60} \right) \times P(s)$	$\frac{12}{6} \times \left(\frac{\text{حداکثر تراکم پهنه جدید}}{60} \right) \times P(m)$	$\frac{9}{6} \times \left(\frac{\text{حداکثر تراکم پهنه جدید}}{60} \right) \times P(r)$	G

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

** در صورت تبدیل زیر پهنه‌های R و M و S به کاربری‌های خدماتی (از جمله S اندیس دار)، ضریب Z برابر با صفر (۰) و در صورت تبدیل زیر پهنه‌های G به کاربری‌های خدماتی (از جمله S اندیس دار)، ضریب Z مطابق با فرمول زیر می‌باشد.

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

*** 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 می‌نمایند، مشمول مفاد این بند نمی‌گردند.



**تبصره چهارم (۴):**

املاکی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (صادره قبل از ۱۳۹۴/۰۱/۰۱) بر اساس ضوابط و مقررات طرح تفصیلی جدید شهر تهران می‌باشند و در حال حاضر درخواست صدور پروانه تغییر نقشه (به‌استثنای املاک تجمیعی) یا گواهی ساختمانی را داشته باشند، مشمول عوارض ارزش‌افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه این بند نمی‌گردد. بدیهی است در صورت تغییرات زیر پهنه که موجب افزایش ارزش‌افزوده تغییر کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری (O2) گردد، مابه‌التفاوت عوارض یادشده محاسبه و اخذ می‌گردد.

تبصره پنجم (۵):

عوارض موضوع این بند (O2) برای املاکی که در طرح تفصیلی قدیم، دارای کاربری مسکونی و در زمان صدور پروانه نیز علی‌رغم وقوع در یکی از پهنه‌های M و S (که به استناد مفاد تبصره ذیل بند ۹-۳ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران مجاز به احداث بنای مسکونی در حد حقوق مکتسبه می‌باشند) درخواست بنای صرفاً مسکونی و تجاری در حد حقوق مکتسبه قبل از تاریخ ۱۳۹۱/۰۱/۰۱ 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 می‌باشد.

تبصره ششم (۶):

در صورت اخذ عوارض ارزش‌افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری (O1)، ملک یادشده مشمول عوارض ارزش‌افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری (O2) نمی‌گردد.

۲-۲- به‌منظور رفع نیاز به خدمات عمومی شهر تهران و تأمین سرانه‌ها، در موارد ذیل عوارض تغییر کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری (O3)، فقط برای یک‌بار 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.

۱-۲-۲- اجرای تبصره سوم (۳) ذیل بند ۵-۲ دستورالعمل اراضی ذخیره توسعه و نوسازی، در هنگام صدور پروانه برای کلیه اراضی و املاکی با وسعت عرصه از هزار مترمربع تا ده هزار مترمربع واقع در پهنه سکونت که در محدوده‌های ذخیره توسعه و نوسازی شهری قرار دارند و اراضی املاک با وسعت کمتر از هزار مترمربع که بعد از تاریخ ۱۳۹۰/۰۷/۰۴ تفکیک شده‌اند

۲-۲-۲- در صورت تغییر زیر پهنه‌های فعالیت به زیر پهنه‌های 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"،





$$O_3 = 10 \times S_1 \times P(r)$$

متغیرها

 O_3 = عوارض ارزش‌افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری

 S_1 = مساحت عرصه باقیمانده پس از رعایت بره‌های اصلاحی
تبصره هفتم (۷):

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

تبصره هشتم (۸):

اراضی و املاک که دارای کاربری تثبیت‌شده خدماتی (تا زمان وجود کاربری تثبیت‌شده خدماتی) و یا حداقل ۴۰ درصد از مساحت عرصه مطابق با سند مالکیت آن‌ها به‌صورت رایگان به شهرداری تهران واگذار گردیده (مساحت عرصه ملاک تراکم جهت محاسبه سطح اشغال و تراکم ساختمانی بر اساس باقیمانده زمین تعیین گردد) مشمول عوارض ارزش‌افزوده ناشی از تعیین کاربری و تغییر کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری (O_1 و O_2 و O_3) (مفاد بند ۱ و ۲ ماده سوم این مصوبه) نمی‌گردند.

تبصره نهم (۹):

اراضی و املاکی که بر اساس قوانین، ضوابط و مقررات حداقل ۴۰ درصد از مساحت عرصه مطابق با سند مالکیت آن‌ها به‌صورت 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 ارزش‌افزوده ناشی از تعیین کاربری و تغییر کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری (O_1 و O_2 و O_3) (مفاد بند ۱ و ۲ ماده سوم این مصوبه) می‌گردند. ضمناً اراضی و املاکی که تا پایان سال ۱۴۰۳ نسبت به تسویه حساب عوارض ارزش‌افزوده ناشی از تعیین کاربری و تغییر کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری (O_1 و O_2 و O_3) (مفاد بند ۱ و ۲ ماده سوم این مصوبه) بر مبنای مصوبات پیشین اقدام نموده‌اند مشمول مفاد این تبصره نمی‌گردند.

تبصره دهم (۱۰):

احداث بنای صرفاً مسکونی در پهنه S - به استناد مفاد تبصره ذیل بند ۹-۳ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران مجاز به احداث بنای مسکونی در حد حقوق مکتسبه - مشمول عوارض ارزش‌افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری (O_3) نمی‌گردند.

تبصره یازدهم (۱۱):

به منظور تعیین ارزش‌افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری (O_1 و O_2 و O_3) (مفاد بند ۱ و ۲ ماده سوم این مصوبه) از سال ۱۴۰۵ در اراضی و املاک متقاضی





تعیین یا تغییر کاربری مازاد بر مساحت ۳۰۰۰ مترمربع با اخذ کارشناسی رسمی دادگستری توسط معاونت شهرسازی و معماری میزان ارزش افزوده ایجاد شده تعیین و ۴۰ درصد آن به عنوان عوارض مربوطه دریافت گردد. بدیهی است تا مساحت ۳۰۰۰ مترمربع مطابق مفاد بند ۱ و ۲ ماده سوم و مازاد بر ۳۰۰۰ مترمربع براساس قیمت تعیین شده کارشناس رسمی محاسبه خواهد شد.

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 میادین در برگذر احداثی، اصلاحی، تعریضی و یا توسعه‌ای واقع شده و یا می‌شوند عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری برای یک‌بار 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 عرض‌گذر موجود مشرف به ملک قبل از احداث، تعریض، توسعه و اصلاح معابر

=P'(r/m/s) قیمت ارزش معاملاتی بزرگ‌ترین عرض‌گذر 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 اضافه‌شده شامل نمی‌شود.

ب- به منظور جلوگیری از ایجاد فضاهای ناایمن 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 بلافاصل پلاک‌ها می‌باشند، عوارض ارزش افزوده‌ای به شرح زیر برای یک مترمربع عرصه باقیمانده، برای یک‌بار در زمان صدور پروانه و گواهی ساختمانی محاسبه و اخذ می‌گردد.

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

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 مأخذ 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 دستورالعمل انتقال حق توسعه و در صورت عدم امکان تأمین پارکینگ وفق بند ۱ صورت جلسه 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 هفده (۱۷) می‌باشد و بر اساس دستورالعملی که تا پایان اردیبهشت ۱۴۰۴ توسط شهرداری تهران با هماهنگی کمیسیون‌های شهرسازی و معماری و برنامه‌بودجه شورای اسلامی تهیه و ابلاغ و مبنای محاسبه قرار می‌گیرد.

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

کاربرد	تعرفه
مسکونی / خدماتی / صنعتی	$۱۵۰ \times K(r) \times P(r) \times (1 + (N - 1) / 100)$
اداری	$۱۲۰ \times K(m) \times P(m) \times (1 + (N - 1) / 100)$
تجاری	$۱۰۰ \times K(s) \times P(s) \times (1 + (N - 1) / 100)$

$N =$ مابه‌التفاوت 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 احداث پارکینگ‌های محله‌ای و توسعه حمل‌ونقل عمومی هزینه نموده و گزارش اجرای این مصوبه را به صورت مستمر در بازه‌های زمانی شش‌ماهه به کمیسیون‌های شهرسازی و معماری و حمل‌ونقل و ترافیک شورای شهر تهران ارائه نماید

تبصره دوم (۲):

با توجه به مفاد ردیف ۱۰ بند ۱ صورت جلسه ۶۴۹ کمیسیون ماده پنج، در صورت احداث بنا/تعویض سقف/تعمیرات اساسی مطابق حقوق مکتسبه ملک، بهای خدمات بهره‌برداری از معابر معادل پنجاه درصد (۵۰٪) بند "الف" این ماده محاسبه گردد.

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

به منظور کنترل مدت زمان اشغال معابر و جبران هزینه‌های ایجاد و بهسازی مسیری مناسب برای عبور و مرور عابران، بهای خدمات صدور مجوز برای املاک شمالی و جنوبی، در صورت درخواست مالک مبنی بر استفاده از فضای پیاده‌رو به عنوان محل تعبیه حصار حفاظتی موقت کارگاهی، انبار کردن مصالح، استقرار ماشین‌آلات ساختمانی، کانکس روی پیاده‌رو یا انجام عملیات ساختمانی که موجب مسدود یا





محدود نمودن موقت پیاده‌رو یا معابر و فضاهای عمومی اطراف کارگاه ساختمانی می‌گردد، مشروط بر آن‌که فضای موردنظر برای استفاده محدود و موقت پیاده‌رو و فضاهای عمومی اطراف کارگاه ساختمانی حداکثر تا پنجاه درصد (۵۰٪) پیاده‌رو (مشروط بر آن‌که عرض اشغال پیاده‌رو بیش از ۲ متر نباشد و در خصوص معابر دارای پیاده‌رو با عرض کمتر از ۱ متر با امکان سطح اشغال صد درصد (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 شروع عملیات ساختمانی نسبت به محاسبه و دریافت بهای بهره‌برداری از معابر و فضاهای عمومی اطراف کارگاه‌های ساختمانی (حداقل به مدت شش ماه) به شرح جدول شماره هجده (۱۸) اقدام نماید. ضمناً از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این مصوبه، همه کارگاه‌های ساختمانی دارای پروانه ساختمانی مشمول مفاد این بند می‌گردند.

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

زمان اشغال پیاده‌رو	نوع ساختمان	ساختمان های گروه "الف" و "ب"	ساختمان های 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 پیاده‌رو در کلیه املاک شمالی حداکثر از شروع عملیات ساختمانی تا زمان اتمام سقف سازه‌ای طبقه همکف می‌باشد. زمان اشغال پیاده‌رو در کلیه املاک جنوبی حداکثر از شروع عملیات ساختمانی تا زمان اتمام آخرین سقف سازه‌ای طبقات می‌باشد. در خصوص املاک شرقی و غربی مطابق با املاک شمالی و جنوبی بر اساس موقعیت احداث بنا، اقدام گردد.

*** مطابق با بندهای ۱۸-۱ و ۱۸-۲ بحث دوم مقررات ملی ساختمان - نظامات اداری تعریف ساختمان های گروه "الف" و "ب" و "ج" و "د" به شرح زیر می‌باشد:

- گروه "الف": با مقیاس کاربری محله (۱) تا (۲) طبقه ارتفاع از روی زمین یا حداکثر زیربنای (۶۰۰) متر مربع
- گروه "ب": با مقیاس کاربری ناحیه (۳) تا (۵) طبقه ارتفاع از روی زمین یا حداکثر زیر بنای (۲۰۰۰) متر مربع
- گروه "ج": با مقیاس کاربری منطقه (۶) تا (۱۰) طبقه ارتفاع از روی زمین یا حداکثر زیربنای (۵۰۰۰) متر مربع.
- گروه "د": با مقیاس کاربری شهر بیش از (۱۰) طبقه ارتفاع از روی زمین یا بیش از (۵۰۰۰) متر مربع

تبصره سوم (۳):

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، دیوای 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 رأساً نسبت به جمع‌آوری حصار کارگاهی، مصالح ساختمانی و





ماشین آلات کارگاهی و رفع سد معبر اقدام نماید و هزینه اقدامات انجام شده به اضافه ۱۵ درصد مازاد آن را اخذ نماید.

تبصره چهارم (۴):

در صورتی که حصار کارگاهی در محدوده سند مالکیت ملک احداث گردد، مشمول عوارض موضوع این ماده نمی‌باشد.

ج - در صورت داشتن مجوز از مراجع ذیصلاح (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:

$$5 \times K(r/m/s) \times P(r/m/s)$$

$P(r/m/s)$: 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 نوزده (۱۹):

درصد تخفیف عوارض (W_1)	درصد فرسودگی بلوک شهری مطابق با سامانه اطلاعات مکانی (F)
۵۰ درصد	$0 < F \leq 50\%$
۵۵ درصد	$50\% < F \leq 60\%$
۶۰ درصد	$60\% < F \leq 70\%$
۶۵ درصد	$70\% < F \leq 80\%$
۷۰ درصد *	$80\% < F \leq 100\%$
* در بلوک‌های با بیش از ۸۰ درصد فرسودگی و در صورت تجمیع با هر تعداد قطعه مرحله وصول عوارض حذف شده و پروانه بدون دریافت عوارض صادر می‌شود.	





جدول شماره بیست (۲۰):

درصد تخفیف عوارض (W2)	تعداد قطعات تجمیعی
۱۰ درصد	۲ قطعه
۱۵ درصد	۳ قطعه
۲۰ درصد	۴ قطعه
۲۵ درصد	۵ قطعه
۳۰ درصد	۶ قطعه و بیشتر

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 و ماده (۴۶) آیین‌نامه 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 کلان‌شهر تهران تخصیص و هزینه نماید.

تبصره سوم (۳):

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

تبصره چهارم (۴):

تسهیلات تشویقی موضوع این بند صرفاً شامل بخشی از بافت‌های فرسوده می‌باشد که بر اساس مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری کشور و کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری به‌عنوان بافت فرسوده کالبدی شناخته شده‌اند.

تبصره پنجم (۵):

چنانچه تجمیع پلاک‌های صرفاً مسکونی و یا مسکونی با حقوق مکتسبه تجاری (قبل از سال ۱۴۰۰ به میزان حداکثر ۲۰٪ مساحت عرصه و یا ۵۰ مترمربع) در محدوده بافت فرسوده و بلوک‌های دارای فرسودگی بیش از ۵۰ درصد واقع در محدوده بافت ناکارآمد در مناطق ۴ و ۷ الی ۲۱ منجر به حذف کامل گذر فی‌مابین گردد، شهرداری تهران در قبال عرصه گذر حذف‌شده هیچ‌گونه وجهی دریافت نمی‌نماید. در صورتی که تجمیع چند ملک واقع در بافت فرسوده و ناکارآمد مصوب منجر به حذف بخشی از گذر گردد، واگذاری حصة حذف‌شده، پس از اعلام دفاتر تسهیل‌گری مبنی بر عدم تمایل املاک باقیمانده





در گذر به مشارکت در تجمیع و با تایید سازمان نوسازی شهرداری تهران، به ذینفع به صورت رایگان صورت می‌گیرد.

ب- عوارض صدور پروانه جهت مالکین دارای شرایط خاص:

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 و تبصره دوم بند سوم ماده سی و نه (۳۹) قانون برنامه پنجساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران در خصوص افراد تحت پوشش کمیته امداد و سازمان بهزیستی، محاسبه و اعمال می‌گردد، ضمن این‌که حائزین شرایط بیش از یکی از موارد مندرج در این بند صرفاً مشمول یکی از شرایط فوق‌الذکر می‌باشند.

تبصره ششم (۶):

به‌منظور تحقق اهداف و اغراض قانون‌گذار 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 (زیربنای مسکونی) برای کلیه تعاونی‌های مسکن مورد تأیید وزارت تعاون، کار و رفاه و امور اجتماعی، با ضریب هشتاد درصد (۸۰٪) محاسبه می‌گردد.

تبصره هفتم (۷):

در صورتی‌که تعاونی موضوع فوق مشمول قانون جهش تولید مسکن ابلاغی به شماره ۶۷۵۸۵ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۳۰ گردد، عوارض موضوع بند ۱ ماده دوم این مصوبه برای آن، با ضریب هفتاد درصد (۷۰٪) محاسبه می‌گردد.

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٪) مآخذ این مصوبه محاسبه خواهد شد.

د- املاک تخریب شده در جنگ: با عنایت به بند ۱ مصوبه ۷۱۲ کمیسیون ماده ۵ شهر تهران و اختصاصاً ضوابط و مقررات استفاده از امتیاز تراکمی ناشی از جنگ که به املاک جنگ‌زده اعطا شده است مقرر می‌گردد به منظور ترغیب و حمایت از بازسازی در مناطق آسیب‌دیده از جنگ عوارض پلاک‌های واجد شرایط (ساختمان‌هایی است که در اثر وقوع جنگ تحمیلی رژیم صهیونیستی علیه کشورمان، که بر اساس گزارش مدیریت بحران شهرداری تهران یا سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران، آسیب جدی دیده یا تخریب کامل شده و امکان مرمت و استحکام بخشی به سازه موجود فراهم نیست و می‌بایست تخریب و نوسازی صورت گیرد- رده آسیب ۴)، معادل یک صدم درصد مورد محاسبه قرار گیرد.



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

مدت اعتبار پروانه‌های ساختمانی بر اساس جدول شماره بیست و یک (۲۱) 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 یک (۲۱): مهلت اعتبار پروانه‌های 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 (به صورت روزشمار) به صورت تجمعی مطابق با جدول شماره بیست و دو (۲۲) محاسبه می‌گردد.

جدول شماره بیست و دو (۲۲)- نحوه محاسبه بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

رایگان	سال اول
(۳) درصد عوارض صدور پروانه	سال دوم
(۵) درصد عوارض صدور پروانه	سال سوم
(۷) درصد عوارض صدور پروانه	سال چهارم
(۹) درصد عوارض صدور پروانه	سال پنجم
(۱۱) درصد عوارض صدور پروانه	سال ششم
(۱۳) درصد عوارض صدور پروانه	سال هفتم
(۱۵) درصد عوارض صدور پروانه	سال هشتم
(۱۷) درصد عوارض صدور پروانه	سال نهم
(۱۹) درصد عوارض صدور پروانه	سال دهم
(۲۰) درصد عوارض صدور پروانه	سال یازدهم به بعد





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 هرسال (به صورت روزشمار) به نرخ روز به صورت تجمعی (مطابق با جدول شماره بیست و دو (۲۲)) افزایش می‌یابد 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 غیرقابل اجرا بوده و پروانه جدید (تجدید پروانه ساختمانی) صادر می‌گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می‌گردد.

تبصره یکم (۱):

در پرونده‌هایی که مهلت اتمام عملیات ساختمانی پروانه آنها تا تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ به پایان رسیده است سال ۱۴۰۲ به عنوان سال اول محاسبه عوارض در نظر گرفته می‌شود.

تبصره دوم (۲):

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 می‌گردد.

تبصره سوم (۳):

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

تبصره چهارم (۴):

تسهیلات مندرج در بندهای ماده ششم (۶) این مصوبه، قابل تسری به بهای خدمات موضوع این ماده می‌باشد.

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

در اجرای تبصره یازدهم ماده صد قانون شهرداری مبنی بر تهیه آیین‌نامه ارزش معاملاتی که بر اساس آن جرائم تخلفات ساختمانی (موضوع تبصره‌های دوم، سوم، چهارم ذیل این قانون) در گروه‌های ماده صد تعیین می‌گردد ارزش معاملاتی ساختمان (هر مترمربع) معادل مجموع عوارض مشمول موضوع ماده دوم (بدون اعمال ضرایب تبصره شانزدهم) این مصوبه تعیین می‌گردد.

ارزش معاملاتی ساختمان هر مترمربع پارکینگ موضوع تبصره پنجم ماده صد قانون شهرداری (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ مترمربع می‌باشد) برابر با $Cp \times Kr/m/s \times Pr/m/s$ تعیین می‌گردد.

Cp: مطابق با جدول شماره بیست و سه (۲۳))





جمهوری اسلامی ایران



شماره:
تاریخ:
پوست:

شناسه مصوبه: ۴۳۷۸

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۴/۳۹۴/۲

جدول شماره بیست و سه (۲۳) - ضریب Cp

منطقه	ضریب مسکونی سال ۱۴۰۵	ضریب اداری سال ۱۴۰۵	ضریب تجاری سال ۱۴۰۵
۱	۳۸	۲۶	۲۶
۲	۴۳	۳۴	۲۶
۳	۳۸	۲۶	۲۶
۴	۳۸	۲۶	۲۶
۵	۵۵	۳۴	۳۴
۶	۳۸	۲۶	۳۰
۷	۴۳	۳۰	۳۰
۸	۳۸	۲۶	۳۰
۹	۶۰	۲۶	۲۶
۱۰	۵۱	۳۰	۳۰
۱۱	۵۱	۳۰	۲۶
۱۲	۵۱	۲۶	۲۱
۱۳	۵۱	۳۴	۳۰
۱۴	۴۷	۲۶	۳۴
۱۵	۴۳	۳۰	۳۰
۱۶	۴۳	۳۴	۲۶
۱۷	۳۸	۳۰	۳۰
۱۸	۶۰	۳۴	۳۴
۱۹	۳۸	۳۰	۲۶
۲۰	۶۸	۳۸	۳۴
۲۱	۳۸	۳۴	۳۴
۲۲	۳۸	۲۶	۳۴



**ماده نهم (۹): عوارض ایمنی و آتش‌نشانی**

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 آتش‌نشانی اقدام نماید. ضمناً مساجد، اماکن مذهبی اقلیت‌های دینی، مدارس دولتی، مراکز آموزش عالی دولتی و حوزه‌های علمیه از شمول این ماده خارج می‌باشند.

جدول شماره بیست و چهار (۲۴) - عوارض ایمنی و آتش‌نشانی

کاربرد	درصد مجموع عوارض موضوع ماده دوم این مصوبه		
	تا ۳ طبقه	۴ و ۵ طبقه	۶ طبقه و بیشتر
مسکونی	۱	۲	۳
غیرمسکونی	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 ۱۴۰۵ به شرح زیر اقدام نماید:

الف - نسبت به انتشار **p** ملاک عمل و ماشین حساب محاسبه عوارض هر پارسل شهر تهران، مبتنی بر تراکم مندرج در جداول چهارگانه پهنه‌بندی طرح تفصیلی در سایت <http://shafaf.tehran.ir> ظرف مدت ۳ 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 غیر سیستمی و بدون بارکد تخلف محسوب می‌شود.

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

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

ه - به منظور کنترل ظرفیت پارکینگ معابر در سطح مناطق شهرداری تهران موظف است در پروانه و گواهی‌های صادره تعداد پارکینگ مورد نیاز و تأمین شده را کنترل نموده و به تفکیک منطقه گزارش آن را هر سه ماه یکبار به شورای اسلامی شهر تهران ارسال نماید.

ماده یازدهم (۱۱): کلیات

۱- اعتبار فرم‌های اعلام عوارض صادره به مدت یک ماه یا تا پایان هر سال می باشد.

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

ریز فضا	مسکونی	غیرمسکونی	اقدامات	ملاحظات طراحی
بام	*	*	تعویض پوشش (قیرگونی 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 جان‌پناه بام	----
	*	*	مرمت و تعویض پوشش غیراساسی پاسیو در بام	با مصالح نور گذر و غیر ریزنده
محوطه‌سازی	*	*	بازسازی حوض، آب‌نما یا استخر	----
	*	*	تخلیه چاه فاضلاب و اتصال آن به شبکه فاضلاب شهری	----
	*	*	کف‌سازی (نصب و تعویض انواع کفپوش‌ها)	----
	*	*	باغچه‌بندی	----
	*	*	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 پارتیشن‌های داخلی غیر باربر	مشروط به عدم تغییر در نظام فنی، معماری و کاربرد ساختمان
	*	*	نصب و تعمیر یا تعویض سرویس‌های 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 پنجره‌ها	مشروط به عدم تغییر در نما، نظام فنی، معماری و کاربرد ساختمان
	*	*	سفیدکاری و نقاشی و نصب کاشی	----
	*	*	لوله‌کشی آب، فاضلاب، گاز و نصب شوفاز	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:





۱-۳- 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.

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

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

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

۵-۳- باهدف 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 موردنیاز، بناهای تاریخی ثبت‌شده و یا واجد ارزش موضوع قوانین مذکور، از عوارض موضوع مواد دوم (۲) و سوم (۳) این مصوبه معاف می‌باشند.

۱-۵-۳) بناهای تاریخی یا ارزشمندی که بخشی از بنای موجود آن کاملاً تخریب‌شده باشد، در صورت وجود مستندات ثبتی و تاریخی و شواهد معتبر و پس از تأیید وزارت میراث فرهنگی مبنی بر تکمیل مستحقات 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.

۲-۵-۳) به‌منظور 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 مترمربع، صرفاً جهت تأمین فضای پشتیبانی مرتبط (غیرتجاری) شامل سرویس بهداشتی، آشپزخانه، تأسیسات، پارکینگ و نظایر آن مجاز و عوارض الحاقات جدید به‌صورت فضای پشتیبان، مشمول بخشودگی بند ۳-۵ این مصوبه می‌باشد.

۳-۵-۳) با توجه به موقعیت ساختمان‌های ثبت‌شده 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 صورت جلسه 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 گواهی های ساختمانی جهت بناهای احدثی قبل از سال ۱۳۶۶، عوارض متعلقه بناهای مسکونی برابر با عوارض موضوع بند یک (۱) ماده دوم و بناهای غیرمسکونی برابر با تبصره شانزدهم (۱۶) ذیل ماده دوم این مصوبه محاسبه و اخذ می گردد.

۵- در زمان صدور گواهی های ساختمانی املاک دارای اختلاف مترکشی بین اسناد اعیانی مالکیت و پایان کار صادره قبل از آن، عوارض متعلقه آن بر اساس بندهای ۱ و ۲ ماده دوم به استثنای تبصره شانزدهم (۱۶) این مصوبه محاسبه و اخذ می گردد.

۶- در زمان صدور گواهی های ساختمانی، در صورت تقلیل مساحت مشاعات و بالکن در طبقات دارای کاربرد اصلی و افزایش بناهای مسکونی و غیرمسکونی، عوارض متعلقه برابر با تبصره شانزدهم (۱۶) 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، پایان کار 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- در صورت تبدیل یا تغییر هر یک از واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی و خدماتی به یکدیگر و جابه جایی آن ها در طبقات (ضمن رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی) در صورت افزایش عوارض زیربنای مربوطه، مابه التفاوت مطابق با زیربنای نوع کاربرد در ماده دوم این مصوبه محاسبه و اخذ می گردد.

۱۱- برای پرونده های متقاضی ارسال به کمیسیون ماده پنج به استثنای کاربری های تثبیت شده خدماتی و پهنه های حفاظت (G) و متقاضیان هتل، متل و مهمان پذیر، مراکز اقامتی خودپذیرایی شامل هتل آپارتمان ها، زائرسراها و خانه مسافرها، 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.

۱۲- 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.





۱۳- 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 ۱۶۰/۱۰/۱۴/۱۳۸۳» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۰۱۴/۱۸۶۰۲ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۰۶، «اصلاحیه مصوبه چگونگی جلب و جذب مشارکت بخش خصوصی در توسعه مجتمع‌های فرهنگی و سینمایی شهر تهران» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۳۹۰/۱۸۵۸۱ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۱۰، مصوبه «ساماندهی و توسعه تأسیسات گردشگری» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۹۰۷/۷۳۳۵ مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۰۱ و مصوبه «پاسخ به استفساریه شهرداری تهران در خصوص چگونگی اجرای مصوبه ساماندهی و توسعه تأسیسات 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 نیم‌پز)» 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 ۱۶۰/۱۳۵۵/۱۵۹۹۸ 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 ۱۶۰/۳۰۵/۱۶۶۸۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۱ لغو می‌گردد.

تبصره یکم (۱):

زمان دریافت عوارض مرتبط با هتل‌ها و تأسیسات گردشگری موضوع بند "و" ذیل ماده‌واحد بند مصوبه "ساماندهی و توسعه تأسیسات گردشگری" ابلاغی به شماره ۱۶۰/۹۰۷/۷۳۳۵ مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۰۱، مطابق با جدول شماره بیست و چهار (۲۴) اصلاح می‌گردد.

تبصره دوم (۲):

بند "هـ" ذیل ماده‌واحد بند مصوبه "ساماندهی و توسعه تأسیسات گردشگری" ابلاغی به شماره ۱۶۰/۹۰۷/۷۳۳۵ مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۰۱، مطابق با جدول شماره بیست و شش (۲۶) این مصوبه اصلاح 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

۱۴- به استناد به ماده دوازدهم (۱۲) آیین‌نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایران‌گردی و جهانگردی، مصوب ۱۳۸۳/۴/۱۵ هیئت دولت و اصلاحات بعدی عوارض زیربنای هتل، متل و





مهمان‌پذیر، مراکز اقامتی خودپذیرایی شامل هتل آپارتمان‌ها، زائرسراها و خانه مسافرها، اقامتگاه‌های بوم گردی و اقامتگاه‌های سنتی، در زمان صدور پروانه بر اساس 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 (01 و 02 و 03) هتل، متل و مهمان‌پذیر، مراکز اقامتی خودپذیرایی شامل هتل آپارتمان‌ها، زائرسراها و خانه مسافرها بر اساس بیست درصد (۲۰٪) مفاد بند ۱ و ۲ ماده سوم این مصوبه به میزان قدرالسهم از عرصه محاسبه می‌گردد.

۱۵- 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.

۱۶- 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 در کلیه مناطق شهر تهران، شهرداری تهران مکلف است نسبت به تهیه بسته‌های تشویقی با هماهنگی کمیسیون‌های شهرسازی و معماری اقدام نماید.

۱۷- شهرداری تهران موظف است نسبت به بررسی تعدیل و تبدیل عوارض کاربری‌های تجاری، اداری، صنعتی از عوارض بر سرمایه به عوارض و بهای خدمات بهره‌برداری از واحدهای احداثی این کاربری‌ها اقدام نماید.

۱۸- کلیه عملکردهای مشخص شده در جداول پیوست دفترچه طرح تفصیلی شهر تهران به تفکیک نوع عوارض متعلقه (مسکونی، تجاری، اداری، خدماتی و صنعتی) توسط معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران تهیه و پس از تایید کمیسیون شهرسازی ابلاغ گردد.

۱۹- نحوه اقدام در خصوص پرونده‌های دارای پرداخت تمام و یا بخشی از عوارض، عوارض شکل قدیم و جدید مطابق دستورالعملی که به تایید کمیسیون شهرسازی و معماری می‌رسد انجام خواهد شد.

۲۰- مستند به ماده ۱۹ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، اخذ هرگونه عوارض علی الحساب ممنوع می‌باشد، هم چنین مطابق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱، «شهرداری‌ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.» شهرداری موظف است نسبت به حذف امکان اخذ هرگونه عوارض علی الحساب از کلیه مراحل و فرآیندهای صدور پروانه و گواهی اقدام نماید.

۲۱- در راستای تشویق و تسهیل وصول مطالبات و مدیریت منابع مالی شهرداری تهران و به استناد ماده پنجاه و نهم (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴ مجلس شورای اسلامی و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب مجلس شورای اسلامی تبصره سوم مصوبه «نحوه اخذ مطالبات حوزه شهرسازی شهرداری» - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۴۷۱/۱۵۰۴۹





جمهوری اسلامی ایران



شماره:

تاریخ:

پوست:

شناسه مصوبه: ۴۳۷۸

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۴/۳۹۴/۲

مورخ ۱۳۹۷/۰۵/۳۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می گردد و تبصره های مصوبه - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۴۲۷۴/۱۷۲۶ مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۷ نیز به قوت خود باقی است .

" تبصره سوم (۳) اصلاحی:

به شهرداری تهران اجازه داده می شود به هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مؤدیان اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی و همچنین در خصوص مطالبات ناشی از عوارض ساختمانی و نظارت فنی که کل مبالغ مربوطه را به صورت نقدی و یکجا پرداخت می نمایند نسبت به اعمال جایزه خوش حسابی بیست و پنج درصد (۲۵٪) نسبت به صدور مجوزهای قانونی اعم از پروانه ساختمانی، پایان کار و عدم خلاف اقدام نماید و در صورت پرداخت کل بدهی به صورت تهاتر (غیر نقد) مشمول ده درصد (۱۰٪) جایزه مذکور می گردند."

۲۲- از تاریخ ابلاغ این مصوبه، کلیه مصوبات مغایر با این مصوبه با توجه به اتمام مهلت قانونی لغو می گردند همچنین کلیه بخشنامه ها و دستورالعمل های ملاک عمل مرتبط با موضوع این مصوبه (از جمله تبصره پانزدهم ماده دوم، بند الف ماده پنجم، بند ۱۸ و ۱۹ ماده یازدهم) تا پایان اردیبهشت ماه تجمیع و در قالب یک بخشنامه واحد که به تایید کمیسیون شهرسازی و معماری می رسد توسط معاونت شهرسازی و معماری به مناطق

شهرداری ابلاغ گردد. ۶/۱۳۱/۴۳۷۸/م





جمهوری اسلامی ایران

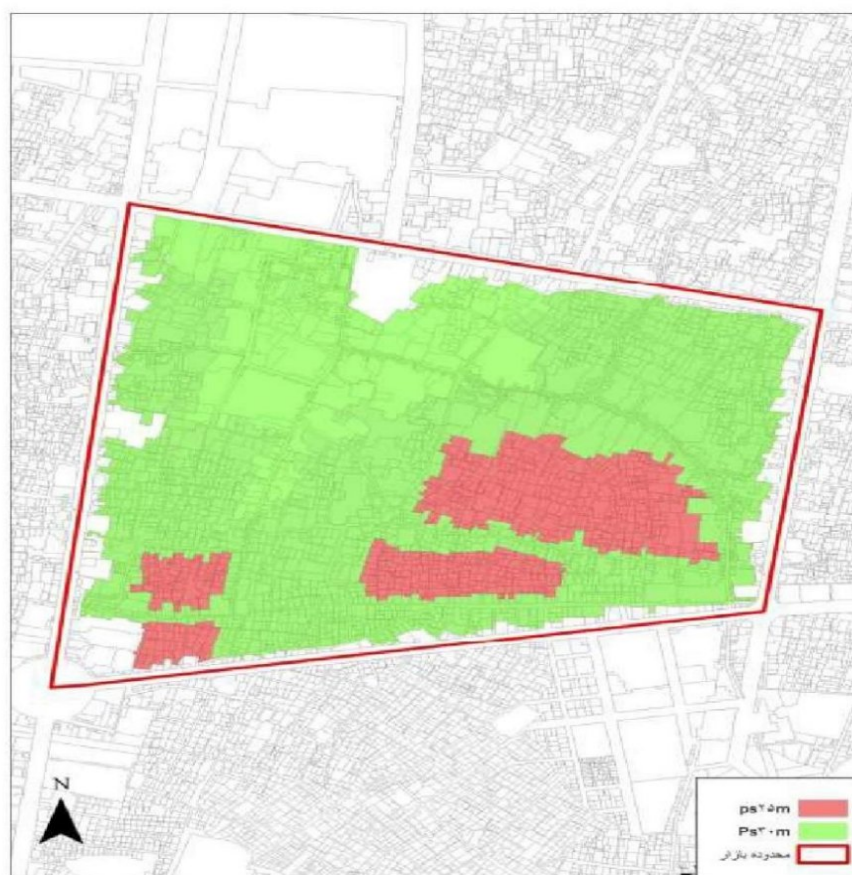


شماره:
تاریخ:
پوست:

شناسه مصوبه: ۴۳۷۸

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۴/۳۹۴/۲

پیوست شماره یک (۱)



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

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	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		۱۷/۹
	۱_۱۴	خیابان شریعی	۱۶/۵
	۱_۱۸		۱۷/۹
	۱_۱۶		۱۶/۵
	۱_۰۲		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

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	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		۱۷/۹
	۱_۱۴	خیابان شریعی	۱۶/۵
	۱_۱۸		۱۷/۹
	۱_۱۶		۱۶/۵
	۱_۰۲		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



ضرایب Cs در طبقه همکف راسنه های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسنه)	ضرب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (Cs)
۱	۱_۱۸	(فرمانیه)	۱۸
	۱_۱۹		۱۸
	۱_۱۳	قطریه از شریعتی تا کریمی	۱۵
	۱_۱۸		۱۵
	۱_۱۳	الباقی خیابان قطریه	۱۶/۲
	۱_۱۷		۱۶/۲
	۱_۱۳	خیابان اندرزگو	۱۷/۷
	۱_۱۸		۱۷/۷
	۱_۱۷		۱۷/۷
	۱_۱۷	خیابان سلیمانی	۱۴/۳
	۱_۱۸		۱۴/۳
	۱_۱۲	خیابان دیاجی	۱۶/۹
	۱_۰۶	خیابان پورابتهاج (دارآباد)	۱۵/۱
	۱_۱۱		۱۴
	۱_۲۳		۱۵/۱
	۱_۰۷		۱۴
	۱_۱۱		۱۴
	۱_۰۴	خیابان فلاحی	۱۶/۸
	۱_۰۳		۱۶/۸
	۱_۱۴	خیابان فرشته	۲۳
	۱_۱۸	دزاشیب	۱۴/۸
	۱_۱۹		۱۴/۸
	۱_۱۷	خیابان کامرانیه بازدار پاشاظهری	۱۷/۵
	۱_۱۹		۱۷/۵
	۱_۱۲		۱۷/۵
	۱_۲۲		۱۷/۵
	۱_۱۱	خیابان اقدسیه و نارنجستان ۷	۱۵/۸
	۱_۱۰		۱۵/۸
	۱_۲۲		۱۵/۶
	۱_۱۲		۱۵/۶
	۱_۲۳		۱۵/۶
	۱_۰۵	خیابان مقدسی (مژده)	۱۴/۷
	۱_۱۰	بزرگراه ازگل (ارتش)	۱۳
	۱_۱۱		۱۳
	۱_۰۷		۱۳
	۱_۰۸		۱۳
	۱_۰۹		۱۳
	۱_۱۹	خیابان نجابت جو	۱۴/۷
	۱_۰۹	خیابان ازگل	۱۳



ضرایب Cs در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(s))
۲	۲_۰۵	خیابان ستارخان	۱۴_۶
	۲_۰۶		۱۴_۶
	۲_۱۲		۱۴_۶
	۲_۱۳		۱۴_۶
	۲_۰۸	خیابان ستارخان (از خیابان خسرو تا یادگار امام)	۱۴_۶
	۲_۰۸	خیابان ستارخان (از خیابان خسرو تا فلکه دوم صادقیه)	۱۸_۱
	۲_۰۷	خیابان آزادی	۱۳
	۲_۱۲		۱۳_۰
	۲_۰۶		۱۳
	۲_۰۶		۱۳_۰
	۲_۰۶	خیابان توحید (از خیابان آزادی تا خیابان ستارخان)	۱۴_۸
	۲_۰۴	خیابان گیسا (از بزرگراه جلال آل احمد تا خیابان پیروزی)	۱۳
	۲_۰۴	خیابان گیسا (از خیابان پیروزی تا بزرگراه حکیم)	۱۳
	۲_۰۸	میدان صادقیه	۱۵_۶
	۲_۰۵	میدان توحید	۱۳
	۲_۰۶		۱۴_۸
	۲_۱۹	خیابان سرو غربی (از میدان کاج تا میدان کتاب)	۱۳_۰
	۲_۱۸		۱۳_۰
	۲_۱۸	خیابان کوهستان	۱۳
	۲_۰۱	بلوار پیام	۱۳
	۲_۰۱	خیابان پویش	۱۳
	۲_۰۱	خیابان ایثار	۱۳
	۲_۱۷	خیابان فخرمقدم	۱۳
	۲_۱۷	بلوار پاکتژاد	۱۳_۰
	۲_۱۹		۱۳_۰
	۲_۱۸		۱۳_۰
	۲_۰۲		۱۳
	۲_۱۰	بخشی از بلوار ایوانک	۱۳
	۲_۱۹	خیابان سعادت آباد (از میدان کاج تا یادگار امام)	۱۳
	۲_۱۹	خیابان سرو شرقی (از میدان کاج تا میدان فرهنگ)	۱۳
	۲_۰۲	بلوار سعادت آباد از میدان کاج و در ادامه بلوار خورددین تا بلوار دامن	۱۳_۰
	۲_۱۹		۱۳_۰
	۲_۰۳		۱۳_۰
	۲_۱۷	درختی	۱۳
	۲_۱۴	بلوار مرزداران (شیخ فضل انوری تا یادگار امام)	۱۳
	۲_۰۹	بلوار مرزداران (یادگار امام تا اشرفی اصفهانی)	۱۳
	۲_۰۷	بزرگراه محد علی جناح	۱۳
	۲_۰۸		۱۳
	۲_۰۹	بزرگراه اشرفی اصفهانی (از خیابان سازمان آب تا بلوار سیمون بولیوار)	۱۳
	۲_۱۶		۱۳
	۲_۱۱		۱۳_۰



ضرایب Cs در طبقه همکف راسنه های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسنه)	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 پاکتژاد)	۱۳
	۲_۰۳	بلوار دریا (بلوار پاکتژاد تا فرحزادی)	۱۳.۰
	۲_۱۷		۱۳
	۲_۱۶	بلوار دادمان (پادگار امام تا اشرفی اصفهانی)	۱۳.۰
	۲_۱۶		۱۳.۰
	۲_۱۷	بلوار دادمان (پاکتژاد 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		۱۳
	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 (پاکتژاد 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



ضرایب Cs در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	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 شریعتی	۱۴_۳
	۳_۰۳	خیابان شریعتی (از بزرگراه شهید سلیمانی تا کوشا)	۱۴_۳
	۳_۰۴	خیابان شریعتی (از کوشا تا میرداماد)	۱۴_۳
	۳_۰۹	خیابان شریعتی (از میرداماد تا دستگردی)	۱۳_۰
	۳_۰۴	خیابان شریعتی	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 ستول تا ملاصدرا)	۱۳_۳
	۳_۰۱	خیابان شیخ بهایی (از ملاصدرا تا همت)	۱۳
	۳_۱۲	خیابان شیخ بهایی (از ستول 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



ضرایب Cs در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _g)
۳	۳_۰۵	خیابان کلاهدوز (از شریعتی تا کاوه)	۱۴.۴
	۳_۱۶	خیابان کلاهدوز (از کاوه تا رحمتی)	۱۴.۴
	۳_۱۶	خیابان کلاهدوز (از رحمتی 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	خدایمی	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	اختیاریه جنوبی	۱۳.۶
	۳_۰۶		۱۳.۶
	۳_۰۷	بلوار شهرزاد	۱۶.۲
	۳_۰۸		۱۶.۲
	۳_۰۹		۱۶.۲
	۳_۰۶	اختیاریه	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



ضرایب Cs در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	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 تکاوران	۱۳_۲۰
	۴_۲۰	خیابان آزادگان	۱۴_۸۰
	۴_۰۶	خیابان امین	۱۶_۵۰
	۴_۱۸	خیابان موسوی	۲۷
	۴_۱۳	خیابان داوود اسلامی	۳۳
	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



ضرایب Cs در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	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



ضرایب Cs در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	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 شریختی	۱۳
	۴_۰۶	خیابان جشتواره - اسفنداتی	۱۵
	۴_۰۶	خیابان جشتواره - 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	میرزابایی (از میدان پونک تا سردار جنگل)	۱۳
	۵-۱۷	میرزابایی (از سردار جنگل تا ستاری)	۱۳
	۵-۱۴	بلوار شهران (از زیرگذر تا آشناسان)	۱۳
	۵-۲	بلوار شهران (شمال آشناسان)	۱۳



ضرایب Cs در طبقه همکف راسنه های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسنه)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _{ts})
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
	۱۴-۵-۲	ضلع شرق بلوار کوهسار (از همت تا انتهای بلوار)	۱۳
	۴-۵-۲-۱۹-۵-۱۴-۱۷	خیابان آشناسان از بلوار شهران تا اشرافی اصفهانی	۱۳
	۵-۱۸-۵		
	۵-۱۱-۵-۱۲	بلوار تعاون (از کاشانی تا حکیم)	۱۳
	۵-۶-۵	بزرگراه شهید حکیم (از اشرافی تا پیامبر)	۱۳
	۵-۱۶-۵-۶	بزرگراه شهید حکیم (از پیامبر تا ستاری)	۱۳
	۵-۱۱-۵-۹	بزرگراه شهید حکیم (از باکری تا آندیشه)	۱۳
	۵-۱۳	بلوار شهر زیبا (از کاشانی تا میدان کودک)	۱۳
	۵-۴-۱۹-۵-۲۰-۳-۵	بلوار سیمون بولیوار	۱۳
	۵-۱۸	بلوار سردار جنگل (از آشناسان تا میرزابابی)	۱۳
	۵-۱۸	بلوار سردار جنگل (از میرزابابی تا همت)	۱۳
	۵-۱۹-۵-۱۸	بلوار اشرافی اصفهانی (از سیمون بولیوار تا میرزابابی)	۱۴.۳
	۵-۵-۶-۵-۱۸	بلوار اشرافی اصفهانی (از میرزابابی تا پیامبر)	۱۴.۷
	۵-۶	بلوار اشرافی اصفهانی (از پیامبر تا کاشانی)	۱۳.۹
	۵-۱۲	خیابان احمد کاشانی (از میدان شهرزیبا تا همت)	۱۳
	۵-۴-۱۹-۵-۱۷-۵-۱۸	بزرگراه ستاری (از میدان دانشگاه تا میرزابابی)	۱۳
	۵-۵-۱۷-۵-۱۶-۵-۱۸	بزرگراه ستاری (از میرزابابی تا پیامبر)	۱۳
	۵-۵-۱۶	بزرگراه ستاری (از پیامبر تا کاشانی)	۱۳
	۵-۷-۶-۱۵-۵-۱۹	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 اشرافی 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



ضرایب Cs در طبقه همکف راسنه های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسنه)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _s)
۵	۵-۱۵	بلوار شقایق (آیت اله کاشانی تا حکیم)	۱۳
	۵-۷	۲۰متری ولیمصر (از مترو صادقیه تا بلوار فردوس)	۱۳
	۵-۶	بلوار ابادر (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 کبیری طامه (از آشتانسان تا همت)	۱۳
	۵-۱۶	خیابان شهید پژوهنده (از همت تا آیت اله کاشانی)	۱۳
۶	۶_۰۱	خیابان ولیمصر	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	خیابان انقلاب	۱۵.۱
	۶_۰۷		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 قرنی	۱۳.۷
	۶_۰۶		۱۳.۰
	۶_۰۳	خیابان قائم مقام فراهانی	۱۳
	۶_۰۴		۱۳
	۶_۱۵	خیابان خالد اسلامبولی	۱۳.۰
	۶_۰۲		۱۳
	۶_۱۵	خیابان گاندی	۱۳.۶
	۶_۰۵	خیابان سمیه	۱۳.۰
	۶_۰۶		۱۳
	۶_۰۲	خیابان بهشتی	۱۳
	۶_۰۳		۱۳
	۶_۰۳		۱۳



ضرایب Cs در طبقه همکف راسنه های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسنه)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _{ts})
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_۸		۱۳.۴
	۶_۹		۱۳.۷
	۶_۱۱	خیابان اسد آبادی	۱۳.۷
	۶_۱		
	۶_۱۵		
	۶_۰۶	خیابان نجات الهی (طالقانی تا کریم خان)	۱۴.۲
	۶_۰۶	خیابان نجات الهی (انقلاب تا طالقانی)	۱۵.۷
	۶_۰۵	خیابان ایرانشهر شمالی (شرق خیابان)	۱۴.۱
	۶_۰۶	خیابان ایرانشهر جنوبی (شرق خیابان)	۱۴.۱
	۶_۰۵	خیابان ایرانشهر شمالی (غرب خیابان)	۱۵.۶
	۶_۰۶	خیابان ایرانشهر جنوبی (غرب خیابان)	۱۵.۶۰
	۶_۰۸	خیابان چمازاده	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_۰۸	خیابان توحید	۱۳
	۶_۱۲		۱۳
	۶_۱۱	بزرگراه چمران	۱۳
	۶_۰۸		۱۳
	۶_۱۴		۱۳
	۶_۱۵	بزرگراه همت	۱۳
	۶_۰۲		۱۳
	۶_۰۲	بزرگراه آفریقا	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



ضرایب Cs در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _{ts})
۶	۶_۱۱	خیابان فتحی شقاقی	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 بیبهقی	۱۳
	۶_۰۲	خیابان زاگرس	۱۳
	۶_۰۸	خیابان باقر خان	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	بر بزرگراه رسالت	۱۳
۷	۷_۰۱	خیابان میرمطهری	۱۴
	۷_۰۱	خیابان دکتر شریعتی	۱۴.۵
	۷_۰۱	میدان تخی 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 (ممتاز)	۱۳.۵



ضرائب Cs در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسته)	ضرب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _s)
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 ناجا (خیابان پارک)	۱۳
	۷_۰۳	خیابان انقلاب و بر میدان امام حسین	۱۴
	۷_۰۳	دماوند	۱۳
	۷_۰۳	خیابان سیلان شمالی	۱۳
	۷_۰۳	خیابان سیلان جنوبی	۱۳.۵
	۷_۰۴	میدان سپاه	۱۳.۳
	۷_۰۴	خیابان سپاه (ضلع شرق)	۱۳
	۷_۰۳	خواجه نصیرطوسی (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 مرودشت	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 مفتح	۱۳
	۷_۰۴	شریعتی	۱۳.۱
	۷_۰۴	بهار جنوبی	۱۴
	۷_۰۴	دکتر مفتح	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 مفتح (از طالقانی تا خیابان شیمی)	۱۳
	۷_۰۵	بر خیابان مفتح (از شیمی تا شریف)	۱۵.۳
	۷_۰۵	بر خیابان مفتح (از شریف تا بهار شیراز)	۱۴
	۷_۰۵	بر میدان لایمر	۱۶
	۷_۰۵	طرفین خیابان بهار (بهار شمالی)	۱۳.۲
	۷_۰۶	استاد مطهری	۱۴
	۷_۰۶	خیابان شریعتی	۱۳



ضرایب Cs در طبقه همکف راسنه های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسنه)	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	برمیدان 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-بالا تر از کیهان)	۱۴
	۷_۰۷	خیابان سورنا (خلیل حسینی-پایین تر 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 پلیس)	۱۳.۴
	۸_۰۳	خ آیت حد فاصل رضوان تا تلفنخانه	۱۴.۵۰
	۸_۰۳	خ آیت حد فاصل سرسبز تا رضوان	۱۹.۴۰
۸	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	سبلان جنوبی	۱۳
	۸_۰۱	سبلان شمالی	۱۳
	۸_۰۱	۱۶ متری 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
	۸_۰۵		۱۳.۰۰



ضرایب Cs در طبقه همکف راسنه های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسنه)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _s)
۸	۸_۰۱	بزرگراه رسالت	۱۳
	۸_۰۳		۱۳
	۸_۰۴		۱۳
	۸_۰۳	سنگان	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 زرنند (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		۱۳
	۹_۰۴	خیابان آیت الله سعیدی	۱۳.۰
	۹_۰۱		۱۳
	۹_۰۳		۱۳.۰
	۹_۰۲		۱۴.۱
	۹_۰۴	خیابان استاد معین	۱۴.۱
	۹_۰۱		۱۳
	۹_۰۳	بزرگراه فتح	۱۳
	۹_۰۲		۱۳
	۹_۰۲	خیابان طوس	۱۳
	۹_۰۲	بیست 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 چرجانی	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



ضرایب Cs در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۰	۱۰_۰۱	دامپزشکی	۱۳.۰
	۱۰_۰۳		۱۳
	۱۰_۰۱	امام خمینی (ره)	۱۴.۵
	۱۰_۰۳		۱۴.۵
	۱۰_۰۳	امام خمینی حد فاصل جیحون تا یادگار امام	۱۳.۰
	۱۰_۰۳		۱۴.۵
	۱۰_۰۱	هاشمی	۱۴.۵
	۱۰_۰۱		۱۶.۰
	۱۰_۰۳	آذربایجان	۱۶.۰
	۱۰_۰۲		۱۳
	۱۰_۰۱	آزادی	۱۶.۰
	۱۰_۰۳		۱۶.۰
	۱۰_۰۲	قزوین	۱۳
	۱۰_۰۲	جیحون	۱۵.۰
	۱۰_۰۳		۱۵.۰
	۱۰_۰۲	جیحون حد فاصل کمیل تا رنجیر	۱۳.۰
	۱۰_۰۱	جمهوری (حدفاصل نواب تا رودکی)	۱۳
	۱۰_۰۲	شهید سبحانی (۱۶ متری امیری)	۱۶.۶۰
	۱۰_۰۲	سی متری جی (حدفاصل سبحانی تا سادات)	۱۴.۰
	۱۰_۰۱	نواب (حدفاصل آزادی تا بریانک)	۱۳
	۱۰_۰۲		۱۳
	۱۰_۰۱	خیابان خوش	۱۴.۰
	۱۰_۰۲		۱۴.۰
	۱۰_۰۲	خیابان کاظمی	۱۳
	۱۰_۰۲	خیابان زمانی	۱۳
	۱۰_۰۲	خیابان عابدین نوری (گلستانی)	۱۴.۰
	۱۰_۰۲	خیابان حسام الدین	۱۴.۰
	۱۰_۰۳	خیابان مرتضوی	۱۳
	۱۰_۰۱		۱۳.۰
	۱۰_۰۳	خیابان مالک اشتر	۱۳
	۱۰_۰۱		۱۳.۰
۱۱	۱۱-۰۴	جمهوری از ولیمصر تا حافظ (ضلع جنوب)	۱۸.۹
	۱۱-۰۴	جمهوری از ولیمصر تا حافظ (ضلع شمال)	۱۸
	۱۱-۰۴	جمهوری از فلسطین تا ولیمصر (ضلع شمال)	۱۸.۹
	۱۱-۰۴	جمهوری از فلسطین تا ولیمصر (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	ولیمصر از انقلاب تا خیابان قزوین	۱۸.۹
	۱۱-۰۴		۱۸.۹
	۱۱-۰۵		۱۸.۹
	۱۱-۰۶		۱۸.۹
	۱۱-۰۷	خیابان ولیمصر از قزوین تا شوش	۱۷
	۱۱-۰۸		۱۷



ضرایب Cs در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _{ts})
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		۱۶
	۱۱-۰۲	خیابان فلسطین از انقلاب تا جمهوری	۱۷
	۱۱-۰۴		۱۷
	۱۱-۰۴	خیابان فلسطین از جمهوری تا امام خمینی (ره)	۱۵
	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	انبار 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



ضرایب Cs در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	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 آذریبجان	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 محلوچی قمی	۱۴
	۱۱-۰۴	خیابان هاتف	۱۵
	۱۱-۰۸	خیابان بهداری	۱۶
	۱۱-۰۷	خیابان فروزش	۱۶



ضرایب Cs در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	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	۲۳.۵
	۱۲_۱۰	بر میدان امام خمینی	۲۲
	۱۲_۱۱		۲۲
	۱۲_۱۵		۲۲
	۱۲_۱۰	خیابان امام خمینی	۲۰
	۱۲_۱۵		۲۰
	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	هفده شهریور از میدان امام حسین تا میدان شهدا	۱۹
	۱۲_۰۵	هفده شهریور از میدان شهدا تا شوش	۲۲.۵
	۱۲_۱۶		۲۲.۵
	۱۲_۰۶		۱۸
	۱۲_۰۵	خیابان ایران	۲۴
	۱۲_۱۵	خیابان ناصر خسرو	۲۲



منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسنه)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _{ts})
۱۲	۱۲_۱۲	پامتار	۱۹
	۱۲_۰۳	قاندی	۱۷.۵
	۱۲_۰۳	روشن‌دلان	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 پامتار از حد شمال؛ باصافه بر سبزه میدان	۳۵
	۱۲_۱۴		۳۷
	۱۲_۱۲		۳۵
	۱۲_۱۲	بر خیابان ۱۵ خرداد از پامتار تا خیابان مصطفی خمینی	۲۸
	۱۲_۱۴	بر خیابان ۱۵ خرداد از بازار آهنگرها تا خیابان مصطفی خمینی	۲۸
	۱۲_۱۴	طرفین بازار بزرگ بازار بزازها از خیابان ۱۵ خرداد تا بازار امین الملک و بازار بزرگ و کوچک زرگرها	۳۷
	۱۲_۱۴	طرفین بازار بزرگ بزازها از بازار امین الملک تا چهار سوق کوچک و بازارهای امین الملک و امامزاده زید و مسجد زید و بین الحرمین و سلطانی و کویتی ها و سرای مشیر خلوت و بازار سراج ها	۲۹
	۱۲_۱۴	طرفین بازارهای صحافها و خرازیها و ماهوت فروشها و بازار کفاشها و چهارسوق بزرگ و امیر عباس آباد (فرش فروشها تا کوچه لاجوردی) و بازار خیاط ها و تیمچه حاجب الدوله و دالانهای منشعب آن	۲۴
	۱۲_۱۴	طرفین بقیه ی بازارها	۲۰
	۱۲_۱۴	طرفین بقیه کوچه ها در محدود بازار	۱۸
	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



ضرایب Cs در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۲	۱۲_۰۴	طرفین خیابان مازندران	۱۷.۵
	۱۲_۰۸	خیابان تختی	۱۷.۵
	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 همایون	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 قتاحی)	۱۹
۱۳	۱۳_۰۳	بر میدان امام حسین	۱۶
	۱۳_۰۳	خیابان دماوند مابین میدان امام حسین و بزرگراه امام علی	۱۶
	۱۳_۰۱		۱۶
	۱۳_۰۱		۱۸
	۱۳_۰۲	خیابان دماوند مابین میدان سی متری و سه راه تهرانپارس	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		۱۴
	۱۳_۰۳	برخیابان هفده شهریور	۱۴
	۱۳_۰۳	خیابان صفا بین ۱۷ شهریور و اقبال	۱۴
	۱۳_۰۳	خیابان صفا بین اقبال و ایرتمهر (متظری)	۱۶
	۱۳_۰۱	خیابان صفا از ایرتمهر تا انتها	۱۳
	۱۳_۰۳		۱۳
	۱۳_۰۳	خیابان ایرتمهر از دماوند تا صفا	۱۴
	۱۳_۰۳	خیابان ایرتمهر از صفا تا شهبازی	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 ایرتمهر (متظری)	۱۸
	۱۳_۰۳	خیابان شهرستانی از ایرتمهر تا انتها	۱۶
	۱۳_۰۱	خیابان دهقان از پیروزی تا نجف پور	۳۰
	۱۳_۰۱	خیابان دهقان از نجف پور تا نهاجا	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 نهاجا	۱۳
	۱۳_۰۱	خیابان پنجم نیروی هوایی از پیروزی تا فلکه اول	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 نهاجا	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



ضرایب Cs در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	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 ویلا تر	۱۴
	۱۳_۰۳	جهانفروز	۲۵
	۱۳_۰۱	محصل (شهید دیزچی)	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_۰۵	پیروزی	۲۱
	۱۴_۰۲		۲۳
۱۴	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	اثمه 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



ضرایب Cs در طبقه همکف راسنه های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسنه)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _s)
۱۴	۱۴-۰۱	درودیان	۱۴
	۱۴-۰۴		۱۴
	۱۴-۰۵		۱۴
	۱۴-۰۴	اندروزگو	۱۴
	۱۴-۰۴	محبی	۱۴
	۱۴-۰۲	نبی اکرم	۱۴
	۱۴-۰۴	۳۵متری حسینی	۱۴
	۱۴-۰۳	میثم	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 ابوذر	۱۸.۴
	۱۵-۰۲	بقائی شرقی خ نبرد	۲۰.۷
	۱۵-۰۲	بقائی غربی خ نبرد	۱۵.۰
	۱۵-۰۲	ده حقی شرقی خ نبرد	۲۰.۷
	۱۵-۰۲	ده حقی غربی خ نبرد	۱۵.۰
	۱۵-۰۳	خ قائم	۱۶.۰
	۱۵-۰۱	خ بروجردی (شهرزاد) (حدفاصل خ شوش تا رضائی) (متصور)	۱۵.۰
	۱۵-۰۶		۱۵.۰
	۱۵-۰۹	الباقی خ بروجردی (شهرزاد)	۱۳.۴
	۱۵-۰۱		۱۳.۴
	۱۵-۰۵		۱۳.۴
	۱۵-۱۱		۱۳.۴
	۱۵-۰۶	خ شهید طبیب	۱۵.۰
	۱۵-۰۷		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



ضرایب Cs در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(s))
۱۵	۱۵_۰۳	بزرگراه امام رضا (ع)	۱۳_۰
	۱۵_۱۰		۱۳_۰۰
	۱۵_۰۳A		۱۳_۰۰
	۱۵_۰۴A		۱۳_۰
	۱۵_۰۱	خ فدائیان اسلام	۱۳_۰۰
	۱۵_۰۵		۱۳_۰
	۱۵_۰۱	خ شوش	۱۳_۷
	۱۵_۰۶		۱۳_۷
	۱۵_۰۷		۱۳_۷
	۱۵_۰۲	خ نبرد	۱۸_۴
	۱۵_۰۴	خ صالحی (از چهارراه اول تا دوم)	۳۷_۰
	۱۵_۱۰	خ صالحی (از بزرگراه امام رضا تا چهارراه اول)	۲۲_۹
	۱۵_۰۴	الباقی صالحی (مشیریه)	۱۸_۰۰
	۱۵_۰۷	خ نخلی (کاروان)	۲۵_۰۰
	۱۵_۰۳	خ ابومسلم (مسمودیه) حد فاصل شیرازی تا ۲۰ متری قائم	۲۵_۰۰
	۱۵_۰۳	خ ابومسلم (مسمودیه) حد فاصل شیرازی تا عبدالحسین ترکد انتهای پهنه M	۱۸_۰۰
	۱۵_۰۳A	خ ابومسلم (مسمودیه) خارج پهنه M حد فاصل گذر عبدالحسین تا میدان پرویز مالی	۱۲_۰
		خاورشهر	۱۲_۰
		مسگرآباد	۱۳_۰۰
۱۶	۱۶_۷	خیابان شهید صابونیان حد فاصل شوش تا خیابان سمعی	۳۱_۹
	۱۶_۰۳	خیابان مداین حد فاصل شهید رجایی تا کارگر سامانی	۱۹_۵
	۱۶_۰۳	خیابان اکبر مشهدی حد فاصل شهید رجایی تا کارگر سامانی	۱۶_۶
	۱۶_۰۳	خیابان خالقی پور حد فاصل شیرمحمدی تا کارگر سامانی	۱۴_۳
	۱۶_۰۳	خیابان اکبر مشهدی حد فاصل شیر محمدی تا کارگر سامانی	۱۵_۱
	۱۶_۰۳	کوچه های حد فاصل اکبر مشهدی و مدائن حد فاصل رجایی تا بازار دوم	۱۸_۵
	۱۶_۰۳		۱۷_۱
	۱۶_۰۳	خیابان شیر محمدی حد فاصل میر فتح فاطمی تا میدان بهمنیار	۱۳
	۱۶_۵	خیابان طباطبایی	۱۳
	۱۶_۰۳	خیابان بوعلی حد فاصل تولایی تا بازار دوم (نیکنام از تولایی تا برادران احدى)	۱۴_۳
	۱۶_۰۳	خیابان بوعلی حد فاصل بازار دوم تا میر فتح فاطمی (بوعلی حد فاصل احدى تا میر فتح)	۱۳
	۱۶_۰۲	خیابان شهید رجایی حد فاصل میدان بهشت تا بزرگراه بعثت	۱۳
	۱۶_۰۳		۱۳
	۱۶_۵	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_۴	بیست متری جوادیه	۱۳
	۱۶_۴	دارایی	۱۳_۰
	۱۶_۷	خیابان دشتبازاده حد فاصل خیابان صابونیان تا خیابان میثاق	۲۵_۰
			۲۰_۰
	۱۶_۰۱	خیابان شهرداری	۱۴_۵
	۱۶_۰۱	خیابان شوش حد فاصل میدان شوش تا رجایی	۱۳
	۱۶_۰۱	کوچه های حد فاصل خ فدائیان اسلام و خیابان شهرداری از میدانر شوش تا موتوروی شهرداری	۱۵_۲
	۱۶_۰۱		۱۴_۷



ضرایب Cs در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	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 آباد	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 بعث	۲۷.۹
	۱۶_۰۷	خیابان دشتانزاده 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 قنات تقاطع محمود زاده)	۱۹.۵
	۱۷-۰۱	خیابان امین الملک (تقاطع محمود زاده تا ابتدای یافت آباد)	۲۲.۰
	۱۷-۰۱	کوچه سید جوادی از خیابان امین الملک تا خط راه آهن تبریز (خرید 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
			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



ضرایب Cs در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _s)
۱۷	۱۷-۰۳	خیابان قفیلی	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 حسنی	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	۱۸_۰۹	خیابان حسینی	۱۸,۰
	۱۸_۰۱	خیابان خلیج فارس (بزرگراه فتح تا خیابان ابوسعید)	۲۰,۰
	۱۸_۰۹	خیابان خلیج فارس (ابوسعید تا آزادگان)	۱۷,۰
	۱۸_۰۱	بزرگراه فتح	۲۰,۰
	۱۸_۰۲		۲۰,۰
	۱۸_۰۱	خیابان ابوسعید	۱۵,۰
	۱۸_۰۹		۱۵,۰
	۱۸_۰۱	۲۰متری سینا	۱۸,۰
	۱۸_۰۹	حیدری خلیج	۱۵,۰
	۱۸_۰۱	فریت	۱۵,۰
	۱۸_۰۵	۳۵متری بهار (بازار آهن)	۲۰,۰
	۱۸_۰۲	خیابان شهید میرزایی و سرحدی و اصغری	۱۷,۰
	۱۸_۰۶	خیابان ۱۷ شهریور (تا بلوار الغدیر)	۱۹,۰
	۱۸_۰۲	خیابان ۱۷ شهریور (بعد از بلوار الغدیر)	۲۲,۰
	۱۸_۰۳	آیت الله سعیدی تا چهار راه یافت آباد	۱۸,۰
	۱۸_۰۴	آیت الله سعیدی بعد از چهار راه یافت آباد	۱۸,۰
	۱۸_۰۸		۱۷,۰
	۱۸_۰۳	خیابان معلم چهار راه یافت آباد تا میدان معلم	۲۲,۰
	۱۸_۰۴		۲۲,۰
	۱۸_۰۵	خیابان معلم از میدان تا بلوار الغدیر	۱۷,۰
	۱۸_۰۷		۱۷,۰
	۱۸_۰۳	خیابان تخی	۲۰,۰



ضرایب Cs در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _s)
۱۸	۱۸_۰۳	خیابان تولید دارو	۱۷_۰
	۱۸_۰۳	خیابان بیگلر	۱۷_۰
	۱۸_۰۴	خیابان پژند	۱۸_۰
	۱۸_۰۸		۱۸_۰
	۱۸_۰۴	جلالی جنوبی و شمالی	۱۹_۰
	۱۸_۰۴	سپیده شمالی و جنوبی	۱۹_۰
	۱۸_۰۴	خیابان شهیدان بهرامی (از سپیده تا حیدری)	۲۵_۰
	۱۸_۰۴	خیابان شهیدان بهرامی (بعد از خیابان حیدری)	۲۰_۰
	۱۸_۰۷		۲۰_۰
	۱۸_۰۸		۲۰_۰
	۱۸_۰۴	خیابان شریعی تا میدان	۲۴_۰
	۱۸_۰۴	خیابان رجایی	۱۷_۰
	۱۸_۰۴	خیابان حیدری شمالی و جنوبی	۲۰_۰
	۱۸_۰۴		۲۰_۰
	۱۸_۰۷	خیابان حیدری شمالی	۲۰_۰
	۱۸_۰۴	خیابان طالقانی	۱۷_۰
	۱۸_۰۴	خیابان سید الشهداء	۲۵_۰
	۱۸_۰۸		۲۵_۰
	۱۸_۰۴	خیابان صنعت	۲۲_۰
	۱۸_۰۴	خیابان وحدت	۲۵_۰
	۱۸_۰۸		۲۵_۰
	۱۸_۰۸	سجادی شمالی و جنوبی	۲۱_۰
	۱۸_۰۸	مفتح شمالی و جنوبی	۲۳_۰
	۱۸_۰۸	خیابان مفتح جنوبی	۲۳_۰
	۱۸_۰۲	بلوار الغدير	۱۷_۰
	۱۸_۰۶		۱۷_۰
	۱۸_۰۵		۱۷_۰
	۱۸_۰۷		۱۵_۰
	۱۸_۰۸		۱۵_۰
	۱۸_۰۵		۲۳_۰
	۱۸_۰۴	خیابان شهیدان بهرامی (از سپیده تا بزرگراه شهید سعیدی)	۲۵_۰
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



ضرایب Cs در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	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 (صفور نعمی)	۳۷
	۲۰-۰۴	خیابان فدایی (ضلع جنوب حرم)	۳۷
	۲۰-۰۴	پیاده راه ضلع شرق حرم تا میدان قشایی	۳۷
	۲۰-۰۳	خیابان ۲۴ متری حدفاصل تقاطع خیابان محبتی تا میدان معلم	۲۲
	۲۰-۰۴		
	۲۰-۰۶	خیابان شهید رجایی حدفاصل 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	۳۷
	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



ضرایب Cs در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	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 علینواز	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



ضرایب Cs در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	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	۱۶ متری گلستان	۱۷
	۲۲_۰۵	۱۶ متری علیزاده	۱۶
	۲۲_۰۳	خیابان علیمرادیان (کوهک)	۱۹
	۲۲_۰۳	خیابان علیمرادیان (کوهک)	۱۹
	۲۲_۰۵	بلوار دهکده	۱۳
	۲۲_۰۵	بلوار زیادشت	۱۳
	۲۲_۰۳	طبیعت (شمال اتوبان شهید خرازی)	۱۴
	۲۲_۰۳	طبیعت (جنوب اتوبان شهید خرازی)	۲۱





جمهوری اسلامی ایران

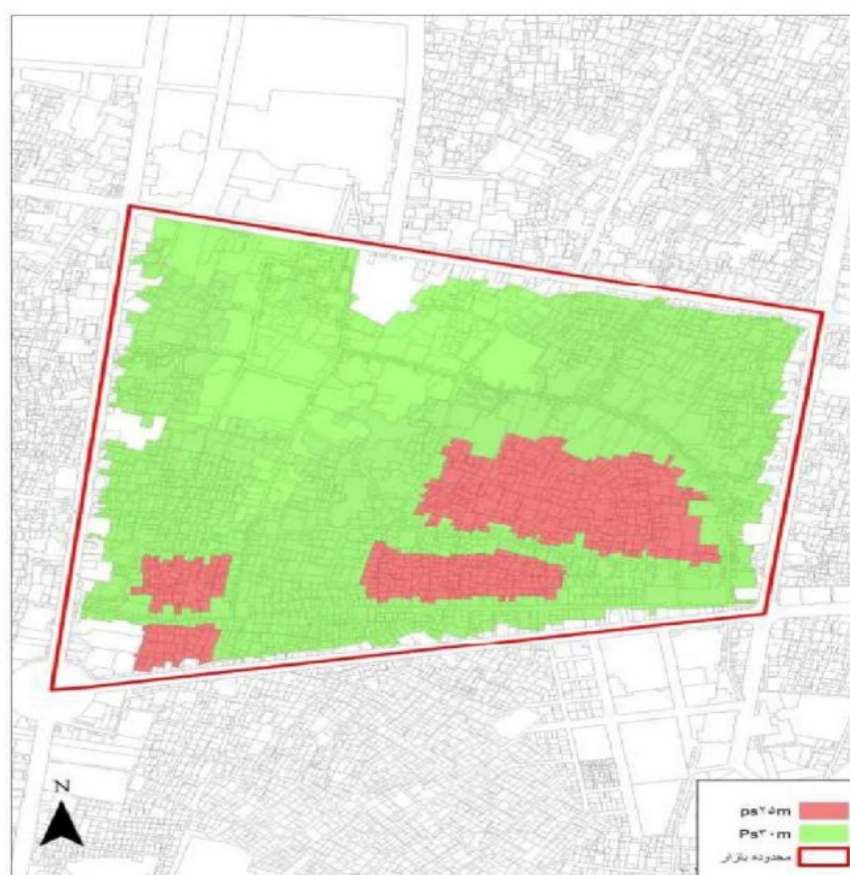


شماره:
تاریخ:
پوست:

شناسه مصوبه: ۴۳۷۸

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۴/۳۹۴/۲

پوست شماره یک (۱)





جمهوری اسلامی ایران

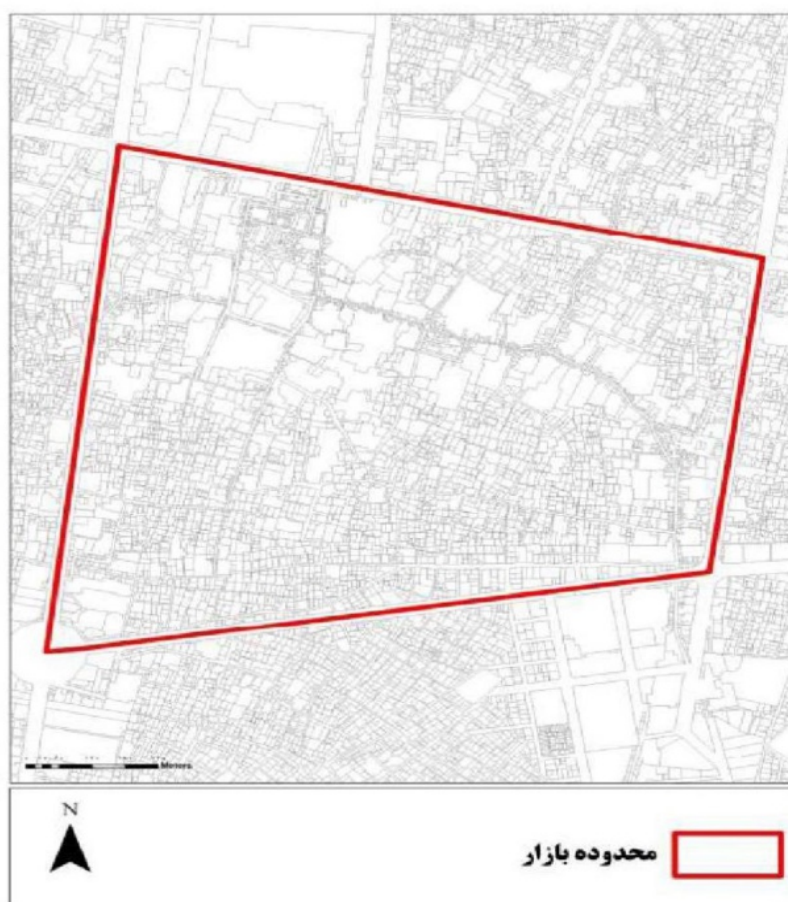


شماره:
تاریخ:
پوست:

شناسه مصوبه: ۴۳۷۸

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۴/۳۹۴/۲

پوست شماره دو (۲)





جمهوری اسلامی ایران

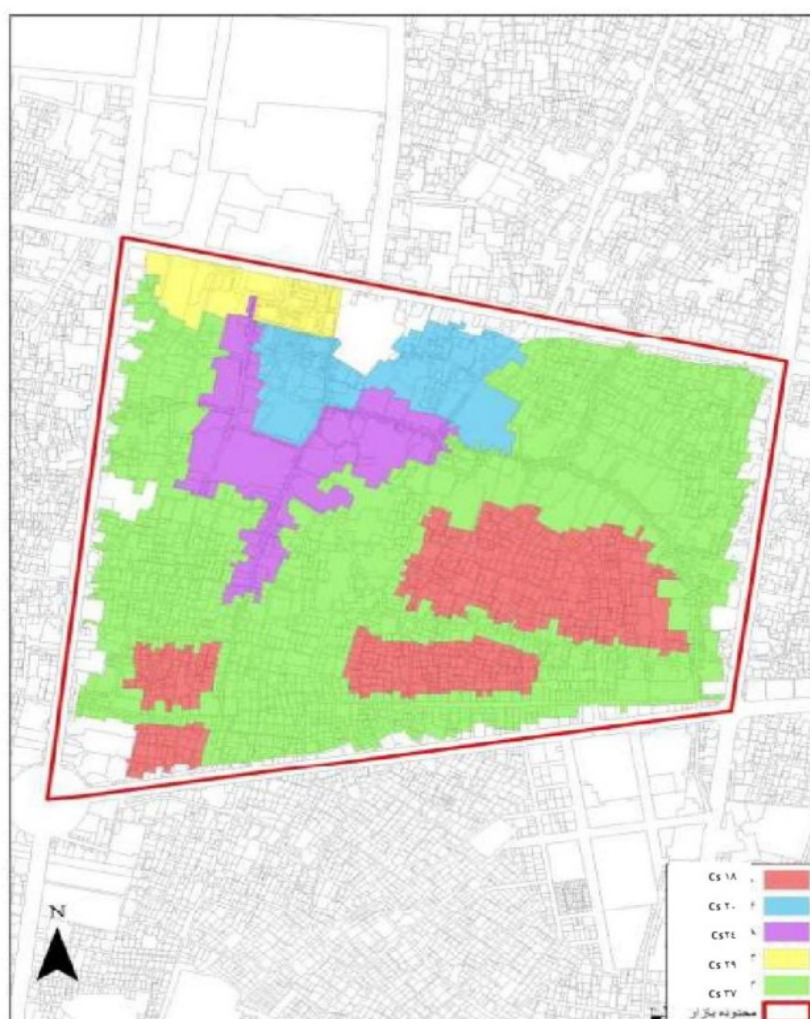


شماره:
تاریخ:
پوست:

شناسه مصوبه: ۴۳۷۸

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۴/۳۹۴/۲

نمونه شماره ۵ سه (۳)





جمهوری اسلامی ایران



شماره:

تاریخ:

پست:

شناسه مصوبه: ۴۳۷۸

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۴/۳۹۴/۲

گردش کار تصویب

نامه شماره ۱۰/۱۲۶۲۰۶۵ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۹ جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم 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 ۱۴۰۵» به صورت عادی ارائه و به شماره ۱۶۰/۱۹۹۶۶ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و اعلام وصول شده است و طی نامه شماره ۱۶۰/۲۰۰۶۸ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ 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 ۱۶۰/۲۰۹۱۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۳ بررسی آن در دستور سید و نود و چهارمین جلسه شورای اسلامی شهر تهران قرار گرفت. در جلسه مزبور که در روز سه شنبه چهاردهم بهمن ماه سال ۱۴۰۴ به صورت رسمی منعقد گردید مفاد آن مطرح و پس از قرائت و استماع گزارش کمیسیون مشترک کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص مفاد آن با اعمال اصلاحات بعمل آمده مشتمل بر مقدمه، یازده (۱۱) ماده و چهل و سه (۴۳) تبصره و پیوست‌های مربوط (ممه‌ور به مهر شورای اسلامی شهر تهران) رأی‌گیری به عمل آمد که با اکثریت آرای موافق (پانزده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از بیست عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) به تصویب رسید.

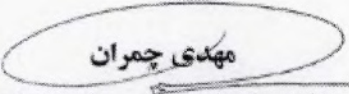
۶/۴۰۳ م ۴۳۲۵/ ۱۳۳۱/۶



جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی - شهردار محترم تهران

سلام علیکم؛

احتراماً، پیرو «مصوبه 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 ۱۴۰۵» ابلاغی ۱۶۰/۴۳۷۸/۲۱۰۷۳ مورخ ۱۶/۱۱/۱۴۰۴ با عنایت به اینکه نقشه‌های شماره دو و سه مندرج در تبصره چهارم ذیل ماده دوم و ردیف پنجم جدول شماره هشت (۸) ذیل ماده دوم مصوبه فوق‌الذکر به اشتباه ارسال شده است، به پیوست نقشه‌های اصلاحی ممه‌ور به مهر شورای اسلامی شهر تهران جایگزین و ارسال می‌گردد.


رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - رئیس محترم مجمع نمایندگان استان تهران در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار و ابلاغ به نمایندگان محترم مردم تهران.

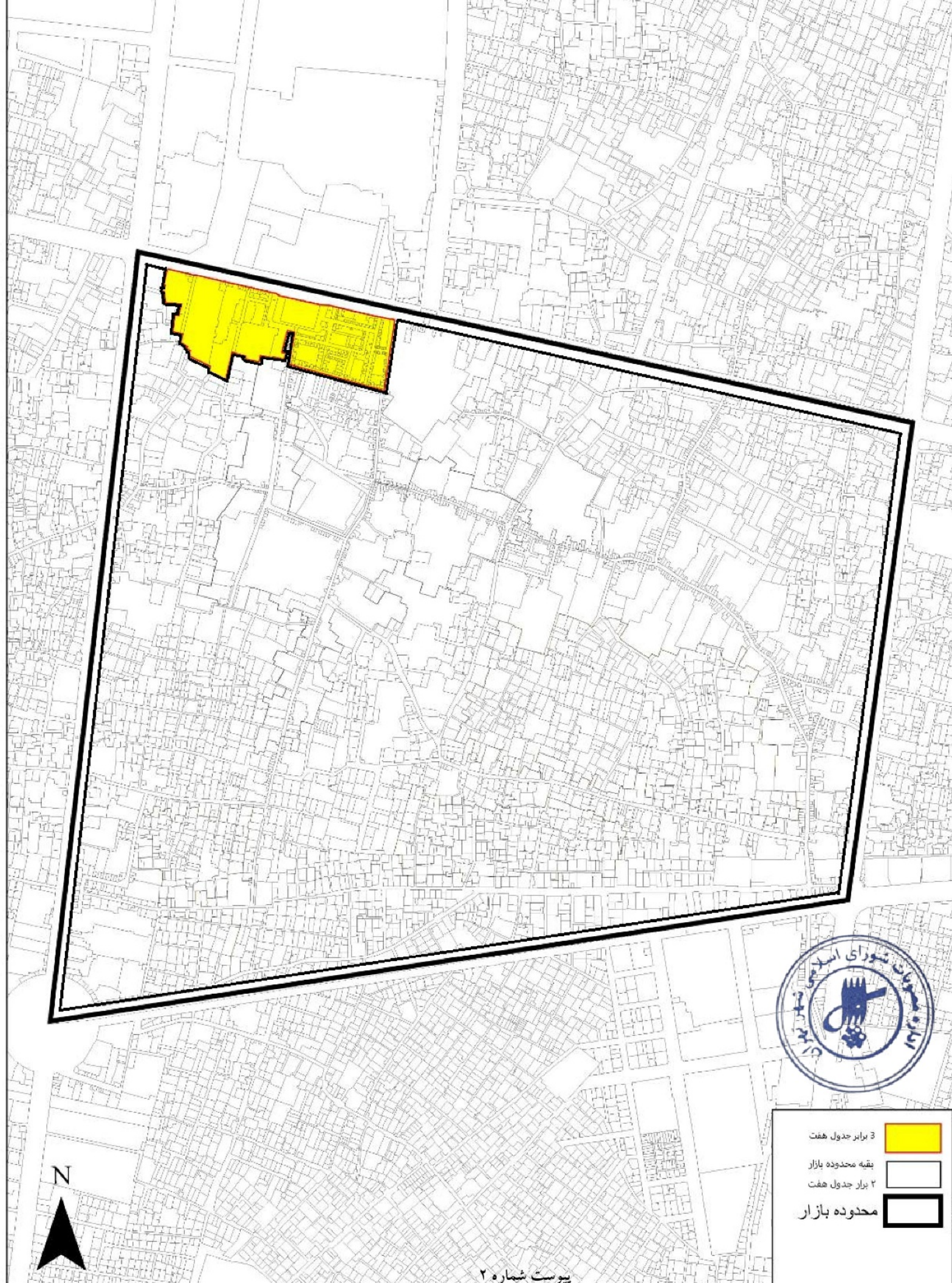
- فرماندار محترم تهران جهت استحضار.

- اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

- رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار.

- رئیس محترم کمیته تنقیح مصوبات جهت استحضار.

- دفتر هیات رئیسه و مصوبات ۶/۵۰/۲۶ - شناسه: ۴۳۷۸-۱



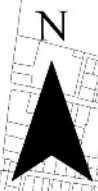
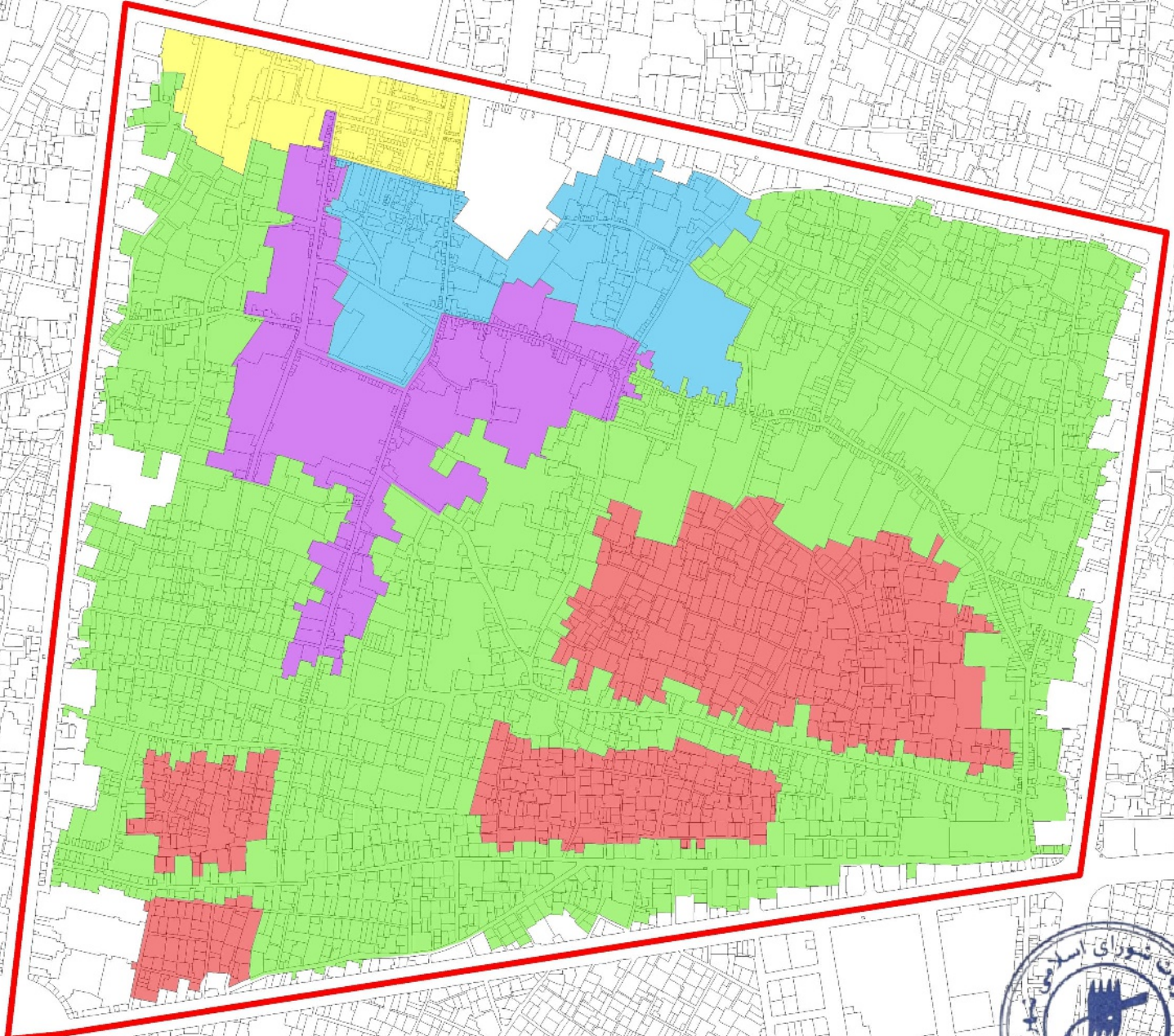
۳ برابر جدول هفت

بقیه محدوده بازار

۲ برابر جدول هفت

محدوده بازار





- CS 18
- CS 29
- CS 24
- CS 37
- CS 20