

عنوان:

لایحه «عوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی شهرداری تهران و ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری از سال ۱۴۰۵»

مشخصات لایحه

خلاصه مشخصات لایحه:

۱- عنوان لایحه: عوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی شهرداری تهران و ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری از سال ۱۴۰۵

۲- حوزه پیشنهاددهنده: معاونت شهرسازی و معماری موضوع نامه شماره ۱۲۶۱۵۶۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۹

۳- گزارش توجیهی مطابق با بخشنامه ۵۸۷۸۲۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۸: ☒ دارد ☐ ندارد

۴- الزام قانونی / اسناد فرادست / مصوبه شورای اسلامی شهر:

- بندهای (۱۶) و (۲۶) ماده (۱۰۷) "قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب

شهرداران و دهیاران" مصوب سال ۱۳۷۵ و اصلاحات و الحاقات بعدی آن

- بندهای (الف) و (ب) تبصره یکم (۱) ماده دوم (۲) "قانون درآمد پایدار و هزینه‌های شهرداری‌ها و

دهیاری‌ها" مصوب سال ۱۴۰۱

- جداول (۱) و (۳) "دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه

شهرداری‌ها و دهیاری‌ها" به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزارت کشور،

۵- مفاد لایحه با قوانین و مقررات فرادست: ☐ مغایرت دارد ☒ مغایرت ندارد

مشخصات لایحه

عوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی شهرداری تهران و ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری از سال ۱۴۰۵

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، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی شهرداری تهران و ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری، به شرح مواد زیر اقدام نماید:

ماده یکم (۱): تعاریف

الف - عناوین عوارض

۱- عوارض صدور پروانه

- ۱-۱- عوارض زیربنای مسکونی: عوارض محاسبه شده جهت زیربنای ناخالص مسکونی که فضاهای مشاعی طبقات دارای کاربرد از جمله راه پله آسانسور و فضای انتظار طبقه در آن مورد محاسبه قرار می‌گیرد
- ۱-۲- عوارض زیربنای غیرمسکونی: عوارض محاسبه شده جهت زیربنای ناخالص کاربردهای تجاری/اداری/صنعتی/خدماتی و ... که فضاهای مشاعی طبقات دارای کاربرد از جمله راه پله آسانسور و فضای انتظار طبقه در آن مورد محاسبه قرار می‌گیرد
- ۱-۳- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک: عوارض استفاده موقت از تراس/بام/حیاط
- ۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری: ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین و تغییر در طرح‌های توسعه شهری که در زمان صدور اولین مجوز یا گواهی اخذ می‌گردد.
- ۲-۱- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح‌های توسعه شهری: عوارضی که از بابت تعیین کاربری خدماتی، مسکونی و فاقد کاربری نسبت به املاک طرح تفصیلی قدیم اخذ می‌گردد و به پهنه R، M و S بر اساس ضوابط آخرین طرح تفصیلی مصوب تبدیل می‌شوند.
- ۲-۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح‌های توسعه شهری: عوارضی که در صورت تغییر پهنه‌های آخرین طرح تفصیلی مصوب نسبت به نقشه‌های امضاشده طرح تفصیلی شهر تهران بر اساس مصوبات کمیسیون ماده پنج و شورای عالی شهرسازی و معماری ایران اخذ می‌گردد.
- ۲-۳- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری: عوارضی که بابت ایجاد ارزش افزوده به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح‌های احداث، تعریض، توسعه و اصلاح معابر و میادین در بر گذر احداثی، اصلاحی، تعریضی و یا توسعه‌ای 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 مستحدثات بر اساس طرح‌های توسعه شهری محاسبه می‌گردد.

مشخصات لایحه

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 احتمالی تعدیل اعلامی توسط هیئت‌وزیران برای هر سال

$P(m)$: ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک با کاربری اداری مطابق با آخرین دفترچه ارزش معاملاتی، موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم با احتساب ضرایب احتمالی تعدیل اعلامی توسط هیئت‌وزیران برای هر سال

$P(s)$: ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه املاک با کاربری تجاری مطابق با آخرین دفترچه ارزش معاملاتی، موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم با احتساب ضرایب احتمالی تعدیل اعلامی توسط هیئت‌وزیران برای هر سال

تبصره یکم (۱):

- 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 عرض‌گذر 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 ساخت و ساز 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.

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 ساخت و ساز 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:

$$T_r = \text{عوارض زیربنای مسکونی}$$

$$C(r) = [((10N/S) - 0.2) + 0.001 \times (150 \text{ مترمربع})] \times \text{بیش از}$$

$$C(r) \geq ((10N/S) - 0.2)$$

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

$$S = \text{مساحت عرصه}$$

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

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

$$C(f) = \text{ضریب پلکانی بر اساس جداول ۲ الی ۷ در هر کران}$$

مشخصات لایحه

جدول شماره یک (۱) - ضریب $K(r)$								
منطقه	بلوک دارایی	ضریب $K(r)$	منطقه	بلوک دارایی	ضریب $K(r)$	منطقه	بلوک دارایی	ضریب $K(r)$
۱	۱_ ۰۱	۰.۵۸	۳	۳_ ۱	۰.۶۳	۵	۵_ ۸	۰.۴۳
	۱_ ۰۲	۰.۶۳		۳_ ۲	۰.۶۳		۵_ ۹	۰.۴۳
	۱_ ۰۳	۰.۵۸		۳_ ۳	۰.۶۳		۵_ ۱۰	۰.۴۳
	۱_ ۰۴	۰.۶۹		۳_ ۴	۰.۶۳		۵_ ۱۱	۰.۴۳
	۱_ ۰۵	۰.۵۸		۳_ ۵	۰.۶۳		۵_ ۱۲	۰.۴۳
	۱_ ۰۶	۰.۵۳		۳_ ۶	۰.۶۳		۵_ ۱۳	۰.۴۳
	۱_ ۰۷	۰.۵۸		۳_ ۷	۰.۶۳		۵_ ۱۴	۰.۴۳
	۱_ ۰۸	۰.۵۸		۳_ ۸	۰.۷۵		۵_ ۱۵	۰.۴۳
	۱_ ۰۹	۰.۵۸		۳_ ۹	۰.۶۹		۵_ ۱۶	۰.۴۳
	۱_ ۱۰	۰.۶۷		۳_ ۱۰	۰.۶۳		۵_ ۱۷	۰.۳۷
	۱_ ۱۱	۰.۵۸		۳_ ۱۱	۰.۶۳		۵_ ۱۸	۰.۴۰
	۱_ ۱۲	۰.۶۹		۳_ ۱۲	۰.۶۳		۵_ ۱۹	۰.۳۴
	۱_ ۱۳	۰.۶۱		۳_ ۱۳	۰.۶۳		۵_ ۲۰	۰.۳۴
	۱_ ۱۴	۰.۵۸		۳_ ۱۴	۰.۶۳	۶	۶_ ۱	۰.۴۴
	۱_ ۱۵	۰.۶۳		۳_ ۱۵	۰.۶۳		۶_ ۲	۰.۵۱
	۱_ ۱۶	۰.۵۸		۳_ ۱۶	۰.۶۱		۶_ ۳	۰.۵۱
	۱_ ۱۷	۰.۵۸	۴	۴_ ۱	۰.۴۷		۶_ ۴	۰.۳۸
	۱_ ۱۸	۰.۵۸		۴_ ۲	۰.۴۷		۶_ ۵	۰.۵۷
	۱_ ۱۹	۰.۵۸		۴_ ۴	۰.۴۷		۶_ ۶	۰.۵۱
	۱_ ۲۰	۰.۵۸		۴_ ۵	۰.۴۰		۶_ ۷	۰.۴۴
	۱_ ۲۱	۰.۵۸		۴_ ۶	۰.۴۰		۶_ ۸	۰.۳۸
	۱_ ۲۲	۰.۶۳		۴_ ۷	۰.۴۷		۶_ ۹	۰.۲۵
	۱_ ۲۳	۰.۹۵		۴_ ۸	۰.۴۰		۶_ ۱۰	۰.۳۲
	۲_ ۰۱	۰.۴۳		۴_ ۹	۰.۴۷		۶_ ۱۱	۰.۵۷
	۲_ ۰۲	۰.۴۷		۴_ ۱۰	۰.۴۷		۶_ ۱۲	۰.۵۷
	۲_ ۰۳	۰.۶۲		۴_ ۱۱	۰.۴۷		۶_ ۱۳	۰.۴۴
	۲_ ۰۴	۰.۳۷		۴_ ۱۲	۰.۵۳		۶_ ۱۴	۰.۴۴
	۲_ ۰۵	۰.۳۸		۴_ ۱۳	۰.۶۰		۶_ ۱۵	۰.۶۴
	۲_ ۰۶	۰.۴۷		۴_ ۱۴	۰.۴۷		۶_ ۱۶	۰.۵۷
	۲_ ۰۷	۰.۳۸		۴_ ۱۵	۰.۵۳	۷	۷_ ۱	۰.۴۸
۲	۲_ ۰۸	۰.۴۳		۴_ ۱۶	۰.۵۳		۷_ ۲	۰.۵۵
	۲_ ۰۹	۰.۴۳		۴_ ۱۷	۰.۴۷		۷_ ۳	۰.۴۷
	۲_ ۱۰	۰.۴۷		۴_ ۱۸	۰.۵۳		۷_ ۴	۰.۴۷
	۲_ ۱۱	۰.۵۲		۴_ ۱۹	۰.۴۰		۷_ ۵	۰.۳۴
	۲_ ۱۲	۰.۳۸		۴_ ۲۰	۰.۵۳		۷_ ۶	۰.۴۱
	۲_ ۱۳	۰.۴۳	۵	۵_ ۱	۰.۴۳		۷_ ۷	۰.۴۸
	۲_ ۱۴	۰.۴۳		۵_ ۲	۰.۴۳		۷_ ۸	۰.۵۵
	۲_ ۱۵	۰.۳۸		۵_ ۳	۰.۳۷	۸	۸_ ۱	۰.۴۰
	۲_ ۱۶	۰.۵۲		۵_ ۴	۰.۳۷		۸_ ۲	۰.۴۰
	۲_ ۱۷	۰.۵۲		۵_ ۵	۰.۴۳		۸_ ۳	۰.۴۸
	۲_ ۱۸	۰.۴۷		۵_ ۶	۰.۴۳		۸_ ۴	۰.۵۶
	۲_ ۱۹	۰.۴۷		۵_ ۷	۰.۴۳		۸_ ۵	۰.۴۸

مشخصات لایحه

منطقه	ضریب $K(r)$	بلوک دارایی	منطقه	ضریب $K(r)$	بلوک دارایی	منطقه	ضریب $K(r)$	بلوک دارایی
۹	۰.۳۲	۹_۱	۱۳	۰.۲۱	۱۳_۳	۱۸	۰.۲۰	۱۸_۴
	۰.۱۹	۹_۲		۰.۲۸	۱۳_۴		۰.۲۰	۱۸_۵
	۰.۱۹	۹_۳	۱۴	۰.۲۰	۱۴_۱		۰.۲۷	۱۸_۶
	۰.۲۶	۹_۴		۰.۲۰	۱۴_۲		۰.۲۰	۱۸_۷
۱۰	۰.۲۴	۱۰_۱		۰.۲۰	۱۴_۳		۰.۲۰	۱۸_۸
	۰.۲۴	۱۰_۲		۰.۲۰	۱۴_۴	۱۹	۰.۲۷	۱۸_۹
	۰.۲۳	۱۰_۳		۰.۲۰	۱۴_۵		۰.۲۲	۱۹_۱
۱۱	۰.۴۷	۱۱_۱	۱۵	۰.۱۹	۱۵_۱		۰.۱۷	۱۹_۲
	۰.۲۳	۱۱_۲		۰.۱۹	۱۵_۲		۰.۱۷	۱۹_۳
	۰.۲۳	۱۱_۳		۰.۲۵	۱۵_۳		۰.۱۷	۱۹_۴
	۰.۲۳	۱۱_۴		۰.۱۹	۱۵_۴		۰.۱۷	۱۹_۵
	۰.۲۳	۱۱_۵		۰.۱۹	۱۵_۵		۰.۲۲	۱۹_۶
	۰.۲۳	۱۱_۶		۰.۱۹	۱۵_۶		۰.۱۷	۱۹_۷
	۰.۲۳	۱۱_۷		۰.۱۹	۱۵_۷		۰.۲۲	۱۹_۸
	۰.۲۳	۱۱_۸		۰.۱۹	۱۵_۸	۲۰	۰.۲۳	۲۰_۱
	۰.۲۳	۱۱_۹		۰.۱۹	۱۵_۹		۰.۲۳	۲۰_۲
۱۲	۰.۲۱	۱۲_۱	۱۶	۰.۱۹	۱۵_۱۰		۰.۲۳	۲۰_۳
	۰.۲۱	۱۲_۲		۰.۲۵	۱۵_۱۱		۰.۱۹	۲۰_۴
	۰.۲۱	۱۲_۳		۰.۲۰	۱۶_۱		۰.۲۳	۲۰_۵
	۰.۳۴	۱۲_۴		۰.۲۰	۱۶_۲		۰.۲۳	۲۰_۶
	۰.۴۱	۱۲_۵	۱۷	۰.۲۷	۱۶_۳	۲۱	۰.۲۳	۲۰_۷
	۰.۲۱	۱۲_۶		۰.۲۰	۱۶_۴		۰.۲۳	۲۰_۸
	۰.۲۱	۱۲_۷		۰.۲۷	۱۶_۵		۰.۳۶	۲۱_۱
	۰.۲۷	۱۲_۸		۰.۲۰	۱۶_۶		۰.۳۶	۲۱_۲
	۰.۲۱	۱۲_۹		۰.۲۰	۱۶_۷		۰.۳۱	۲۱_۳
	۰.۲۱	۱۲_۱۰	۱۸	۰.۲۵	۱۷_۱	۲۲	۰.۳۱	۲۱_۴
	۰.۲۱	۱۲_۱۱		۰.۳۱	۱۷_۲		۰.۳۱	۲۱_۵
	۰.۲۱	۱۲_۱۲		۰.۲۵	۱۷_۳		۰.۳۱	۲۱_۶
	۰.۳۷	۱۲_۱۳		۰.۲۵	۱۷_۴		۰.۳۴	۲۲_۱
	۰.۲۷	۱۲_۱۴	۱۸	۰.۲۵	۱۷_۵		۰.۳۹	۲۲_۲
	۰.۲۷	۱۲_۱۵		۰.۲۵	۱۷_۶		۰.۶۲	۲۲_۳
	۰.۲۱	۱۲_۱۶		۰.۲۷	۱۸_۱		۰.۶۷	۲۲_۴
	۰.۲۱	۱۲_۱۷		۰.۲۷	۱۸_۲		۰.۵۶	۲۲_۵
۱۳	۰.۲۱	۱۳_۱	۱۸	۰.۲۷	۱۸_۳			
	۰.۲۱	۱۳_۲		۰.۲۷	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 15-6-3-3:

3-1 و 3-2 معادل دو برابر مقادیر جدول شماره دو (۲) خواهد بود

۱-۱- ضریب C_f

ضریب C_f در محاسبه عوارض زیربنای مسکونی در حد حداکثر تراکم ساختمانی مندرج در جداول چهارگانه استفاده از اراضی و ساخت و ساز و ضوابط و مقررات طرح تفصیلی طبق جدول شماره دو (۲) و مزاد بر حداکثر تراکم ساختمانی

مشخصات لایحه

مندرج در جداول چهارگانه استفاده از اراضی و ساخت‌وساز و ضوابط و مقررات طرح تفصیلی طبق جداول شماره چهار (۴) و پنج (۵) تعیین می‌گردد.

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

تبصره یکم (۱):

عوارض زیربنای مشاعات مسکونی 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 دو (۲) و زیربنای مسکونی دارای حقوق مکتسبه قانونی، با ضریب C_f سه (۳) محاسبه می‌شود.

۲-۱- ضریب C_f در مصوبات کمیسیون ماده پنج

۲-۱-۱- در صورتی که با رعایت سقف تراکم ساختمانی مطابق با آخرین ابلاغ دفترچه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران، تعداد طبقات افزایش یابد (از جمله بند ۶ صورت جلسه ۶۱۴ کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۰۸ و بند ۱۶ صورت جلسه ۶۹۸ کمیسیون ماده پنج) ضریب پلکانی در محاسبه عوارض زیربنای مسکونی مطابق جدول شماره سه (۳) تعیین می‌گردد.

۲-۱-۲- در صورتی که حداکثر تراکم ساختمانی مجاز در جداول پهنه‌بندی طرح تفصیلی تعیین تکلیف نگردیده باشد ضریب پلکانی در محاسبه عوارض زیربنای مسکونی مطابق جدول شماره سه (۳) تعیین می‌گردد.

جدول شماره سه (۳)

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

۲-۱-۳- به استناد مفاد ماده هفدهم (۱۷) قانون درآمدهای پایدار مصوب ۱۴۰۱ در صورت افزایش تراکم بر اساس مصوبات کمیسیون ماده پنج شهر تهران نسبت به آخرین ابلاغ دفترچه ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران، ضریب C_f بر مبنای جدول شماره چهار (۴) و پنج (۵) محاسبه و اخذ می‌گردد.

مشخصات لایحه

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

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

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

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

تبصره دوم (۲):

عوارض زیربنای مشاعات مسکونی 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 دو (۲) و زیربنای مسکونی دارای حقوق مکتسبه قانونی، با ضریب C_f سه (۳) محاسبه می‌شود.

تبصره سوم (۳):

عوارض زیربنای مسکونی در خصوص پرونده‌های دارای مصوبات کمیسیون ماده پنج قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، برابر با مجموع عوارض بر اساس جداول شماره سه (۳) (در حد تراکم جداول طرح تفصیلی) و بر اساس جدول شماره چهار (۴) و پنج (۵) (مازاد بر تراکم جداول طرح تفصیلی) موضوع این ماده می‌باشد.

مشخصات لایحه

۲- عوارض زیربنای غیرمسکونی:

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

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

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

متغیرها:

=Ts	عوارض زیربنای تجاری ملک
=Ts _i	عوارض زیربنای تجاری در هر طبقه
=n	تعداد کل طبقات دارای کاربرد تجاری
=S	کل مساحت ناخالص زیربنای تجاری در هر طبقه
=S'	مساحت خالص تجاری
=N	تعداد واحد تجاری مورد تقاضا در هر طبقه
=L	طول دهنه به متر
=L ₀	طول دهنه مجاز تجاری و انبار تجاری برابر با ۳ متر می باشد
=H	طول ارتفاع به متر
=H ₀	طول ارتفاع مجاز به متر (ارتفاع مجاز تجاری در محدوده سطح اشغال مجاز ملک بدون نیم طبقه برابر با ۴,۵ متر و با نیم طبقه برابر با ۶,۵ متر و در حیاط ۳ متر می باشد و ارتفاع مجاز انبار تجاری برابر با ۳ متر می باشد)
=Ψ	نسبت مساحت خالص تجاری به مساحت ناخالص هر طبقه S' _i ، در ساختمان های تجاری در صورتی که کل پلاک در چند طبقه مجموعاً یک واحد تجاری باشد، ضریب Ψ، یک (۱) منظور می گردد.
=K _(s)	مطابق جدول شماره شش (۶)
K _(ps)	بر اساس جدول شماره هفت (۷) عمل می گردد.
=C _(s)	مطابق جدول شماره هشت (۸) و نه (۹)
=C _(f)	حداکثر مقدار $\frac{N-1}{10}$ در کاربردهای تجاری معادل $\frac{Cs}{4}$ و در انبار تجاری برابر با صفر می باشد.
=C _(p)	مطابق با ضرایب تعریف شده 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 می باشد $0 \leq L - L_0$ 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	۱, 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

مشخصات لایحه

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

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 همکف	۱,۵
انباری در سایر طبقات	۱

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 پهنه ها	۱۲ در طبقه همکف
سایر پهنه ها در منطقه ۱۲	۱۶ در طبقه همکف
در محدوده بازار تهران	مطابق با نقشه پیوست شماره ۳
راسته ها	مطابق با جدول شماره ۲۵ پیوست این مصوبه ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران
در طرفین گذر ها $C(s)$ بزرگتر ملاک عمل می باشد	
ضریب Cs برای بلوک های 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	$(۸۰\% \cdot C(s))$
طبقه اول و نیم طبقه همکف	$(۷۰\% \cdot C(s))$
زیرزمین دوم و طبقه دوم	$(۵۰\% \cdot C(s))$
سایر طبقات	$(۴۰\% \cdot C(s))$
نیم طبقه داخل واحد هر طبقه	۵۰٪ ضریب همان طبقه
انبار تجاری در هر طبقه	۶۰٪ ضریب همان طبقه

تبصره پنجم (۵):

مشخصات لایحه

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.

تبصره ششم (۶):

عوارض زیربنای مشاعات تجاری طبقات فاقد کاربرد اصلی (پس از کسر زیربنای اختصاص یافته به پارکینگ‌های مورد نیاز (مساحت هر یک واحد پارکینگ معادل ۱۲,۵ مترمربع در نظر گرفته می‌شود)، با ضریب C_f دو (۲) محاسبه می‌شود.

تبصره هفتم (۷):

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

تبصره 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):

به منظور 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.

مشخصات لایحه

ب- عوارض زیربنای اداری: عوارض زیربنای اداری در هر طبقه بر اساس فرمول ذیل محاسبه می‌گردد:

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

$$Tm_i = S \times \left[\left(1 + \frac{N-1}{3} \right) \times [Km \times Pm \times Cm \times \psi + K(pm) \times Pm] + [Kr \times Pr \times Cf] \right]$$

متغیرها:

- $=Tm_i$ عوارض زیربنای اداری در هر طبقه
- $=n$ تعداد کل طبقات دارای کاربرد اداری
- $=S$ کل مساحت ناخالص هر طبقه: زیربنای مؤثر در محاسبه عوارض زیربنای اداری 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 اداری
- $=N$ تعداد واحد اداری مورد تقاضا در هر طبقه
- حداکثر مقدار $\frac{N-1}{3}$ در کاربردهای اداری معادل ۱/۵ و در انباری اداری برابر با صفر می‌باشد.
- $=\psi$ 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.
- $=K_m$ مطابق جدول شماره ده (۱۰)
- $=C_m$ 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 تعریف شده در بند ۱ این ماده

جدول شماره ده (۱۰) - $K(m)$

منطقه	$K(m)$
۶	۱,۳۵
۳ و ۸	۱,۳
۷ و ۱۰	۱,۲
۱ و ۱۱	۱,۱۵
۴	۱,۱
۵, ۱۲, ۱۳, ۱۴, ۱۶ و ۱۸	۱
۹ و ۱۵	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
زیرزمین	۲,۵
اول	۲
دوم	۱,۵

مشخصات لایحه

۱	سوم به بالا
پنجاه درصد ضریب هر طبقه	نیم طبقه
۱	انباری در کلیه طبقات

تبصره دهم (۱۰): عوارض زیربنای مشاعات اداری طبقات فاقد کاربرد اصلی (پس از کسر زیربنای اختصاص یافته به پارکینگ‌های مورد نیاز (مساحت هر یک واحد پارکینگ معادل ۱۲,۵ مترمربع در نظر گرفته می‌شود))، با ضریب Cf دو (۲) محاسبه می‌شود.

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

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

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

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
ψ	= حداکثر مقدار $\frac{N-1}{\varphi}$ 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
زیرزمین	۲,۵
اول	۲
دوم	۱,۵
سوم به بالا	۱
نیم طبقه	۰,۵
انباری	۱

مشخصات لایحه

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 مورد نیاز) مساحت هر یک واحد پارکینگ معادل ۱۲,۵ مترمربع در نظر گرفته می‌شود، با ضریب C_f دو (۲) 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 مشمول ۱۰٪ عوارض زیربنای مسکونی موضوع بند (۱) این ماده محاسبه و اخذ می‌گردد. ضمناً ضریب C_f 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 C_f 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 واداری 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 تجاری 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 C_f 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 به‌صورت رایگان به شهرداری واگذار نمایند، به ازای هر مترمربع از عرصه ملک واقع در طرح فقط برای یک‌بار 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 به‌صورت رایگان اقدام نموده‌اند و تاکنون از تسهیلات

مشخصات لایحه

واگذاری رایگان استفاده ننموده باشند چنانچه مساحت عرصه در آخرین سند مالکیت اصلاح نگردیده باشد، مشمول تسهیلات این تبصره می گردند.

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

تبصره شانزدهم (۱۶):

مستند به دستورالعمل "اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات ابلاغی به شماره ۱۸۴۱۲۵، مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور ناظر بر تراکم های صادره تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های 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، مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۵ مطابق با جدول شماره سیزده (۱۳) محاسبه و اخذ خواهد شد.

جدول شماره سیزده (۱۳)

T_r	$3^{**} \times (1 + C_{(r)}) \times \sum [(K_{(r)} \times P_{(r)} \times C_{(f)} \times S_{(f)})]$
T_{se}	$1/5^* \times \sum [(K_{(r)} \times P_{(r)} \times C_{(f)} \times S_{(f)})]$
TS_i	$S \times \left[\left(Ks \times 3/5^* Ps \times \left(Cs + \frac{N-1}{1.5} \right) \times \psi \right) + Kps \times 3/5^* Ps \times Cp \right] + 3 \times [Kr \times Pr \times Cf]$
Tm_i	$S \times \left[\left(1 + \frac{N-1}{3.5} \right) \times [Km \times 3/5^* Pm \times Cm \times \psi + K(pm) \times 3/5^* Pm] + 3 \times [Kr \times Pr \times Cf] \right]$
Tl_i	$S \times \left[\left(1 + \frac{N-1}{3.5} \right) \times [Kr \times 3/5^* Pr \times Ci \times \psi + K(pi) \times 3/5^* Pr] + 3 \times [Kr \times Pr \times Cf] \right]$
کلیه پارامترهای فرمول های فوق مطابق شرایط بیان شده در ماده دوم محاسبه می گردد * ضریب ۱/۵ در بناهای آموزشی معادل ۰/۳ لحاظ می گردد. ** ضریب ۳ به هنگام رسیدگی به تراکم ساختمانی مازاد ۳۰۰٪ معادل ۳/۵ لحاظ می گردد. 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 می گردد.	

تبصره هفدهم (۱۷):

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

۳- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک

در صورت استقرار سازه موقت (با استفاده از مصالح سبک و غیر بنائی) در محوطه املاک اعم از فضای باز باقی مانده عرصه، تراس و بام املاک، در چارچوب عملکردهای مجاز به استقرار در پهنه های طرح تفصیلی، مشروط به اخذ رضایت

مشخصات لایحه

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 به‌صورت 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 به‌صورت سالیانه Te
مسکونی و خدماتی	$Te = 0.5 \times [Kr \times Pr]$
تجاری - اداری - صنعتی	$Te = 0.5 \times [Kr/m/s \times Pr/m/s \times Ci/m/s]$

ماده سوم (۳): عوارض 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 (O_1) در املاک با کاربری صنعتی ، تجاری، اداری، مسکونی ، خدماتی و فاقد کاربری طبق طرح تفصیلی قبل از تاریخ ۱۳۹۱/۰۱/۰۵ به پهنه R ، M 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.

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

متغیرها:

O_1 = عوارض ارزش‌افزوده 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)

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

جدول شماره پانزده (۱۵) - جدول ضریب α

S	M	R	پهنه کاربری زمین طبق طرح تفصیلی قدیم
---	---	---	---

مشخصات لایحه

فایده کاربری	$2,5 \times P_{(r)}$	$4 \times P_{(m)}$	$4 \times P_{(s)}$
خدماتی	$2 \times P_{(r)}$	$2/5 \times P_{(m)}$	$* 2/5 \times P_{(s)}$
مسکونی	.	$** 2 \times P_{(m)}$	$2 \times P_{(s)}$
تجاری	.	.	.
اداری	.	$2 \times P_{(m)}$	$2 \times P_{(s)}$
صنعتی	$2 \times P_{(r)}$	$3 \times P_{(m)}$	$*** 3 \times P_{(s)}$
* 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 _۳ و همچنین تبدیل کاربری مسکونی به M _{۲۱۱} و M _{۲۱۲} صفر (۰) می باشد.			
*** املاک و اراضی با نوعیت باغ که مطابق با دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری به شماره ۱۱۴/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۳ نسبت به اخذ پروانه اقدام می نمایند، مشمول مفاد این بند نمی گردند.			

تبصره یکم (۱):

ضریب مربوط به کاربری‌های فاقد کاربری/خدماتی به S_۳ معادل ۵۰ درصد جدول فوق تعیین می گردد.

تبصره دوم (۲):

املاکی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (صادره قبل از ۱۳۹۴/۰۱/۰۱) بر اساس ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران ابلاغی به تاریخ ۱۳۹۱/۰۱/۰۵ می باشند و در حال حاضر درخواست صدور پروانه تغییر نقشه (به استثنای املاک تجمیعی) و یا گواهی ساختمانی را داشته باشند، مشمول عوارض ارزش قانونی این بند نمی گردد. بدیهی است در صورت تغییرات زیر پهنه که موجب افزایش ارزش افزوده تعیین کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری (O_۱) گردد، مابه‌التفاوت عوارض یادشده محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره سوم (۳):

عوارض موضوع این بند (O_۱) برای املاکی که در طرح تفصیلی قدیم، دارای کاربری مسکونی و در زمان صدور پروانه نیز علی‌رغم وقوع در یکی از پهنه‌های M و S (که به استناد مفاد تبصره ذیل بند ۹-۳ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی شهر تهران مجاز به احداث بنای مسکونی در حد حقوق مکتسبه می باشند) درخواست بنای صرفاً مسکونی و تجاری در حد حقوق مکتسبه قبل از تاریخ ۱۳۹۱/۰۱/۰۱ را دارند، محاسبه نمی گردد، بدیهی است در صورت استفاده از تسهیلات زیر پهنه وقوع ملک در نوع استفاده از اعیانی شهرداری موظف به دریافت عوارض موضوع این بند به صورت قدرالسهم مربوطه می باشد.

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 (O_۲)، در صورت تغییر پهنه‌های طرح تفصیلی جدید نسبت به نقشه‌های امضاشده طرح تفصیلی شهر تهران بر اساس مصوبات کمیسیون ماده پنج و

مشخصات لایحه

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.

$$O_2 = S_1 \times Z$$

متغیرها:

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

S_1 = مساحت عرصه باقیمانده پس از رعایت بره‌های اصلاحی

Z = ضریب عوارض ارزش‌افزوده 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)

مشخصات لایحه

جدول شماره شانزده (۱۶): جدول ضریب Z

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

* منفی شدن 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.

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

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

مشخصات لایحه

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 (O_۲) گردد، مابه‌التفاوت عوارض یادشده محاسبه و اخذ می‌گردد.

تبصره پنجم (۵):

عوارض موضوع این بند (O_۲) 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 به‌صورت قدرالسهم مربوطه می‌باشد.

تبصره ششم (۶):

در صورت اخذ عوارض ارزش‌افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری (O_۱)، ملک یادشده مشمول عوارض ارزش‌افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری (O_۲) 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 (O_۳)، 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- 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 تفکیک‌شده‌اند

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"،

$$O_3 = 20 \times S_1 \times P(r)$$

متغیرها

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

S_1 = مساحت عرصه باقیمانده پس از رعایت بره‌های اصلاحی

مشخصات لایحه

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 ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه این بند نمی گردد.

تبصره هشتم (۸):

اراضی و املاک دارای کاربری تثبیت شده خدماتی تا زمان وجود کاربری تثبیت شده خدماتی و یا اراضی و املاکی که بر اساس قوانین، ضوابط و مقررات حداقل ۴۰ درصد از مساحت عرصه مطابق با سند مالکیت آنها به صورت رایگان به شهرداری تهران واگذار گردیده و مساحت عرصه ملاک تراکم جهت محاسبه سطح اشغال و تراکم ساختمانی بر اساس باقیمانده زمین تعیین گردد، مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری و تغییر کاربری عرصه اجرای طرح های توسعه شهری (۰۱ و ۰۲ و ۰۳) (مفاد بند ۱ و ۲ ماده سوم این مصوبه) نمی گردند.

تبصره نهم (۹):

اراضی و املاکی که بر اساس قوانین، ضوابط و مقررات حداقل ۴۰ درصد از مساحت عرصه مطابق با سند مالکیت آنها به صورت رایگان به شهرداری تهران واگذار گردیده و مساحت عرصه ملاک تراکم جهت محاسبه سطح اشغال و تراکم ساختمانی بر اساس مساحت سند مالکیت تعیین گردد، مشمول پنجاه درصد (۵۰٪) عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری و تغییر کاربری عرصه اجرای طرح های توسعه شهری (۰۱ و ۰۲ و ۰۳) (مفاد بند ۱ و ۲ ماده سوم این مصوبه) می گردند. ضمناً اراضی و املاکی که تا پایان سال ۱۴۰۳ نسبت به تسویه حساب عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری و تغییر کاربری عرصه اجرای طرح های توسعه شهری (۰۱ و ۰۲ و ۰۳) (مفاد بند ۱ و ۲ ماده سوم این مصوبه) بر مبنای مصوبات پیشین اقدام نموده اند مشمول مفاد این تبصره نمی گردند.

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 ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه اجرای طرح های توسعه شهری (۰۳) نمی گردند.

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

الف- کلیه اراضی و املاکی که از تاریخ ۱۳۷۰/۱۱/۰۳ به بعد بر اثر اجرای طرح های احداث، تعریض، توسعه و اصلاح معابر و میادین در برگذر احداثی، اصلاحی، تعریضی و یا توسعه ای واقع شده و یا می شوند عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری برای یکبار در زمان صدور پروانه یا گواهی ساختمانی تعلق می گیرد. نحوه محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری:

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

مشخصات لایحه

متغیرها:

V_a = 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 بلافصل 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.

$$V_g = 5 \times P(r/m/s)$$

ماده چهارم (۴): عوارض حصار / دیوارکشی

چنانچه بر اساس ضوابط ملاک عمل و اسناد طرح‌های توسعه شهری اجازه محصور نمودن اراضی با مصالح بنایی / غیر بنایی داده شود، عوارض مربوطه (TW) به شرح ذیل محاسبه و وصول می‌گردد. هم‌چنین در حریم دو برابر این 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) 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. بدیهی است صدور هرگونه گواهی منوط به ارائه اسناد مالکیت پارکینگ‌های مورد نیاز مطابق با ضوابط طرح تفصیلی می‌باشد.

مشخصات لایحه

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
 $1 \geq (N - 1)/100$

تبصره یکم (۱):

شهرداری تهران موظف است وجه 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 یا انجام عملیات ساختمانی که موجب مسدود یا محدود نمودن موقت پیاده‌رو یا معابر و فضاهای عمومی اطراف کارگاه ساختمانی می‌گردد، مشروط بر آن که فضای مورد نظر برای استفاده محدود و موقت پیاده‌رو و فضاهای عمومی اطراف کارگاه ساختمانی حداکثر تا پنجاه درصد (۵۰٪) پیاده‌رو (مشروط بر آن که عرض اشغال پیاده‌رو بیش از ۲ متر نباشد و در خصوص معابر دارای پیاده‌رو با عرض کمتر از ۱ متر با امکان سطح اشغال 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

مشخصات لایحه

زمان اشغال پیاده‌رو	نوع ساختمان	ساختمان‌های گروه "الف" و "ب"	ساختمان‌های گروه "ج" و "د"
کمتر از یک سال از شروع عملیات ساختمانی		$p(r/m/s) \times L \times 2$	
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 می باشد. زمان اشغال پیاده‌رو در کلیه املاک جنوبی حداکثر از شروع عملیات ساختمانی تا زمان اتمام آخرین سقف سازه‌ای طبقات می باشد. در خصوص املاک شرقی و غربی مطابق با املاک شمالی و جنوبی بر اساس موقعیت احداث بنا، اقدام گردد.

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 معین‌شده مالک یا مالکان موظف به جمع‌آوری حصار حفاظتی موقت کارگاهی، دیپوی مصالح ساختمانی و ماشین‌آلات کارگاهی و رفع سد معبر از پیاده‌رو با رعایت کلیه الزامات ایمنی می‌باشند در صورت عدم جمع‌آوری توسط مالک، شهرداری مطابق قانون می‌بایست رأساً نسبت به جمع‌آوری حصار کارگاهی، مصالح ساختمانی و ماشین‌آلات کارگاهی و رفع سد معبر اقدام نماید و هزینه اقدامات انجام‌شده به‌اضافه 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 اشغال‌شده، مشمول اخذ عوارض بهره‌برداری سالیانه مطابق با فرمول زیر می باشد:

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

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

S: مساحت اشغال‌شده 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:

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

مشخصات لایحه

جدول شماره نوزده (۱۹):

درصد فرسودگی بلوک شهری مطابق با سامانه اطلاعات مکانی (F)	درصد تخفیف عوارض (W _۱)
$0 < F \leq 50\%$	۵۰ درصد
$50\% < F \leq 60\%$	۵۵ درصد
$60\% < F \leq 70\%$	۶۰ درصد
$70\% < F \leq 80\%$	۶۵ درصد
$80\% < F \leq 100\%$	۷۰ درصد

جدول شماره بیست (۲۰):

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

تبصره یکم (۱):

شهرداری تهران موظف است تخفیف‌های مندرج در مفاد این بند را در عملکرد تعهد درآمدی منطقه لحاظ و ضمن ثبت آن‌ها در دفاتر مالی و درج در لوایح بودجه سنواتی و با استناد به مواد (۱۶) و (۲۲) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن 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.

مشخصات لایحه

تبصره پنجم (۵):

چنانچه تجميع پلاک‌های "صرفاً مسکونی/مسکونی با حقوق مکتسبه تجاری قبل از سال ۱۳۹۱ به میزان حداکثر ۲۰٪ مساحت عرصه و یا ۵۰ مترمربع" در بافت فرسوده منجر به حذف کامل یا بخشی از گذر فی‌مابین چند پلاک ثبتی گردد و در خارج از بافت فرسوده منجر به حذف کامل گذر فی‌مابین چند پلاک ثبتی که در اثر تفکیک اولیه ایجاد شده و ماهیت اختصاصی دارد، گردد، شهرداری تهران در قبال عرصه گذر حذف‌شده هیچ‌گونه وجهی دریافت نمی‌نماید. دستورالعمل چگونگی واگذاری بخشی از گذر در بافت فرسوده می‌بایست ظرف مدت ۲ ماه توسط شهرداری تهران تهیه و ابلاغ گردد.

ب- عوارض صدور پروانه جهت مالکین دارای شرایط خاص:

عوارض صدور پروانه برای ساختمان‌های مسکونی غیرتجمیعی جهت مشمولان این ماده به شرح زیر و معادل نود درصد (۹۰٪) مآخذ موضوع ماده دوم این مصوبه بر اساس میزان قدرالسهم از سند مالکیت حداکثر تا ۱۲۰ مترمربع، فقط برای یک‌بار از تاریخ ابلاغ این مصوبه محاسبه و اخذ خواهد شد.

الف - خانواده شهدای مدافع سلامت (والدین، همسر و فرزندان) به تائید وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی

ب - خانواده شهدای آتش‌نشان به تائید سازمان آتش‌نشانی و خدمات ایمنی شهر تهران

پ - معلولین (والدین، همسر و فرزندان) به تائید سازمان بهزیستی کشور

ت - زنان سرپرست خانوار به تائید سازمان بهزیستی کشور

ث - جانبازان، آزادگان و خانواده‌های شهدا، اسرا و مفقودالائرها (والدین، همسر و فرزندان) به تائید بنیاد شهید و امور ایثارگران انقلاب اسلامی

ج - رزمندگان باسابقه حداقل ۶ ماه حضور در جبهه و خانواده جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر (والدین، همسر و فرزندان) به تائید بنیاد شهید و امور ایثارگران انقلاب اسلامی

چ - خانواده‌های با حداقل ۳ فرزند کمتر از ۲۰ سال برای هر خانواده حداکثر برای ۱۳۰ مربع زیربنا مطابق ماده پنجم (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب سال ۱۴۰۱

ح- مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) با تائید کمیته امداد امام خمینی (ره)

خ- مددجویان تحت پوشش سازمان بهزیستی با تائید سازمان بهزیستی کشور

تبصره ششم (۶):

عوارض موضوع این ماده پس از اعمال تسهیلات قانونی مندرج در ماده ششم (۶) «قانون جامع خدمات‌رسانی به ایثارگران» مصوب سال ۱۳۹۱ و ماده نوزدهم (۱۹) «قانون جامع حمایت از حقوق معلولان» مصوب سال ۱۳۹۷ و ماده پنجم (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت ابلاغی به شماره ۹۳۹۸۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۲۴ رئیس محترم جمهور، محاسبه و اعمال می‌گردد، ضمن این‌که حائزین شرایط بیش از یکی از موارد مندرج در این بند صرفاً مشمول یکی از شرایط فوق‌الذکر می‌باشند.

مشخصات لایحه

تبصره هفتم (۷):

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

تبصره هشتم (۸):

در صورتی که 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.

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 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 میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز به صورت تجمعی افزایش می‌یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد.

ب- عملیات ساختمانی پروانه صادره در مهلت مقرر درج شده در پروانه شروع نشده باشد، در صورت مطابقت با ضوابط و مقررات طرح تفصیلی، پروانه با رعایت سایر ضوابط و مقررات تمدید می‌گردد. در این صورت بهای خدمات

مشخصات لایحه

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

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 دوم (۲):

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.

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 و پنجم ذیل این قانون) در گروه‌های ماده صد تعیین می‌گردد ارزش معاملاتی ساختمان (هر مترمربع) معادل مجموع عوارض مشمول موضوع ماده دوم این مصوبه تعیین می‌گردد.

ارزش معاملاتی ساختمان هر مترمربع پارکینگ (موضوع تبصره پنجم ماده صد قانون شهرداری) برابر با $20 \times K_{r/m/s} \times P_{r/m/s}$ تعیین می‌گردد.

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 بیست‌ودو (۲۲) - 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 می‌باشد.

مشخصات لایحه

ماده دهم (۱۰): شفافیت و محاسبه پذیری

- 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 پهنه بندی 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 فرم های اعلام وصول عوارض اقدام نماید. صدور فرم های عوارض غیر سیستمی و بدون بارکد تخلف محسوب می شود.
- 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 ارائه شده تا مبنای لایحه سال آتی قرار گیرد.
- د- شهرداری موظف است ظرف حداکثر ۲ ماه از ابلاغ این مصوبه نسبت به ایجاد زیرساخت فناوری پیاده سازی کامل مصوبه و ثبت درخواست ها و پایش اجرای مصوبه اقدام نماید.

ماده یازدهم (۱۱): کلیات

- ۱- اعتبار فرم های اعلام عوارض صادره به مدت دو ماه یا تا پایان هر سال می باشد.
- ۲- درخواست های تعمیرات غیراساسی به شرح جدول شماره بیست و سه (۲۳) مشمول عوارض های موضوع این مصوبه نمی گردد. در سایر موارد ماده دوم این مصوبه ملاک عمل می باشد. بدیهی است رعایت کامل قانون تملک آپارتمان ها و آئین نامه اجرایی آن و کلیه مباحث و مقررات ملی ساختمان در کلیه موارد الزامی است.

جدول شماره بیست و سه (۲۳): اقدامات مشمول تعمیرات غیراساسی ساختمان های مسکونی و غیرمسکونی

ریز فضا	مسکونی	غیرمسکونی	اقدامات	ملاحظات طراحی
بام	*	*	تعویض پوشش (قیرگونی و آسفالت، اجرا و تعویض ایزوگام) - نصب و تعویض انواع کف پوش ها اعم از موزائیک و ... ، تعویض و مرمت شیروانی	-----
	*	*	رفع نواقص بهداشتی و ایمنی ساختمان در حد استاندارد ، اعم از اصلاح ابعاد و مصالح جان پناه بام	-----
	*		مرمت و تعویض پوشش غیراساسی پاسیو در بام	با مصالح نور گذر و غیر ریزنده
محوطه سازی	*		بازسازی حوض، آب نما یا استخر	-----
	*	*	تخلیه چاه فاضلاب و اتصال آن به شبکه فاضلاب شهری	-----
	*	*	کف سازی (نصب و تعویض انواع کف پوش ها)	-----
	*	*	باغچه بندی	-----
	*	*	تعویض درب ورودی سواره ، پیاده و تعویض کرکره	-----
	*	*	تعویض یا ترمیم دیوارها منوط به عدم وجود بر اصلاحی	-----
	*	*	تعویض و ترمیم کف سازی پله ورودی	-----
	*	*	بازسازی رمپ با مصالح مناسب	-----

مشخصات لایحه

ریز فضا	مسکونی	غیر مسکونی	اقدامات	ملاحظات طراحی
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 شومیز	مشروط به اینکه محل موتورخانه نیاز به احداث ساختمان جدیدی نداشته باشد.
سقف	*	*	تعویض یا ایجاد سقف کاذب	-----
کف‌سازی	*	*	تعمیر و تعویض کف‌سازی	زیرزمین و طبقات

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

- ۳-۱- نماسازی ساختمان یا دیوارهایی که با پروانه ساختمان احداث شده‌اند، بدون اعمال ضوابط طرح و گذر بندی و برای سایر املاک با رعایت ضوابط گذر بندی مجوز نماسازی زیر نظر مهندس معمار دارای پروانه اشتغال صادر می‌گردد.
- ۳-۲- تعبیه و جابجایی پنجره و بازشو در بالکن‌های سه طرف بسته با رعایت ضوابط مشرفیت.
- ۳-۳- اجرای عقب‌نشینی دیوار حیاط جهت اعمال تعریض معبر وفق ضوابط طرح تفصیلی.
- ۳-۴- مقاوم‌سازی لرزه‌ای در محدوده مصوب بافت فرسوده مطابق دستورالعمل ملاک عمل.

۳-۵- 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 مورد نیاز، بناهای تاریخی ثبت شده و یا واجد ارزش موضوع قوانین مذکور، از عوارض موضوع مواد دوم (۲) و سوم (۳) این مصوبه معاف می‌باشند.

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

۳-۵-۲) به منظور حمایت از مرمت و احیای بناهای تاریخی و ارزشمند، در صورت نیاز به احداث الحاقات جدید، مشروط به عدم آسیب‌رسانی هویتی، تاریخی، کالبدی، بصری، سازه‌ای و رعایت ایمنی بنای مذکور، پس از تأیید وزارت میراث فرهنگی، الحاقات جدید با رعایت حقوق مالکین مشاعی و هم‌جوار تا حداکثر ۲۰ درصد مساحت اعیانی بنای تاریخی موجود و تا سقف ۲۰۰ مترمربع، صرفاً جهت تأمین فضای پشتیبانی مرتبط (غیرتجاری) شامل سرویس

مشخصات لایحه

بهداشتی، آشپزخانه، تأسیسات، پارکینگ و نظایر آن مجاز و عوارض الحاقات جدید به صورت فضای پشتیبان، مشمول بخشودگی بند ۳-۵ این مصوبه می باشد.

۳-۵-۳) با توجه به موقعیت ساختمان های ثبت شده تاریخی یا واجد ارزش، در صورتی که به دلیل ملاحظات تاریخی و حفظ ارزش های 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 هزینه های مرتبط با عدم تأمین پارکینگ شامل عوارض ناشی از کسر پارکینگ و یا بهای خدمات بهره مندی از معابر و مشمول بخشودگی بند ۳-۵ این مصوبه بوده و مالک از پرداخت آن معاف می باشد.

۴- در زمان صدور گواهی های ساختمانی جهت بناهای احداثی قبل از سال ۱۳۶۶، عوارض متعلقه بناهای مسکونی برابر با عوارض موضوع بند یک (۱) ماده دوم و بناهای غیر مسکونی برابر با تبصره شانزدهم (۱۵) 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 غیر مسکونی، 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 غیر مسکونی (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- برای پرونده های ارسالی 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 خودپذیری 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

مشخصات لایحه

محاسبه و به صورت سیستمی دریافت گردد. معاونت مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران موظف است وجوه حاصل از اجرای این بند را در حسابی جداگانه تحت عنوان "وجه تضمین درخواست طرح در کمیسیون ماده ۵" واریز نموده و جهت وصول عوارض فوق ظرف مدت یک ماه از ابلاغ این مصوبه اجرا نماید و در صورت مخالفت و عدم تصویب، وجه مسترد خواهد شد.

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

۱۲- کلیه تسهیلات غیر عوارضی ارائه شده به بناهای خدماتی مطابق با مصوبات «اصلاحیه مصوبه چگونگی مشارکت شهرداری تهران در ساماندهی وضعیت مساجد در شهر تهران ابلاغی به شماره ۱۶۰/۵۹۳/۱۹۸۹۳ به تاریخ ۱۳۸۳/۱۰/۱۴» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۰۱۴/۱۸۶۰۲ مورخ ۱۳۸۶/۱۱/۰۶، «اصلاحیه مصوبه چگونگی جلب و جذب مشارکت بخش خصوصی در توسعه مجتمع های فرهنگی و سینمایی شهر تهران» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۳۹۰/۱۸۵۸۱ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۱۰، مصوبه "ساماندهی و توسعه 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 نیم پز)» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۴۶۲/۷۶۴۲ مورخ ۱۳۸۹/۰۵/۲۵ ملاک عمل بوده و مصوبات «دستورالعمل اجرایی مصوبه چگونگی مشارکت شهرداری تهران در ایجاد، توسعه و ساماندهی فضاها و اماکن ورزشی تهران» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۶۹۹/۲۰۹۴۶ مورخ ۱۳۸۴/۱۲/۱۶ و «اصلاحیه مصوبه دستورالعمل اجرایی مصوبه چگونگی مشارکت شهرداری تهران در ایجاد، توسعه و ساماندهی فضاها و اماکن ورزشی شهر تهران» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۱۲۲/۸۶۹۷ مورخ ۱۳۸۷/۰۵/۲۲ و مصوبه «ساماندهی حمایت از ناشران، موز عین و کتابفروشان» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۳۵۵/۱۵۹۹۸ مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۲۸ و مصوبه «اصلاحیه مصوبه فرآیند حمایت از ناشران، موز عین و کتابفروشان ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۳۵۵/۱۵۹۹۸ مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۲۸ و اصلاحیه بعدی آن ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۰۵/۱۶۶۸۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۲۱ لغو می گردد.

تبصره یکم (۱) :

زمان دریافت عوارض مرتبط با هتل ها و تأسیسات گردشگری موضوع بند "و" ذیل ماده واحده 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 می گردد.

جدول شماره بیست و چهار (۲۴)

زمان پرداخت اقساط پس از شروع بهره برداری	تقسیم بندی ساختمان ها
۵ سال	۱- ساختمان های تا ۱۱ طبقه روی زمین
۷ سال	۲- هتل های ویژه با زیربنای بیش از ۱۰۰۰۰ مترمربع یا بیشتر از ۱۲ طبقه از روی زمین

مشخصات لایحه

تبصره دوم (۲):

بند "هـ" ذیل ماده واحد بند مصوبه "ساماندهی و توسعه تأسیسات گردشگری" ابلاغی به شماره ۱۶۰/۹۰۷/۷۳۳۵ مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۰۱، مطابق با جدول شماره بیست و یک (۲۱) این مصوبه اصلاح می‌گردد.

۱۳- 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 (۵۱ و ۵۲ و ۵۳) 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.

۱۴- 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.

۱۵- 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.

۱۶- شهرداری تهران موظف است نسبت به بررسی تعدیل نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربری‌های تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربری‌های مسکونی همان منطقه و نیز تبدیل عوارض بر سرمایه به عوارض و بهای خدمات بهره‌برداری از واحدهای احداثی این کاربری‌ها اقدام نماید.

۱۷- از تاریخ ابلاغ این مصوبه، کلیه مصوبات مغایر با این مصوبه با توجه به اتمام مهلت قانونی لغو می‌گردند.

مشخصات لایحه

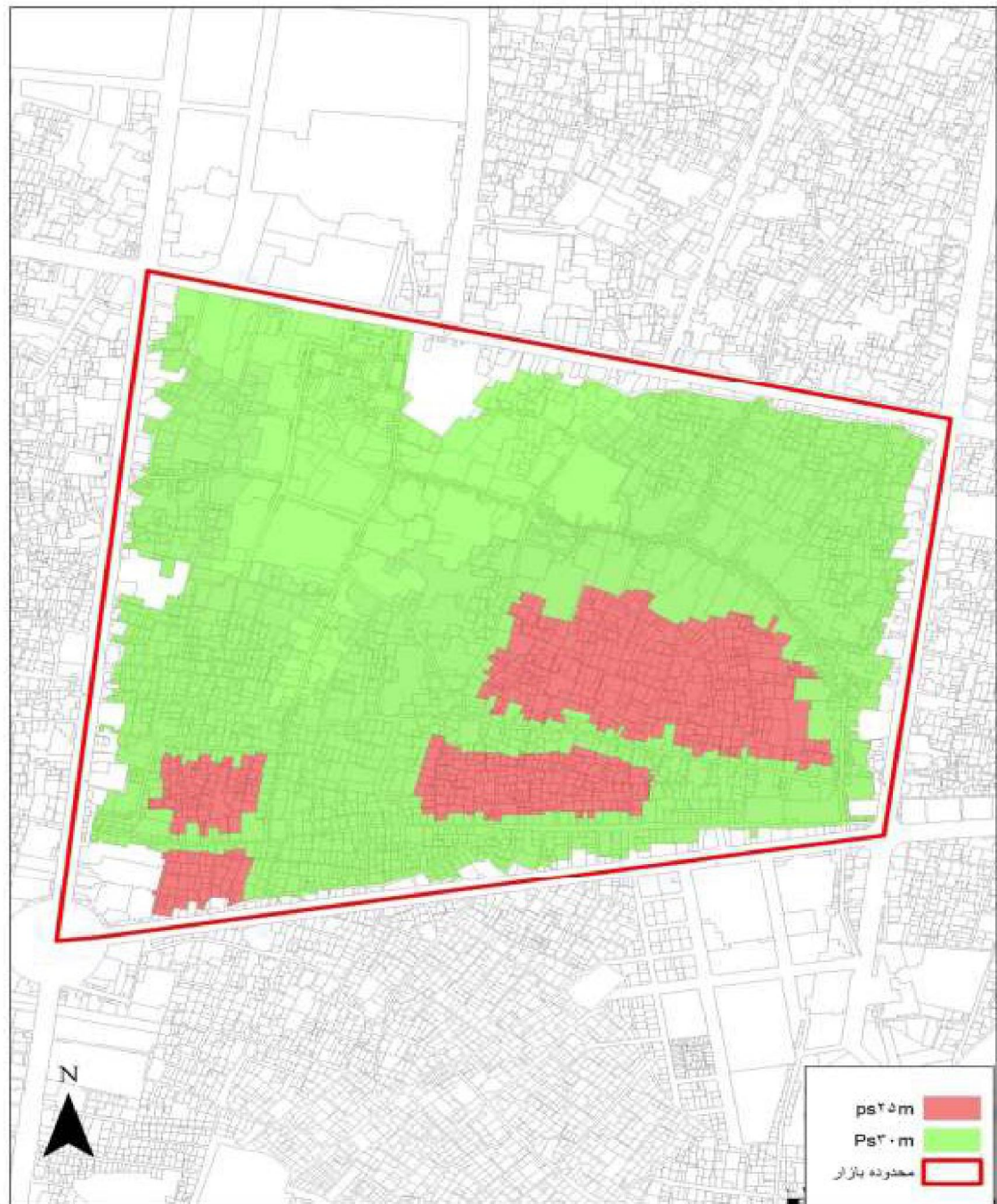
گزارش توجیهی:

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱ مجلس شورای اسلامی شهر تهران باهدف بررسی و شناخت منابع درآمدی شهرداری‌های کشور و چگونگی اصلاح و تأمین منابع جدید برای جایگزین شدن با درآمد فعلی شهرداری‌ها در جهت توسعه شهری و ایجاد خدمات موردنیاز شهروندان تهیه شده است. به استناد ماده ۱ این قانون، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مجاز به استفاده از ابزارهای متنوع تأمین مالی و مشارکت بخش خصوصی هستند.

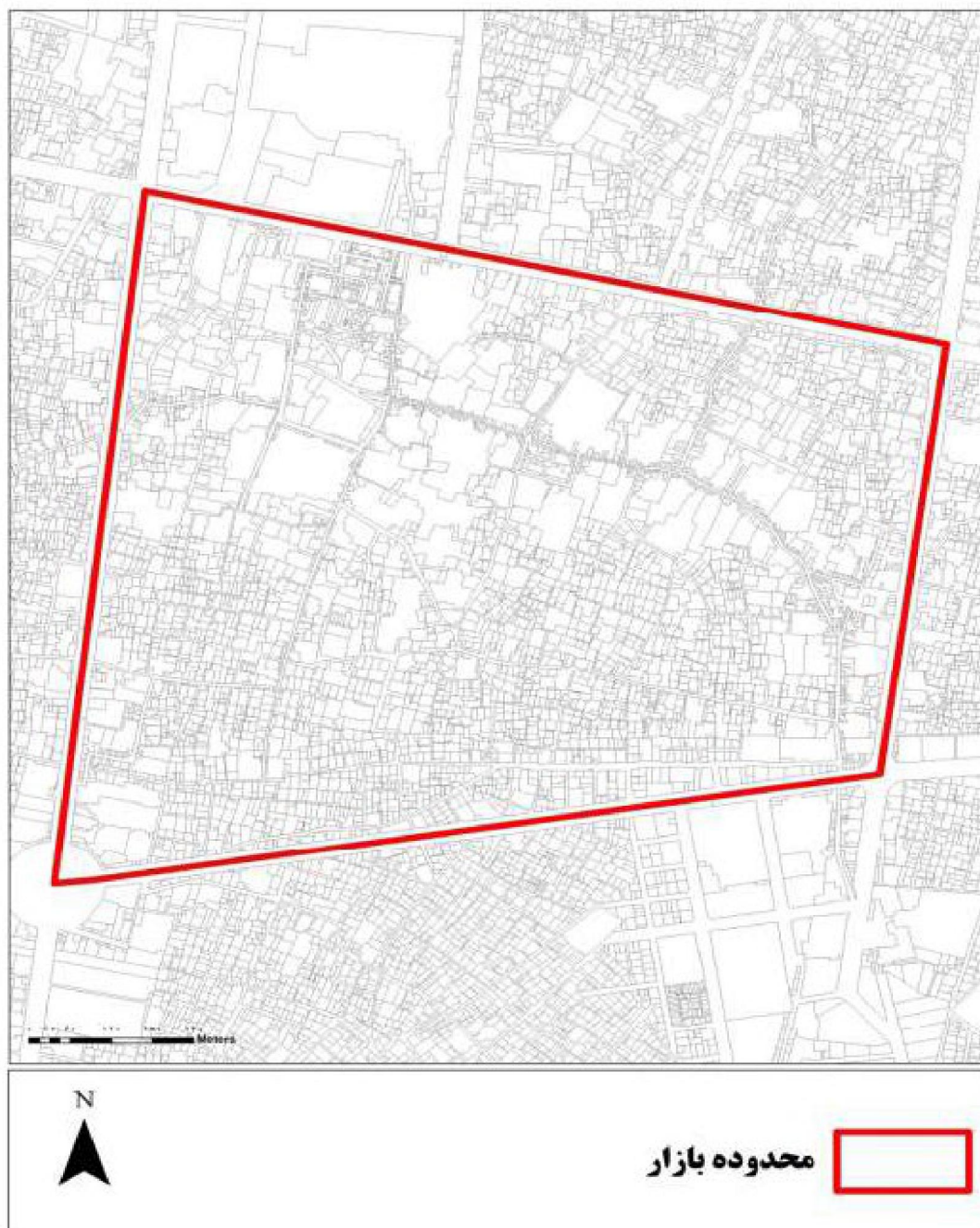
از اهداف قانون نام‌برده، می‌توان به بهره‌گیری از ابزارهای مختلف تأمین مالی و روش‌های اجرایی جلب مشارکت بخش خصوصی متناسب با پروژه‌های شهری و پیش‌بینی تضمین‌های کافی، افزایش کارایی و ضمانت اجرایی برای کسب عوارض و درآمدهای قانونی شهرداری، اصلاح و تقویت منابع موجود درآمدی و تأمین منابع جدید به‌منظور حداقل استفاده از درآمدهای دولت و کاهش وابستگی مالی شهرداری‌ها به منابع درآمدی دولتی، افزایش سهم شهرداری‌ها از محل عواید حاصل از قانون مالیات بر ارزش افزوده و اصلاح سازوکار وصول عوارض نوسازی و عمران شهری اشاره نمود.

با عنایت به مفاد قانون یادشده و به استناد ابلاغیه شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور در خصوص عناوین و بهای خدمات شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و ترتیبات وصول آن و با توجه به اجرای مصوبه «عوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی شهرداری تهران و ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری از سال ۱۴۰۴» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۴۲۲۵/۲۱۴۳۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۵ در سال ۱۴۰۴ و تغییرات صورت گرفته در آخرین دفترچه ارزش معاملاتی املاک شهر تهران موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم سال ۱۴۰۳ برای اجرا در سال ۱۴۰۴ که در شهر تهران به‌طور متوسط نسبت به دفترچه ملاک عمل (سال ۱۴۰۲ برای اجرا در سال ۱۴۰۳)، ۱۰۰ درصد افزایش داشته است، در راستای افزایش عوارض مطابق با درصد تورم سالیانه، به پیوست لایحه «عوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی شهرداری تهران و ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری از سال ۱۴۰۵» با مدنظر قراردادن افزایش متوسط ۴۰ درصد در عوارض مسکونی و ۱۵ درصد در عوارض غیرمسکونی (تجاری/اداری) و اصلاح برخی از موارد موجود در مصوبه قبلی ارسال می‌گردد که مطابق با تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار، عوارض محلی شامل ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری نیز می‌شود و بر اساس ماده ۸ دستورالعمل اجرایی ۱۴۰۵، حداکثر رشد عوارض محلی برابر با نرخ تورم اعلامی مراجع ذیصلاح خواهد بود. شایان ذکر است تفکیک نرخ عوارض برای املاک مسکونی و غیرمسکونی با رعایت اصل تناسب و عدم تبعیض (ماده ۹ دستورالعمل اجرایی) و نیز توجه به شرایط محلی صورت گرفته است.

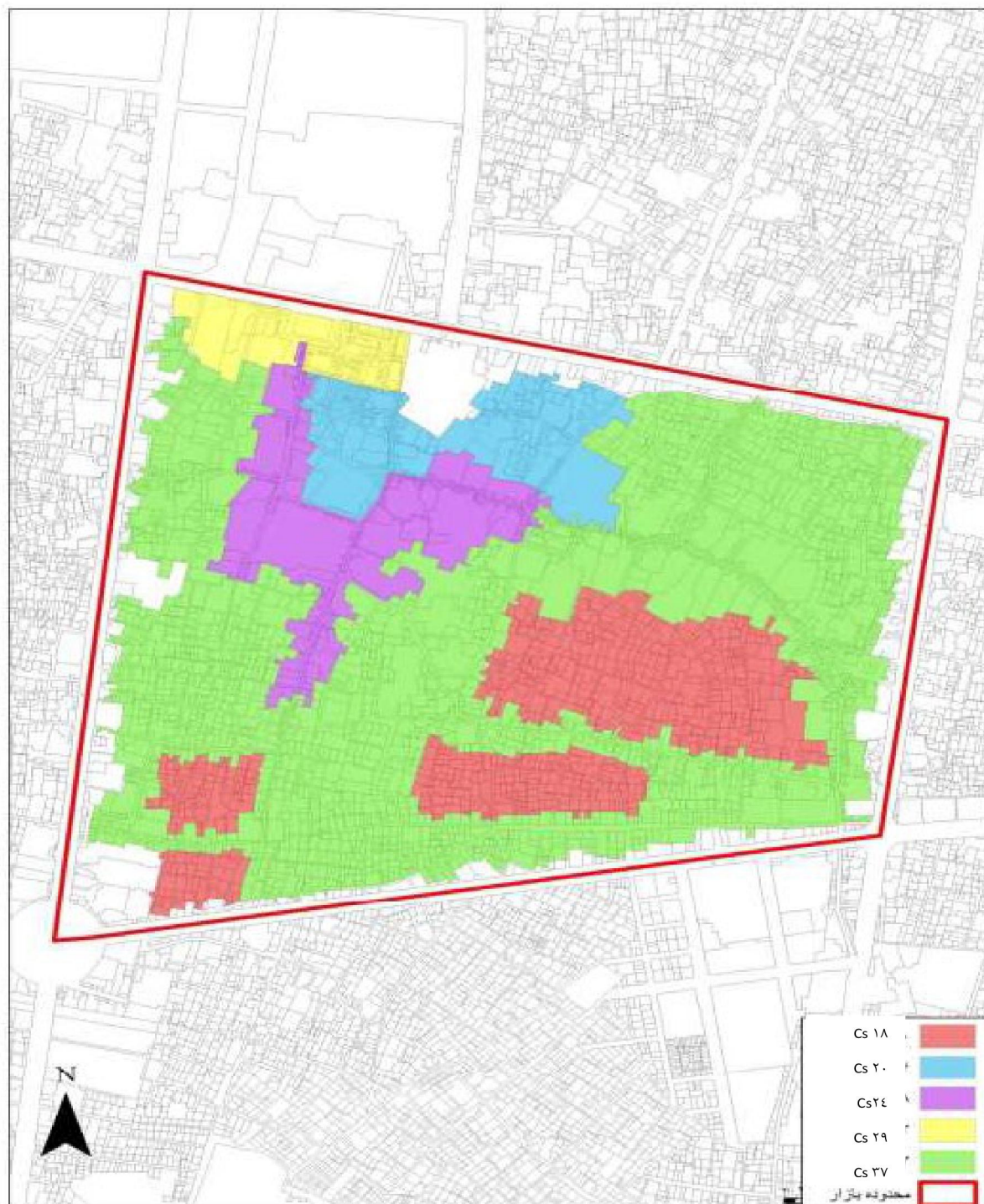
پیوست شماره یک (۱)



پیوست شماره دو (۲)



پوست شماره سه (۳)



جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱	۱۵۰۵	خیابان شهرداری	۱۸
	۱۵۱۶		۲۰
	۱۵۰۵	خیابان باهنر	۱۷
	۱۵۲۰		۱۷
	۱۵۲۱		۱۷
	۱۵۱۸		۱۶.۵
	۱۵۱۹		۱۶.۵
	۱۵۰۶		۱۴.۵
	۱۵۲۲		۱۶.۲
	۱۵۲۳		۱۶.۲
	۱۵۰۳	خیابان ولیعصر	۱۷
	۱۵۱۴		۱۷/۵
	۱۵۱۵		۱۷/۵
	۱۵۱۶		۱۷.۵
	۱۵۱۶	خیابان تجریش	۱۳/۶
	۱۵۱۲	خیابان پاسداران	۱۶
	۱۵۲۲		۱۶.۵
	۱۵۲۳		۱۶.۵
	۱۵۲۲		۱۶
	۱۵۱۰		۱۶
	۱۵۲۳		۱۶
	۱۵۰۴	خیابان دریند	۱۴
	۱۵۰۵		۱۴.۷
	۱۵۱۶	میدان قدس	۱۷.۵
	۱۵۰۵		۱۸
	۱۵۰۳	میدان تجریش	۱۶.۸
	۱۵۰۴		۱۶.۸
	۱۵۰۵		۱۸
	۱۵۱۶		۱۶.۵
	۱۵۱۳	خیابان شریعی	۱۷/۹
	۱۵۱۴		۱۶/۵
	۱۵۱۸		۱۷/۹
	۱۵۱۶		۱۶/۵
	۱۵۰۲	خیابان ۱۳ ولنجک	۱۶/۵
	۱۵۰۲	مقدس اردبیلی	۱۶/۹
	۱۵۱۵		۱۵/۳
	۱۵۰۳		۱۵/۳
	۱۵۱۲	دکتر لواسانی	۱۷/۹
	۱۵۲۲		۱۷/۹

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱	۱۵۱۸	(فرمانیه)	۱۸
	۱۵۱۹		۱۸
	۱۵۱۳	قیطره از شریعتی تا کربمی	۱۵
	۱۵۱۸		۱۵
	۱۵۱۳	الباقی خیابان قیطره	۱۶/۲
	۱۵۱۷		۱۶.۲
			۱۶.۲
	۱۵۱۳	خیابان اندرزگو	۱۷.۷
	۱۵۱۸		۱۷.۷
	۱۵۱۷		۱۷.۷
	۱۵۱۷	خیابان سلیمانی	۱۴.۳
	۱۵۱۸		۱۴.۳
	۱۵۱۲	خیابان دیباجی	۱۶/۹
	۱۵۰۶	خیابان پورابتهاج (دارآباد)	۱۵/۱
	۱۵۱۱		۱۴
	۱۵۲۳		۱۵/۱
	۱۵۰۷		۱۴
	۱۵۱۱		۱۴
	۱۵۰۴		۱۶.۸
	۱۵۰۳	خیابان فلاحتی	۱۶.۸
	۱۵۱۴	خیابان فرشته	۲۳
	۱۵۱۸	دزاشیب	۱۴.۸
	۱۵۱۹		۱۴.۸
	۱۵۱۷	خیابان کامرانیه بازدار پاشاظهری	۱۷.۵
	۱۵۱۹		۱۷.۵
	۱۵۱۲		۱۷.۵
	۱۵۲۲		۱۷.۵
	۱۵۱۱	خیابان اقدسیه و نارنجستان ۷	۱۵.۸
	۱۵۱۰		۱۵.۸
	۱۵۲۲		۱۵.۶
	۱۵۱۲		۱۵.۶
	۱۵۲۳		۱۵.۶
	۱۵۰۵	خیابان مقدسی (مزده)	۱۴/۷
	۱۵۱۰	(بزرگراه ازگل) (ارنش)	۱۳
	۱۵۱۱		۱۳
	۱۵۰۷		۱۳
	۱۵۰۸		۱۳
	۱۵۰۹		۱۳
	۱۵۱۹	خیابان نجابت جو	۱۴.۷
	۱۵۰۹	خیابان ازگل	۱۳

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۲	۲۵۰۵	خیابان ستارخان	۱۴.۶
	۲۵۰۶		۱۴.۶
	۲۵۱۲		۱۴.۶
	۲۵۱۳		۱۴.۶
	۲۵۰۸	خیابان ستارخان (از خیابان خسرو تا یادگار امام)	۱۴.۶
	۲۵۰۸	خیابان ستارخان (از خیابان خسرو تا فلکه دوم صادقیه)	۱۸.۱
	۲۵۰۷	خیابان آزادی	۱۳
	۲۵۱۲		۱۳.۰
	۲۵۰۶		۱۳
	۲۵۰۶		۱۳.۰
	۲۵۰۶	خیابان توحید (از خیابان آزادی تا خیابان ستارخان)	۱۴.۸
	۲۵۰۴	خیابان گیشا (از بزرگراه جلال آل احمد تا خیابان پیروزی)	۱۳
	۲۵۰۴	خیابان گیشا (از خیابان پیروزی تا بزرگراه حکیم)	۱۳
	۲۵۰۸	میدان صادقیه	۱۵.۶
	۲۵۰۵	میدان توحید	۱۳
	۲۵۰۶		۱۴.۸
	۲۵۱۹	خیابان سرو غربی (از میدان کاج تا میدان کتاب)	۱۳.۰
	۲۵۱۸		۱۳.۰
	۲۵۱۸	خیابان کوهستان	۱۳
	۲۵۰۱	بلوار پیام	۱۳
	۲۵۰۱	خیابان پویش	۱۳
	۲۵۰۱	خیابان اینار	۱۳
	۲۵۱۷	خیابان فخارمقدم	۱۳
	۲۵۱۷	بلوار پاکتژاد	۱۳.۰
	۲۵۱۹		۱۳.۰
	۲۵۱۸		۱۳.۰
	۲۵۰۲		۱۳
	۲۵۱۰	بخشی از بلوار ایوانک	۱۳
	۲۵۱۹	خیابان سعادت آباد (از میدان کاج تا یادگار امام)	۱۳
	۲۵۱۹	خیابان سرو شرقی (از میدان کاج تا میدان فرهنگ)	۱۳
	۲۵۰۲	بلوار سعادت آباد از میدان کاج و در ادامه بلوارخوردین تا تا بلوار دادمان	۱۳.۰
	۲۵۱۹		۱۳.۰
	۲۵۰۳		۱۳.۰
	۲۵۱۷	درختی	۱۳
	۲۵۱۴	بلوار مرزداران (شیخ فضل ا. نوری تا یادگار امام)	۱۳
	۲۵۰۹	بلوار مرزداران (یادگار امام تا اشرفی اصفهانی)	۱۳
	۲۵۰۷	بزرگراه محد علی جناح	۱۳
	۲۵۰۸		۱۳
	۲۵۰۹	بزرگراه اشرفی اصفهانی (از خیابان سازمان آب تا بلوار سیمون بولیوار)	۱۳
	۲۵۱۶		۱۳
	۲۵۱۱		۱۳.۰

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۲	۲۵۰۸	خیابان خسرو شمالی	۱۳.۳
	۲۵۱۳	سازمان آب	۱۳.۰
	۲۵۰۸		۱۳.۰
	۲۵۱۳		۱۳.۰
	۲۵۰۲	بلوار دریا (میدان فرهنگ تا بلوار پاکنژاد)	۱۳
	۲۵۰۳		۱۳.۰
	۲۵۱۷	بلوار دریا (بلوار پاکنژاد تا فرحزادی)	۱۳
	۲۵۱۶	بلوار دادمان (پادگار امام تا اشرفی اصفهانی)	۱۳.۰
	۲۵۱۶		۱۳.۰
	۲۵۱۷	بلوار دادمان (پاک نژاد تا پادگار امام)	۱۳.۰
	۲۵۱۷		۱۳.۰
	۲۵۱۰		۱۳.۰
	۲۵۱۷	بلوار دادمان (فرحزادی تا اشرفی اصفهانی)	۱۳.۰
	۲۵۰۲	خیابان علامه شمالی و جنوبی	۱۳.۰
	۲-۱۹		۱۳.۰
	۲۵۱۷	بلوار دریا (فرحزادی تا فخار مقدم)	۱۳
	۲۵۰۳	ابراهیم شریفی (سعادت آباد تا بلوار دریا)	۱۳
	۲۵۰۲		
	۲۵۰۶	خیابان خوش	۱۳
	۲۵۰۶	خیابان رودکی	۱۳
	۲۵۰۶	خیابان اقبال آشتیانی (نصرت)	۱۳
	۲۵۰۵	خیابان باقرخان	۱۳
	۲۵۰۵	شهر آرا	۱۳
	۲۵۰۵	پاتریس لومومبا	۱۳
	۲۵۰۵	امام منتظر	۱۳.۶
	۲۵۰۸	گلاب	۱۳
	۲۵۰۷	خیابان شهید صالحی	۱۳
	۲۵۰۷	خیابان عباس اکبری	۱۳.۰
	۲۵۰۷	خیابان جواد اکبری	۱۳
	۲۵۰۷	خیابان عزیزی	۱۳
	۲۵۰۷	خیابان حبیب اله	۱۳
	۲۵۱۲		۱۳
	۲۵۰۶	خیابان شادمان	۱۳.۰
	۲۵۱۲		۱۳
	۲۵۱۲	بهبودی	۱۳.۶
	۲۵۰۶		۱۳.۶
	۲۵۱۸	خیابان مطهری (پاک نژاد تا فرحزادی)	۱۳
	۲۵۱۶	خیابان همیلا (فلاح زاده)	۱۳
	۲۵۰۹	خیابان ناهید (مرزداران)	۱۳
	۲۵۰۹	خیابان حضرت ابوالفضل	۱۳
	۲۵۰۹	خیابان خرم رودی	۱۳
	۲۵۰۹	خیابان ابراهیمی	۱۳
	۲۵۰۵	بزرگراه جلال آل احمد (از بزرگراه چمران تا بزرگراه شیخ فضل الله نوری)	۱۳
	۲۵۰۴		۱۳

جدول شماره ۲۵- ضرایب S:

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام د
۲	۲۰۱۹	ب۱
	۲۰۰۲	
	۲۰۱۱	بلوار
	۲۰۱۸	بلوار فرحزادی (از میدان ک)
	۲۰۱۸	
	۲۰۱۸	بلوار فرحزادی (از)
	۲۰۱۷	
	۲۰۱۰	
	۲۰۱۷	
	۲۰۱۸	
۳	۳۰۱۰	ن
	۳۰۰۳	خیابان شریعتی (از)
	۳۰۰۴	خیابان شریع
	۳۰۰۹	خیابان شریعتی
	۳۰۰۴	ن
	۳۰۰۱	
	۳۰۰۵	
	۳۰۰۶	ن
	۳۰۰۸	خیابان پاسداران (ا)
	۳۰۰۸	خیابان پاسداران (از)
	۳۰۰۹	ن
	۳۰۱۵	خیابان ولیع
	۳۰۰۲	خیابان ولیعص
	۳۰۱۴	خیابان ولیعص
	۳۰۱۳	خیابان ولیعص
	۳۰۱۱	خیابان ولیعصر
	۳۰۱۱	خیابان ولیعص
	۳۰۰۱	
	۳۰۰۱	
	۳۰۱۴	
	۳۰۰۲	
	۳۰۱۵	
	۳۰۱۴	
	۳۰۱۴	
	۳۰۱۴	
	۳۰۰۱	خیابان شیخ به
	۳۰۰۱	خیابان شیخ به
	۳۰۱۲	خیابان شیخ به
	۳۰۱۲	خیابان شیخ به
	۳۰۱۱	خیابان ملاصد
	۳۰۰۱	
	۳۰۱۲	
	۳۰۱۱	خیابان ملاصد
	۳۰۰۱	
	۳۰۱۲	

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۳	۳۵۰۵	خیابان کلاهدوز (از شریعتی تا کاوه)	۱۴.۴
	۳۵۱۶	خیابان کلاهدوز (از کاوه تا رحمانی)	۱۴.۴
	۳۵۱۶	خیابان کلاهدوز (از رحمانی تا دیباجی جنوبی)	۱۴.۵
	۳۵۰۶	خیابان کلاهدوز (از دیباجی جنوبی تا پاسداران)	۱۴.۵
	۳۵۰۷	خیابان کلاهدوز	۱۴.۰
	۳۵۰۸		۱۴.۰
	۳۵۰۳	شمال میدان مادر	۱۴.۱
	۳۵۰۳	جنوب میدان مادر	۱۵.۷
	۳۵۰۳	بلوار میرداماد (حد فاصل ولی عصر تا مدرس)	۱۳
	۳۵۰۳	بلوار میرداماد (مدرس تا شریعتی شمال)	۱۴.۱
	۳۵۰۳	بلوار میرداماد (مدرس تا شریعتی شمال)	۱۴.۸
	۳۵۱۳	ستول	۱۳
	۳۵۰۱		۱۳.۰
	۳۵۱۲		۱۳.۰
	۳۵۱۱	خیابان ونک	۱۴.۳
	۳۵۰۱		۱۴.۳
	۳۵۰۱	برزیل	۱۳.۰
	۳۵۱۱		۱۳.۰
	۳۵۰۱	خدای	۱۴.۳
	۳۵۱۱		۱۴.۳
	۳۵۱۱	عطار	۱۳.۰
	۳۵۰۳	ظفر	۱۴.۶
	۳۵۰۴		۱۴.۶
	۳۵۰۲		۱۵.۰
	۳۵۰۳	نفت (شمال)	۱۵.۴
	۳۵۰۳	نفت (جنوب)	۱۴.۲
	۳۵۰۲	گاندی (شمال)	۱۳.۴
	۳۵۱۵	گاندی (جنوب)	۱۳.۴
	۳۵۰۹	گل نی	۱۳.۹
	۳۵۰۹	قبا	۱۸.۹
	۳۵۰۸	اختیاریه جنوبی	۱۳.۶
	۳۵۰۶		۱۳.۶
	۳۵۰۷	بلوار شهرزاد	۱۶.۲
	۳۵۰۸		۱۶.۲
	۳۵۰۹		۱۶.۲
	۳۵۰۶	اختیاریه	۱۳.۰
	۳۵۰۶		۱۳.۰
	۳۵۰۳	وزیری پور	۱۵.۴
	۳۵۰۳	رازان جنوبی	۱۴.۵
	۳۵۰۲	تابان غربی	۱۳.۵
	۳۵۰۲	فرزان شرقی	۱۳
	۳۵۰۲	فرزان غربی	۱۳.۵
	۳۵۰۲	بابک مرکزی	۱۳.۵
	۳۵۱۴	ارمغان	۱۳.۵
	۳۵۱۴	سایه	۱۳

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۳	۳۰۰۲	آرش غربی	۱۳
	۳۰۱۴		۱۳۰۰
	۳۰۰۳	آرش شرقی	۱۳
	۳۰۰۴		۱۳۰۰
	۳۰۰۳	حصاری (رازان جنوبی)	۱۵
	۳۰۰۳	وزیری پور	۱۵
	۳۰۰۲	اسفندیار	۱۳
	۳۰۱۴		۱۳
	۳۰۰۲	دامن افشار	۱۳.۵
	۴۰۲۰	بلوار دلاوران	۲۰
۴	۴۰۰۸		۲۰
	۴۰۱۰	شمیران نو	۱۳
	۴۰۰۱	اتوبان باقری-۴۵ متری تهرانپارس	۱۸.۵۰
	۴۰۰۲		۱۹
	۴۰۰۷		۱۵
	۴۰۰۸		۱۵.۸۰
	۴۰۰۹		۱۳.۶۰
	۴۰۱۶	خیابان فرخی یزدی	۲۲.۶۰
	۴۰۱۵	خیابان بنی هاشم	۲۶
	۴۰۱۵	خیابان پرتوی (رحیمی)	۲۵
	۴۰۱۴	خیابان پاسداران	۳۰
	۴۰۱۶		۳۱.۵۰
	۴۰۱۳		۳۰
	۴۰۱۱	خیابان استاد حسن بنا	۱۸.۶۰
	۴۰۱۵		۱۸.۶۰
	۴۰۱۵	بزرگراه رسالت	۲۰
	۴۰۱۲		۱۸.۵۰
	۴۰۱۱		۲۰
	۴۰۱۰		۲۱
	۴۰۰۹		۱۸.۵۰
	۴۰۰۷		۲۰
	۴۰۰۶		۲۱
	۴۰۰۶	بلوار شاهد (پروین)	۱۷.۰۰
	۴۰۰۶		۱۸.۰۰
	۴۰۰۷		۱۵.۵۰
	۴۰۲۰	خیابان تکاوران	۱۳.۲۰
	۴۰۲۰	خیابان آزادگان	۱۴.۸۰
	۴۰۰۶	خیابان امین	۱۶.۵۰
	۴۰۱۸	خیابان موسوی	۲۷
	۴۰۱۳	خیابان داوود اسلامی	۲۳
	۴۰۰۴	بلوار شهید عباسپور (بهار)	۱۹.۵۰
	۴۰۰۷	خیابان ۱۹۶ غربی	۱۵
	۴۰۰۸		۱۴.۵۰
	۴۰۱۲	خیابان خواجه عبدالله انصاری	۲۳

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۴	۴۰۱۰	خیابان فرجام	۱۵
	۴۰۲۰		۱۸
	۴۰۰۹		۱۸
	۴۰۰۸		۱۵
	۴۰۰۹		۱۵
	۴۰۰۷		۱۵
	۴۰۰۷	خیابان جشنواره	۱۵.۵۰
	۴۰۰۶		۱۸
	۴۰۲۰	خیابان سراج	۱۵
	۴۰۰۸		۱۵
	۴۰۰۱		۱۵
	۴۰۰۷	خیابان حجرین عدی	۲۰
	۴۰۰۹	خیابان آیت	۱۸
	۴۰۰۲	خیابان استقلال	۱۸.۵۰
	۴۰۰۱		۱۸.۵۰
	۴۰۱		۱۵.۸
	۴۰۱۹		۱۳
	۴۰۱۹		۱۸.۵۰
	۴۰۱۰		۱۳
	۴۰۰۷	خیابان ۱۹۶ شرقی	۱۳
	۴۰۰۶		۱۳
	۴۰۰۲	خیابان شریعی	۱۳
	۴۰۰۴		۱۴
	۴۰۱۲		۲۵
	۴۰۱۶	خیابان امیر ابراهیمی	۲۴
	۴۰۱۳		۲۳
	۴۰۱۸	خیابان گلزار	۱۵
	۴۰۱۷		۱۵
	۴۰۰۲	خیابان وفادار	۱۹
	۴۰۰۴		۱۹
	۴۰۰۶		۱۳
	۴۰۰۷		۱۳
	۴۰۰۱		۱۳
	۴۰۰۸		۱۳
	۴۰۰۱	خیابان مطهری (قنات کوثر)	۱۶
	۴۰۲۰	سی متری اول و دوم	۱۴.۰۰
	۴۰۰۸		۱۴
	۴۰۱۱	بلوار بیژن (کاووسی)	۲۰.۰۰
	۴۰۱۰	بلوار شهدا و بلوار پاکدامن شمیران نو	۱۳.۰۰
	۴۰۰۶	خیابان احسان	۱۳
	۴۰۰۵		۱۳
	۴۰۰۵	خیابان اتحاد	۱۳
	۴۰۰۴	خیابان نشوه	۱۳
	۴۰۰۵		۱۳

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۴	۴۰۰۵	دماوند	۱۵
	۴۰۰۶		۱۸
	۴۰۱۶	خیابان گیلان	۱۹
	۴۰۱۷		۱۹
	۴۰۱۳		۱۹
	۴۰۰۱	خیابان هنگام	۱۳
	۴۰۰۹		۱۶
	۴۰۱۰		۱۶
	۴۰۱۹		۱۳
	۴۰۲۰		۱۶
	۴۰۱۵	خیابان امیرنیا	۱۵.۵۰
	۴۰۱۸	خیابان وفامنش	۲۰
	۴۰۱۴		۲۰
	۴۰۱۴	خیابان مغان - مزده	۲۱
	۴۰۱۱	خیابان قلیچ خانی	۱۵.۵۰
	۴۰۱۱	خیابان محمودی (لاهیجانی)	۱۶
	۴۰۱۱	خیابان شهید کرد	۱۸
	۴۰۱۱	خیابان برادران ابوالحسنی	۱۶
	۴۰۱۹	لویزان فرشادی	۱۳
	۴۰۱۹	شاهرضایی لویزان	۱۵
	۴۰۰۴	خیابان نور در حکیمیه	۱۵
	۴۰۰۴		۱۵
	۴۰۰۶	خاک سفید ادامه شریعی	۱۳
	۴۰۰۶	خیابان جشنواره - اسفندانی	۱۵
	۴۰۰۶	خیابان جشنواره - محمدی	۱۴
	۴۰۰۷	خیابان ۲۱۲ شرقی تهرانپارس	۱۳
	۴۰۰۶		۱۳
	۴۰۰۴	بلوار فرهنگ در حکیمیه	۱۴.۵۰
۵	۵-۱۳	شمال خیابان آیت اله کاشانی از شهرزیا تا باکری	۱۳
	۵-۱۶	شمال خیابان آیت اله کاشانی (از باکری تا پژوهنده)	۱۳
	۵-۶	شمال خیابان آیت اله کاشانی (از پژوهنده تا فلکه صادقیه)	۱۳
	۵-۷	جنوب خیابان آیت اله کاشانی (از فلکه صادقیه تا بلوار شقایق)	۱۳
	۵-۱۵	جنوب خیابان آیت اله کاشانی (از بلوار شقایق تا باکری)	۱۳
	۵-۱۱	جنوب خیابان آیت اله کاشانی (از باکری تا شهرزیا)	۱۳
	۵-۶	شمال خیابان آیت اله کاشانی (ضلع شمال غرب میدان صادقیه)	۱۷.۸
	۵-۷	جنوب خیابان آیت اله کاشانی (ضلع جنوب غربی میدان صادقیه)	۱۶.۹
	۵-۷	بلوار فردوس شرقی (از ستاری تا آیت اله کاشانی)	۱۳.۲
	۵-۱۰	بلوار فردوس غربی (از ستاری تا باکری)	۱۳
	۵-۱۸	میرزابابایی (از میدان پونک تا سردار جنگل)	۱۳
	۵-۱۷	میرزابابایی (از سردار جنگل تا ستاری)	۱۳
	۵-۱۴	بلوار شهران (از زیرگذر تا آشناسان)	۱۳
	۵-۲	بلوار شهران (شمال آشناسان)	۱۳

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۵	۵-۲	بلوار شهران خیابان یکم (از میدان دوم شهران تا بلوار کوهسار)	۱۳
	۵-۲	بلوار شهران خیابان دوم غربی (از بلوار شهران تا هاشمی زاده)	۱۳
	۵-۲	شهران خیابان شهید خیابانی (از آشناسان تا نیروگاه)	۱۳
	۵-۸	اکباتان (بلوار اصلی)	۱۳
	۵-۱۷	خیابان ۳۵ متری گلستان (ستاری تا شاهین)	۱۳
	۵-۱۷	خیابان ۳۵ متری گلستان (شاهین تا جنت آباد)	۱۳
	۵-۱۷	خیابان ۲۰ متری گلستان غربی	۱۳
	۵-۱۷	خیابان ۲۰ متری گلستان شرقی	۱۳
	۵-۱۶	خیابان جنت آباد (جنوب شهید همت)	۱۳
	۵-۱۷	خیابان جنت آباد (شهید همت تا آشناسان)	۱۳
	۵-۴	خیابان جنت آباد (شمال آشناسان)	۱۳
	۵-۷	بزرگراه محمد علی جناح	۱۳.۲
	۵-۸	بزرگراه محمد علی جناح	۱۷.۳
	۵-۱	ضلع غرب بلوار کوهسار(از همت تا انتهای بلوار)	۱۳
	۲-۵و۵-۱۴	ضلع شرق بلوار کوهسار(از همت تا انتهای بلوار)	۱۳
	۴-۲و۵و۱۹و۱۴و۵-۱۷و۵-۱۸و۵-۵	خیابان آشناسان از بلوار شهران تا اشرفی اصفهانی	۱۳
	۵-۱۱و۵-۱۲	بلوار تعاون (از کاشانی تا حکیم)	۱۳
	۵-۵و۵-۶	بزرگراه شهید حکیم (از اشرفی تا پیامبر)	۱۳
	۵-۶و۵-۱۶	بزرگراه شهید حکیم (از پیامبر تا ستاری)	۱۳
	۵-۹و۵-۱۱	بزرگراه شهید حکیم (از باکری تا اندیشه)	۱۳
	۵-۱۳	بلوار شهر زیبا (از کاشانی تا میدان کودک)	۱۳
	۴-۵و۱۹و۲۰و۳و۵-۵	بلوار سیمون بولیوار	۱۳
	۵-۱۸	بلوار سردار جنگل (از آشناسان تا میرزآبایی)	۱۳
	۵-۱۸	بلوار سردار جنگل (از میرزآبایی تا همت)	۱۳
	۵-۱۸و۵-۱۹	بلوار اشرفی اصفهانی (از سیمون بولیوار تا میرزآبایی)	۱۴.۳
	۵-۵و۵-۶و۵-۱۸	بلوار اشرفی اصفهانی (از میرزآبایی تا پیامبر)	۱۴.۷
	۵-۶	بلوار اشرفی اصفهانی (از پیامبر تا کاشانی)	۱۳.۹
	۵-۱۲	خیابان احمد کاشانی (از میدان شهر زیبا تا همت)	۱۳
	۴-۵و۵-۱۹و۵-۱۷و۵-۱۸	بزرگراه ستاری (از میدان دانشگاه تا میرزآبایی)	۱۳
	۵-۵و۵-۱۷و۵-۱۶و۵-۱۸	بزرگراه ستاری (از میرزآبایی تا پیامبر)	۱۳
	۵-۵و۵-۱۶	بزرگراه ستاری (از پیامبر تا کاشانی)	۱۳
	۷-۵و۵-۶و۵-۱۵و۵-۱۹	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 اشرفی تا حکیم)	۱۳
	۵-۱۹	خیابان پنج تن	۱۳
	۵-۵	خیابان ناطق نوری	۱۳
	۵-۵	خیابان ۲۲ بهمن	۱۳
	۵-۲۰	خیابان شهرک نفت	۱۳
	۵-۱۱	خیابان شریانی	۱۳
	۵-۱۱	خیابان آلاله شرقی و غربی	۱۳
	۵-۱۰	بلوار شقایق (از حکیم تا مترو ارم سبز)	۱۳

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۵	۵-۱۵	بلوار شقایق (آیت اله کاشانی تا حکیم)	۱۳
	۵-۷	۲۰متری ولیعصر (از مترو صادقیه تا بلوار فردوس)	۱۳
	۵-۶	بلوار اباذر (از آیت اله کاشانی تا بزرگراه حکیم)	۱۳
	۵-۸	جاده مخصوص کرج (از میدان آزادی تا رود دره کن)	۱۴
	۵-۱۶	میدان چهار باغ	۱۳
	۵-۱۷	خیابان شهید کبیری طامه (از آبهستان تا همت)	۱۳
	۵-۱۶	خیابان شهید پژوهنده (از همت تا آیت اله کاشانی)	۱۳
۶	۶۰۰۱	خیابان ولیعصر	۱۳
	۶۰۰۲		۱۳
	۶۰۱۶		۱۳
	۶۰۱۶		۱۴.۲
	۶۰۰۷		۱۳.۷
	۶۰۰۹		۱۵.۱
	۶۰۱۵		۱۳.۰
	۶۰۱۱		۱۳.۰
	۶۰۱۰		۱۳.۸
	۶۰۰۳		۱۳.۸
	۶۰۱۵	خیابان کریم خان	۱۳.۰
	۶۰۰۶		۱۳
	۶۰۱۶		۱۳.۱
	۶۰۰۵		۱۳.۱
	۶۰۱۰		۱۳
	۶۰۰۴	خیابان کارگر شمالی	۱۳.۰
	۶۰۱۳		۱۳.۰
	۶۰۱۲		۱۳.۰
	۶۰۰۹		۱۳.۰
	۶۰۰۷		۱۳.۰
	۶۰۰۸		۱۵.۱
	۶۰۱۱		۱۵.۱
	۶۰۰۷	خیابان انقلاب	۱۳
	۶۰۱۶		۱۳.۰
	۶۰۰۶		۱۳
	۶۰۰۵		۱۳.۰
	۶۰۰۸	خیابان آزادی	۱۳.۴
	۶۰۰۵	خیابان طالقانی	۱۳.۰
	۶۰۰۶		۱۳.۰
	۶۰۱۶		۱۳.۰
	۶۰۱۶		۱۴.۲
	۶۰۰۶		۱۴.۲
	۶۰۰۵		۱۴.۲
	۶۰۰۷		۱۳.۶
	۶۰۰۶	خیابان سپهبد قرنی	۱۳.۷
	۶۰۰۶		۱۳.۰
	۶۰۳	خیابان قائم مقام فراهانی	۱۳
	۶۰۴		۱۳
	۶۰۱۵	خیابان خالد اسلامبولی	۱۳.۰
	۶۰۰۲		۱۳
	۶۰۱۵	خیابان گاندی	۱۳.۶
	۶۰۰۵	خیابان سمیه	۱۳.۰
	۶۰۰۶		۱۳
	۶۰۰۲	خیابان بهشتی	۱۳
	۶۰۰۳		۱۳
	۶۰۰۳		۱۳

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۶	۶۰۳	خیابان مطهری	۱۳
	۶۰۴		۱۳
	۶۰۱۰		۱۳
	۶۰۳	خیابان میرزای شیرازی	۱۳
	۶۰۴		۱۳
	۶۰۱۰		۱۳
	۶۰۷	خیابان فلسطین	۱۳
	۶۰۹		۱۳
	۶۰۱۱	خیابان فاطمی	۱۳
	۶۰۱۱		۱۳.۴
	۶۰۰۸		۱۳.۴
	۶۰۰۹		۱۳.۷
	۶۰۱۱	خیابان اسد آبادی	۱۳.۷
	۶۰۰۱		
	۶۰۱۵		
	۶۰۰۶	خیابان نجات الهی (طالقانی تا کریم خان)	۱۴.۲
	۶۰۰۶	خیابان نجات الهی (انقلاب تا طالقانی)	۱۵.۷
	۶۰۰۵	خیابان ایرانشهر شمالی (شرق خیابان)	۱۴.۱
	۶۰۰۶	خیابان ایرانشهر جنوبی (شرق خیابان)	۱۴.۱
	۶۰۰۵	خیابان ایرانشهر شمالی (غرب خیابان)	۱۵.۶
	۶۰۰۶	خیابان ایرانشهر جنوبی (غرب خیابان)	۱۵.۶۰
	۶۰۰۸	خیابان جمالزاده	۱۳
	۶۰۰۷	بلوار کشاورز از میدان ولیعصر تا وصال شیرازی	۱۳.۷
	۶۰۰۹		۱۳.۱
	۶۰۰۷	بلوار کشاورز از وصال شیرازی تا انتها	۱۳.۱
	۶۰۰۸		۱۳.۴
	۶۰۰۹		۱۳.۱
	۶۰۸	خیابان توحید	۱۳
	۶۰۱۲	بزرگراه چمران	۱۳
	۶۰۱۱		۱۳
	۶۰۰۸		۱۳
	۶۰۱۴	بزرگراه همت	۱۳
	۶۰۱۵		۱۳
	۶۰۰۲	بزرگراه آفریقا	۱۳
	۶۰۰۲	بزرگراه مدرس	۱۳
	۶۰۱۵		۱۳
	۶۰۰۳		۱۳
	۶۰۰۴		۱۳
	۶۰۰۵	خیابان مفتح	۱۳
	۶۰۰۵		۱۳
	۶۰۱۶	خیابان حافظ	۱۳
	۶۰۰۶		۱۳
	۶۰۱۰		۱۳
	۶۰۱۲	بزرگراه گمنام	۱۳
	۶۰۱۱		۱۳
	۶۰۰۱		۱۳
	۶۰۱۲	بزرگراه جلال آل احمد	۱۳
	۶۰۱۱		۱۳
	۶۰۱۴	خیابان کردستان	۱۳.۰
	۶۰۱۵		۱۳.۰
	۶۰۱۳		۱۳.۰
	۶۰۰۱		۱۳
	۶۰۱۲		۱۳.۰

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۶	۶۰۱۱	خیابان فتحی شقایق	۱۳۰۰
	۶۰۰۱		۱۳
	۶۰۰۲	خیابان احمد قصیر	۱۳
	۶۰۱۵	خیابان الوند	۱۳۰۰
	۶۰۰۱	بزرگراه حکیم	۱۳
	۶۰۱۳		۱۳۰۰
	۶۰۰۲	خیابان بیهقی	۱۳
	۶۰۰۲	خیابان زاگرس	۱۳
	۶۰۰۸	خیابان باقرخان	۱۳
	۶۰۰۷	خیابان دمشق	۱۳
	۶۰۰۷	خیابان بزرگمهر	۱۳
	۶۰۱۶	خیابان رشت	۱۳.۳
	۶۰۰۶	خیابان سپند	۱۳
	۶۰۰۶	خیابان شهید کلاتری	۱۳
	۶۰۰۷	خیابان قدس	۱۳
	۶۰۰۷	خیابان ۱۶ آذر	۱۳
	۶۰۱۱	خیابان فکوری	۱۳
	۶۰۱۱	خیابان مظفری خواه	۱۳
	۶۰۰۱	خیابان جهان آرا	۱۳
	۶۰۱۵	خیابان نظامی گنجوی	۱۳۰۰
	۶۰۰۱		۱۳
	۶۰۱۵	خیابان عباسپور	۱۳
	۶۰۰۲	خیابان ۱۷ احمد قصیر	۱۳
	۶۰۰۹	خیابان زرتشت	۱۴.۲
	۶۰۰۱		۱۳.۷
	۶۰۰۹	خیابان حجاب	۱۳
	۶۰۱۰	خیابان لارستان	۱۳
	۶۰۰۱	خیابان ۳۳ کردستان	۱۳
	۶۰۱۳	خیابان آزادگان	۱۳
	۶۰۱۳	خیابان جانبازان	۱۳
	۶۰۱۵	خیابان نلسون ماندلا	۱۳
	۶۰۰۲		۱۳
	۶۰۱۴	بزرگراه حکیم	۱۳
	۶۰۱۵		۱۳
	۶۰۱۳		۱۳
	۶۰۱۲		۱۳
	۷۰۰۱		۱۳
۷	۷۰۰۱	بر بزرگراه رسالت	۱۳
	۷۰۰۱	خیابان میرمطهری	۱۴
	۷۰۰۱	خیابان دکتر شریعتی	۱۴.۵
	۷۰۰۱	میدان تختی و خیابان دکتر بهشتی	۱۶
	۷۰۰۱	بر بزرگراه مدرس	۱۳
	۷۰۰۱	خیابان سهروردی	۱۵
	۷۰۰۱	خیابان خرمشهر	۱۴.۴
	۷۰۰۱	صابونچی (مهناز)	۱۳.۵

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _g)
۷	۷۰۰۱	هویزه	۱۳.۲
	۷۰۰۲	بزرگراه رسالت (غرب صیاد)	۱۳.۵
	۷۰۰۲	بزرگراه رسالت (شرق صیاد)	۱۳.۵
	۷۰۰۲	استاد حسن بنا و آیت ا. قدوسی	۱۳
	۷۰۰۲	دکتر شریعتی	۱۳
	۷۰۰۲	صیاد شیرازی	۱۳
	۷۰۰۸	خیابان شهید قدوسی	۱۳
	۷۰۰۸	مطهری شرقی - شهدای ناجا (خیابان پارک)	۱۳
	۷۰۰۳	خیابان انقلاب و بر میدان امام حسین	۱۴
	۷۰۰۳	دماوند	۱۳
	۷۰۰۳	خیابان سیلان شمالی	۱۳
	۷۰۰۳	خیابان سیلان جنوبی	۱۳.۵
	۷۰۰۴	میدان سپاه	۱۳.۳
	۷۰۰۴	خیابان سپاه (ضلع شرق)	۱۳
	۷۰۰۳	خواجه نصیرطوسی (از سپاه تا اجاره دار)	۱۳
	۷۰۰۳	خواجه نصیر طوسی (از اجاره دار تا امام حسین)	۱۳
	۷۰۰۴	بر خواجه نصیرطوسی	۱۴
	۷۰۰۸	خواجه نصیر طوسی (از خواجه نظام تا میدان سپاه)	۱۳
	۷۰۰۸	خیابان خواجه نصیر از میدان سپاه تا دکتر شریعتی	۱۳
	۷۰۰۸	معلم و مرو دشت	۱۳
	۷۰۰۸	خیابان شریعتی (از پلیس تا مطهری شرقی)	۱۳
	۷۰۰۸	خیابان شریعتی (از مطهری شرقی تا قدوسی)	۱۳
	۷-۰۴	خیابان شهید مدنی	۱۳
	۷۰۰۳		۱۳
	۷۰۰۸	بزرگراه امام علی و صیاد شیرازی	۱۳.۵
	۷۰۰۳		۱۳.۵
	۷۰۰۴	سپاه (ضلع غرب) و میدان سپاه	۱۳
	۷۰۰۴	بر انقلاب (سپاه تا شریعتی)	۱۳
	۷۰۰۴	بر خیابان شریعتی	۱۳
	۷۰۰۴	آیت ا. طالقانی	۱۳.۲
	۷۰۰۴	انقلاب از شریعتی تا مفتاح	۱۳
	۷۰۰۴	شریعتی	۱۳.۱
	۷۰۰۴	بهار جنوبی	۱۴
	۷۰۰۴	دکتر مفتاح	۱۳
	۷۰۰۴	طرفین خیابان سمیه	۱۴.۵
	۷۰۰۵	بر خیابان بهار شیراز	۱۳
	۷۰۰۵	بر خیابان دکتر شریعتی	۱۳
	۷۰۰۵	میدان و بر خیابان طالقانی	۱۳.۲
	۷۰۰۵	بر خیابان مفتاح (از طالقانی تا خیابان شیعی)	۱۳
	۷۰۰۵	بر خیابان مفتاح (از شیعی تا شریف)	۱۵.۳
	۷۰۰۵	بر خیابان مفتاح (از شریف تا بهار شیراز)	۱۴
	۷۰۰۵	بر میدان ۷تیر	۱۶
	۷۰۰۵	طرفین خیابان بهار (بهار شمالی)	۱۳.۲
	۷۰۰۶	استاد مطهری	۱۴
	۷۰۰۶	خیابان شریعتی	۱۳

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۷	۷۰۰۶	بهار شیراز	۱۳
	۷۰۰۶	مفتح (از مطهری تا وراوینی)	۱۴.۵
	۷۰۰۶	مفتح (از وراوینی تا بهارشیراز)	۱۴.۵
	۷۰۰۶	بزرگراه مدرس	۱۳
	۷۰۰۶	خیابان سهوردی جنوبی	۱۳
	۷۰۰۷	برمیدان تخی و خیابان دکتر بهشتی	۱۳.۵
	۷۰۰۷	خیابان دکتر شریعتی	۱۳
	۷۰۰۷	خیابان شهید مطهری	۱۴
	۷۰۰۷	خیابان سهوردی شمالی	۱۳
	۷۰۰۷	بزرگراه مدرس	۱۳
	۷۰۰۷	مفتح	۱۳.۸
	۷۰۰۷	خیابان سورنا (خلیل حسینی-بالا تر از کیهان)	۱۴
	۷۰۰۷	خیابان سورنا (خلیل حسینی- پایین تر از کیهان)	۱۴
	۷۰۰۸	خواجه نصیر طوسی (از خواجه نظام تا میدان سپاه)	۱۳
	۷۰۰۸	خیابان خواجه نصیر از میدان سپاه تا دکتر شریعتی	۱۳
	۷۰۰۸	میدان طالقانی و بر خیابان دکتر شریعتی (از طالقانی تا کاج)	۱۳
	۷۰۰۸	بر خیابان دکتر شریعتی (از کاج تا پلیس)	۱۳.۴
	۸۰۰۳	خ آیت حد فاصل رضوان تا تلفنخانه	۱۴.۵۰
	۸۰۰۳	خ آیت حد فاصل سرسبز تا رضوان	۱۹.۴۰
۸	۸۰۰۳	آیت حد فاصل تلفنخانه تا دماوند	۱۳
	۸۰۲	آیت الله مدنی (حد فاصل پل آغاز تا چهارراه نظام آباد)	۱۳
	۸۰۰۲	آیت الله مدنی (حد فاصل پل آغاز تا گلبرگه)	۱۳
	۸۰۰۴	حاشیه فلکه اول تهرانپارس	۱۵.۶۰
	۸۰۰۵		۱۵.۶۰
	۸۰۰۴	رشید ۱۱۵ (باغدارنیا)	۱۵.۶۰
	۸۰۰۲	سبلان جنوبی	۱۳
	۸۰۱	سبلان شمالی	۱۳
	۸۰۱	۱۶متری اول و دوم	۱۳
	۸۰۰۱	استاد حسن بنا جنوبی	۱۳
	۸۰۰۱	جانبازان غربی	۱۳
	۸۰۰۲		۱۳
	۸۰۰۳		۱۳.۰۰
	۸۰۰۳	جانبازان شرقی	۱۳
	۸۰۰۴	تیرانداز (حجرین عدی)	۱۵.۶۰
	۸۰۰۳	دردشت	۱۳
	۸۰۳		۱۳
	۸۰۰۲	دماوند	۱۳
	۸۰۰۳		۱۳
	۸۰۰۴		۱۳
	۸۰۰۵		۱۳.۰۰

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۸	۸۰۰۱	بزرگراه رسالت	۱۳
	۸۰۰۳		۱۳
	۸۰۰۴		۱۳
	۸۰۰۳	سمنگان	۱۳
	۸۰۰۲		۱۳
	۸۰۰۲	خیابان شهید ثانی (شرقی و غربی)	۱۳
	۸۰۰۳	خیابان شهید ثانی (شرقی و غربی)	۱۳
	۸۰۰۱	کرمان (حد فاصل گلبرگ تا رسالت)	۱۳
	۸۰۰۳	میدان نبوت	۲۰.۰۰
	۹۰۰۳	خیابان زرتند (آذری)	۱۷.۷
۹	۹۰۰۴	خیابان دستغیب	۱۳
	۹۰۰۳	خیابان شمشیری	۲۹.۳
	۹۰۰۲	خیابان آزادی	۲۷
	۹۰۰۲	خیابان دامپزشکی	۱۳
	۹۰۰۴	خیابان قزوین	۱۳
	۹۰۰۳		۱۳
	۹۰۰۲	خیابان آیت الله سعیدی	۱۳
	۹۰۰۴		۱۳.۰۰
	۹۰۰۱		۱۳
	۹۰۰۳		۱۳.۰۰
	۹۰۰۲	خیابان استاد معین	۱۴.۱
	۹۰۰۴		۱۴.۱
	۹۰۰۱	بزرگراه فتح	۱۳
	۹۰۰۳		۱۳
	۹۰۰۲	خیابان طوس	۱۳
	۹۰۰۲	بیست و یک متری جی	۱۷.۱
	۹۰۰۲		۱۷.۱
	۹۰۰۲	خیابان هاشمی	۱۸.۴
	۹۰۰۴		۱۸.۴
	۹۰۰۳	خیابان نوکلی	۱۴.۷
	۹۰۰۳	خیابان امام محمد باقر (ع)	۱۳
	۹۰۰۳	دانشگاه هوایی	۱۳
	۹۰۰۴	برادران فلاح	۱۳
	۹۰۰۴	سی متری جی	۱۵.۱
	۹۰۰۴	خیابان جرجانی	۱۳
	۹۰۰۲	یادگار امام	۱۴.۵
	۹۰۰۴		۱۵.۵
۱۰	۱۰۰۰۱	رودکی (از امام خمینی تا آزادی)	۱۸.۵
	۱۰۰۰۱	رودکی (از کمیل تا امام خمینی)	۱۷.۵
	۱۰۰۰۳	کارون	۱۴.۰
	۱۰۰۰۳		۱۴.۰
	۱۰۰۰۱	قصرالدشت	۱۴.۰
	۱۰۰۰۱		۱۴.۰
	۱۰۰۰۱	کمیل	۱۴.۰
	۱۰۰۰۲		۱۴.۰
	۱۰۰۰۳		۱۴.۰

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۰	۱۰۰۰۱	دامپزشکی	۱۳۰۰
	۱۰۰۰۳		۱۳
	۱۰۰۰۱	امام خمینی (ره)	۱۴۰۵
	۱۰۰۰۳		۱۴۰۵
	۱۰۰۰۳	امام خمینی حد فاصل جیحون تا یادگار امام	۱۳۰۰
	۱۰۰۰۳	هاشمی	۱۴۰۵
	۱۰۰۰۱		۱۴۰۵
	۱۰۰۰۱	آذربایجان	۱۶۰۰
	۱۰۰۰۳		۱۶۰۰
	۱۰۰۰۲	بریانک	۱۳
	۱۰۰۰۱	آزادی	۱۶۰۰
	۱۰۰۰۳		۱۶۰۰
	۱۰۰۰۲	قزوین	۱۳
	۱۰۰۰۲	جیحون	۱۵۰۰
	۱۰۰۰۳		۱۵۰۰
	۱۰۰۰۲	جیحون حد فاصل کمیل تا رنجبر	۱۳۰۰
	۱۰۰۰۱	جمهوری (حدفاصل نواب تارودکی)	۱۳
	۱۰۰۰۲	شهید سبحانی (۱۶متری امیری)	۱۶۰۶۰
	۱۰۰۰۲	سی متری جی (حدفاصل سبحانی تاسادات)	۱۴۰۰
	۱۰۰۰۱	نواب (حدفاصل آزادی تا بریانک)	۱۳
	۱۰۰۰۲		۱۳
	۱۰۰۰۱	خیابان خوش	۱۴۰۰
	۱۰۰۰۲		۱۴۰۰
	۱۰۰۰۲	خیابان کاظمی	۱۳
	۱۰۰۰۲	خیابان زمانی	۱۳
	۱۰۰۰۲	خیابان عابدین نوری (گلستانی)	۱۴۰۰
	۱۰۰۰۲	خیابان حسام الدین	۱۴۰۰
	۱۰۰۰۳	خیابان مرتضوی	۱۳
	۱۰۰۰۱		۱۳۰۰
	۱۰۰۰۳	خیابان مالک اشتر	۱۳
	۱۰۰۰۱		۱۳۰۰
۱۱	۱۱-۰۴	جمهوری از ولیعصر تا حافظ (ضلع جنوب)	۱۸۰۹
	۱۱-۰۴	جمهوری از ولیعصر تا حافظ (ضلع شمال)	۱۸
	۱۱-۰۴	جمهوری از فلسطین تا ولیعصر (ضلع شمال)	۱۸۰۹
	۱۱-۰۴	جمهوری از فلسطین تا ولیعصر (ضلع جنوب)	۱۸
	۱۱-۰۴	جمهوری از کارگر تا فلسطین (ضلع جنوب)	۱۸
	۱۱-۰۴	جمهوری از کارگر تا فلسطین (ضلع شمال)	۱۷
	۱۱-۰۱	جمهوری از جمالزاده تا میدان جمهوری	۱۸
	۱۱-۰۲	جمهوری از کارگر تا جمالزاده	۱۶
	۱۱-۰۴		۱۶
	۱۱-۰۲	ولیعصر از انقلاب تا خیابان قزوین	۱۸۰۹
	۱۱-۰۴		۱۸۰۹
	۱۱-۰۵		۱۸۰۹
	۱۱-۰۶		۱۸۰۹
	۱۱-۰۷		۱۷
	۱۱-۰۸	خیابان ولیعصر از قزوین تا شوش	۱۷

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۱	۱۱-۰۲	حافظ و وحدت اسلامی تا میدان وحدت اسلامی	۱۸
	۱۱-۰۴		۱۸.۹
	۱۱-۰۵		۱۷
	۱۱-۰۵	وحدت اسلامی از میدان وحدت اسلامی تا شوش	۱۶
	۱۱-۰۶		۱۶
	۱۱-۰۷		۱۶
	۱۱-۰۸		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	انبیاء نفت	۱۸.۹
	۱۱-۰۸	رباط کریم از میدان رازی تا شیخ محمدی	۱۸.۹
	۱۱-۰۹	خیابان عباسی از قزوین تا هلال احمر	۱۸
	۱۱-۰۲	کارگر از میدان انقلاب تا میدان حر	۱۸
	۱۱-۰۳		۱۸
	۱۱-۰۴		۱۸
	۱۱-۰۵		۱۸
	۱۱-۰۳	کارگر از میدان حر تا میدان قزوین	۱۷
	۱۱-۰۵		۱۷
	۱۱-۰۶		۱۷
	۱۱-۰۷		۱۷
	۱۱-۰۹		۱۷

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	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
	۱۱۵۰۵	خیابان میردامادی	۱۶
	۱۱۵۰۴	خیابان شیخ هادی	۱۵
	۱۱۵۰۵		
	۱۱۵۰۱	خیابان جمالزاده	۱۵
	۱۱۵۰۲		
	۱۱۵۰۴		
	۱۱۵۰۹	خیابان غفاری (حدفاصل خ آقابالا زاده تا میدان قزوین)	۱۵
	۱۱۵۰۷	خیابان برادران جوادیان	۱۶
	۱۱۵۰۷	خیابان مدرس	۱۵
	۱۱۵۰۸	خیابان عباسی (حدفاصل هلال احمر تاشیخ محمدی)	۱۵
	۱۱۵۰۷	خیابان شیخ بهایی	۱۶
	۱۱۵۰۸	خیابان زرباقیان	۱۵
	۱۱۵۰۴	خیابان جامی	۱۴
	۱۱۵۰۵		
	۱۱۵۰۸	خیابان مختاری	۱۷
	۱۱۵۰۲	خیابان رازی	۱۵
	۱۱۵۰۲	خیابان برادران مظفر	۱۷
	۱۱۵۰۱	خیابان آذریباجان	۱۴
	۱۱۵۰۳		
	۱۱۵۰۴		
	۱۱۵۰۱	خیابان رسول زارع	۱۵
	۱۱۵۰۱	خیابان باستان ، کمالی ، گلشن	۱۵
	۱۱۵۰۳		
	۱۱۵۰۱	خیابان اسکندری	۱۵
	۱۱۵۰۳		
	۱۱۵۰۹	خیابان مخصوص	۱۶
	۱۱۵۰۱	خیابان نواب (حدفاصل خ آزادی تا خ هلال احمر)	۱۷
	۱۱۵۰۳		
	۱۱۵۰۹		
	۱۱۵۰۸	خیابان فاتح چهر	۱۵
	۱۱۵۰۶	خیابان فرهنگ	۱۵
	۱۱۵۰۷	خیابان رنجبر خجسته	۱۴
	۱۱۵۰۸	خیابان محلوچی قعی	۱۴
	۱۱۵۰۴	خیابان هانف	۱۵
	۱۱۵۰۸	خیابان بهداری	۱۶
	۱۱۵۰۷	خیابان فروزش	۱۶

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۲	۱۲۵۰۱	جمهوری	۱۷.۵
	۱۲۵۰۲		۱۷.۵
	۱۲۵۰۳		۱۷.۵
	۱۲۵۱۰		۱۷.۵
	۱۲۵۱۱		۱۷.۵
	۱۲۵۰۱	خیابان فردوسی (جمهوری تا انقلاب)	۲۰
	۱۲۵۰۲		۲۰
	۱۲۵۱۰	خیابان فردوسی (میدان امام خمینی تا جمهوری)	۲۰
	۱۲۵۱۱		۲۰
	۱۲۵۰۲	خیابان لاله زار (منوچهری تا انقلاب)	۲۲
	۱۲۵۰۲	خیابان لاله زار (جمهوری تا منوچهری)	۲۴
	۱۲۵۱۱	خیابان لاله زار (میدان امام خمینی تا منوچهری)	۲۴
	۱۲۵۰۲	خیابان منوچهری	۲۰
	۱۲۵۱۱	خیابان اکباتان	۲۴
	۱۲۵۰۵	خیابان امیر کبیر	۲۳.۵
	۱۲۵۱۳		۲۳.۵
	۱۲۵۰۵		۲۳.۵
	۱۲۵۱۱		۲۳.۵
	۱۲۵۱۲		۲۳.۵
	۱۲۵۱۱		۲۳.۵
	۱۲۵۱۱	خیابان ملت	۲۳.۵
	۱۲۵۱۰	بر میدان امام خمینی	۲۲
	۱۲۵۱۱		۲۲
	۱۲۵۱۵		۲۲
	۱۲۵۱۰	خیابان امام خمینی	۲۰
	۱۲۵۱۵		۲۰
	۱۲۵۰۹		۲۰
	۱۲۵۰۲	خیابان سعدی	۱۸
	۱۲۵۰۳		۱۸
	۱۲۵۱۱		۱۸
	۱۲۵۱۲	خیابان سعدی	۱۸
	۱۲۵۰۱	انقلاب	۲۳.۵
	۱۲۵۰۲		۲۳.۵
	۱۲۵۰۳		۲۳
	۱۲۵۰۴		۲۵
	۱۲۵۱۳	مولوی از میدان قیام تا خیابان وحدت اسلامی	۲۳
	۱۲۵۰۷		۲۳
	۱۲۵۱۴		۲۵
	۱۲۵۰۸		۱۸
	۱۲۵۰۸	وحدت اسلامی	۱۸
	۱۲۵۰۹		۱۸
	۱۲۵۰۴		۱۹
	۱۲۵۰۵	هفده شهریور از میدان امام حسین تا میدان شهدا	۲۲.۵
	۱۲۵۱۶		۲۲.۵
	۱۲۵۰۶		۱۸
	۱۲۵۰۵	خیابان ایران	۲۴
	۱۲۵۱۵	خیابان ناصر خسرو	۲۲

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(s))
۱۲	۱۲۰۱۲	پامتار	۱۹
	۱۲۰۰۳	قائدی	۱۷.۵
	۱۲۰۰۳	روشدلان	۱۸
	۱۲۰۰۶	خیابان خراسان	۱۸
	۱۲۰۱۶		۱۸
	۱۲۰۰۵	خیابان شهید مصطفی خمینی از بهارستان تا چهارراه سرچشمه	۱۸
	۱۲۰۱۱		۱۸
	۱۲۰۱۳	خیابان مصطفی خمینی از چهارراه سرچشمه تا میدان شوش	۲۰
	۱۲۰۱۲		۲۰
	۱۲۰۱۴		۲۳
	۱۲۰۰۷		۱۹
	۱۲۰۰۵	دیالمه	۲۱
	۱۲۰۰۷	رئیس عبدالهی	۱۹
	۱۲۰۰۷	خیام از شوش تا مولوی	۱۷.۵
	۱۲۰۰۸		۱۷.۵
	۱۲۰۰۸	خیابان خیام از مولوی تا خیابان امام خمینی	۲۴.۵
	۱۲۰۰۹		۲۴.۵
	۱۲۰۱۵		۲۲
	۱۲۰۱۴		۲۵
	۱۲۰۰۵	بزرگراه محلاتی	۱۷
	۱۲۰۱۶		۱۷
	۱۲۰۰۵	خیابان ری از شوش تا سه راه امین حضور	۲۰
	۱۲۰۱۶		۱۹
	۱۲۰۱۳	خیابان ری از شوش تا سه راه امین حضور (از ۱۵ خرداد تا سه راه امین	۲۰
	۱۲۰۱۳	خیابان ری از شوش تا سه راه امین حضور (از میدان قیام تا ۱۵ خرداد)	۱۹
	۱۲۰۰۶	خیابان ری از شوش تا سه راه امین حضور	۱۸
	۱۲۰۰۷		۱۸
	۱۲۰۱۵	بر خیابان ۱۵ خرداد از خیام (گلوبندک) تا بازار آهنگرها از حد جنوب و تا پامتار از حد شمال؛ باضافه بر سیزه میدان	۳۵
	۱۲۰۱۴		۳۷
	۱۲۰۱۲		۳۵
	۱۲۰۱۲	بر خیابان ۱۵ خرداد از پامتار تا خیابان مصطفی خمینی	۲۸
	۱۲۰۱۴	بر خیابان ۱۵ خرداد از بازار آهنگرها تا خیابان مصطفی خمینی	۲۸
	۱۲۰۱۴	طرفین بازار بزرگ بازار بزازها از خیابان ۱۵ خرداد تا بازار امین الملک و	۳۷
	۱۲۰۱۴	طرفین بازار بزرگ بزازها از بازار امین الملک تا چهار سوق کوچک و	۲۹
	۱۲۰۱۴	طرفین بازارهای صحافها و خرازیها و ماهوت فروشها و بازار کفاشها و	۲۴
	۱۲۰۱۴	طرفین بقیه ی بازارها	۲۰
	۱۲۰۱۴	طرفین بقیه کوچه ها در محدود بازار	۱۸
	۱۲۰۰۹	خیابان ۱۵ خرداد غربی (حد فاصل خیابان خیام تا وحدت اسلامی)	۲۲
	۱۲۰۱۳	خیابان ۱۵ خرداد شرقی (حد فاصل خیابان ری تا چهارراه سیروس)	۱۹
	۱۲۰۰۳	خیابان ابن سینا (انقلاب تا بهارستان)	۱۹
	۱۲۰۰۴		۱۹
	۱۲۰۰۵		۱۹
	۱۲۰۰۴	طرفین خیابان مجاهدین اسلام	۱۸.۵
	۱۲۰۰۵		۱۸.۵
	۱۲۰۰۸	خیابان شوش	۱۸
	۱۲۰۰۷		۱۸
	۱۲۰۰۶		۱۹

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۲	۱۲۵۰۴	طرفین خیابان مازندران	۱۷.۵
	۱۲۵۰۸	خیابان تختی	۱۷.۵
	۱۲۵۱۰	خیابان حافظ	۱۹
	۱۲۵۰۱		۱۹
	۱۲۵۰۳	خیابان صف (سپهسالار)	۲۱
	۱۲۵۱۲	خیابان مروی	۲۱
	۱۲۵۱۵	خیابان صور اسرافیل	۲۱
	۱۲۵۱۵	خیابان باب همايون	۲۰
	۱۲۵۰۹	خیابان کارکن اساسی (حدفاصل خیابان خیام تا کوچه غلامرضا فصیح)	۱۹
	۱۲۵۰۸	خیابان کارکن اساسی (حدفاصل خیابان خیام تا کوچه محمد فتاحی)	۱۹
	۱۳۵۰۳	بر میدان امام حسین	۱۶
۱۳	۱۳۵۰۳	خیابان دماوند مابین میدان امام حسین و بزرگراه امام علی	۱۶
	۱۳۵۰۱		۱۶
	۱۳۵۰۱	خیابان دماوند مابین بزرگراه امام علی و سی متری	۱۸
	۱۳۵۰۲	خیابان دماوند مابین میدان سی متری و سه راه نهراتپارس	۲۰
	۱۳۵۰۴	جاده دماوند	۱۴
	۱۳۵۰۳	پیروزی مابین شهدا و فجر	۲۱
	۱۳۵۰۱		۲۱
	۱۳۵۰۱	پیروزی مابین فجر و اول نیروی هوایی	۲۳
	۱۳۵۰۱	پیروزی مابین اول نیروی هوایی و کلاهدوز (انتهای پیروزی)	۲۱
	۱۳۵۰۲		۲۱
	۱۳۵۰۳	برخیابان هفده شهریور	۱۴
	۱۳۵۰۳	خیابان صفا بین ۱۷ شهریور و اقبال	۱۴
	۱۳۵۰۳	خیابان صفا بین اقبال و ایرانشهر (منتظری)	۱۶
	۱۳۵۰۱	خیابان صفا از ایرانشهر تا انتها	۱۳
	۱۳۵۰۳		۱۳
	۱۳۵۰۳	خیابان ایرانشهر از دماوند تا صفا	۱۴
	۱۳۵۰۳	خیابان ایرانشهر از صفا تا شهبازی	۱۳
	۱۳۵۰۳	خیابان اقبال از دماوند تا صفا	۱۴
	۱۳۵۰۳	خیابان اقبال از صفا تا خشکبارچی	۱۳
	۱۳۵۰۳	خیابان خشکبارچی	۱۴
	۱۳۵۰۳	خیابان شهرستانی از ۱۷ شهریور تا اقبال	۲۰
	۱۳۵۰۳	خیابان شهرستانی از اقبال تا ایرانشهر (منتظری)	۱۸
	۱۳۵۰۳	خیابان شهرستانی از ایرانشهر تا انتها	۱۶
	۱۳۵۰۱	خیابان دهقان از پیروزی تا نجف پور	۳۰
	۱۳۵۰۱	خیابان دهقان از نجف پور تا نهاجا	۲۵
	۱۳۵۰۱	خیابان نجف پور	۱۴
	۱۳۵۰۱	خیابان اول نیروی هوایی از پیروزی تا ۱/۲۴	۱۴
	۱۳۵۰۱	خیابان اول نیروی هوایی از ۱/۲۴ تا نجف پور	۱۳
	۱۳۵۰۱	خیابان اول نیروی هوایی از نجف پور تا نهاجا	۱۳
	۱۳۵۰۱	خیابان پنجم نیروی هوایی از پیروزی تا فلکه اول	۲۵
	۱۳۵۰۱	خیابان پنجم نیروی هوایی از فلکه اول تا فلکه دوم	۲۳
	۱۳۵۰۱	خیابان پنجم نیروی هوایی از فلکه دوم تا ۵/۳۷	۲۲
	۱۳۵۰۱	خیابان پنجم نیروی هوایی از ۵/۳۷ تا نهاجا	۲۰
	۱۳۵۰۱	سی متری نیروی هوایی از پیروزی تا سه راه امامت	۲۰
	۱۳۵۰۲		۲۰
	۱۳۵۰۱	سی متری نیروی هوایی از سه راه امامت تا دماوند	۱۴

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۳	۱۳۰۰۱	اتویان امام علی	۱۳
	۱۳۰۰۱	خیابان امامت	۲۰
	۱۳۰۰۲		۲۰
	۱۳۰۰۲	خیابان سعدی	۱۳
	۱۳۰۰۲	طرفین خیابان های جاجرود و منوچهری	۱۳
	۱۳۰۰۱		۱۳
	۱۳۰۰۲	بلال حبشی	۱۶
	۱۳۰۰۲		۲۵
	۱۳۰۰۲		۱۴
	۱۳۰۰۲	خیابان هشتم نیروی هوایی	۱۴
	۱۳۰۰۱	خیابان شورا	۱۳
	۱۳۰۰۲	خیابان های بیست متری ویالاتر	۱۴
	۱۳۰۰۳	جهانفروز	۲۵
	۱۳۰۰۱	محصل (شهید دیزجی)	۱۳
	۱۳۰۰۱	عادلی	۱۳
	۱۳۰۰۳	کوچه های ۱۰ متری بازار شهرستانی	۲۲
	۱۳۰۰۳	کوچه های کمتر از ۱۰ متری بازار شهرستانی	۱۶
	۱۴۰۰۵	پیروزی	۲۱
	۱۴۰۰۲		۲۳
۱۴	۱۴۰۰۲	ابوذر حدفاصل پیروزی تا پاسدار گمنام	۱۵
	۱۴۰۰۳	ابوذر حدفاصل پاسدار گمنام تا ده حقی	۱۵
	۱۴-۰۲	نبرد حد فاصل پیروزی تا پاسدار گمنام	۲۰
	۱۴-۰۳	نبرد حد فاصل پاسدار گمنام تا ده حقی	۱۵
	۱۴-۰۵	۱۷ شهریور	۲۲
	۱۴-۰۱		
	۱۴-۰۵	شکوفه	۱۸
	۱۴-۰۵	ابن سینا	۱۸
	۱۴-۰۱		
	۱۴-۰۲	افراسیابی	۱۷
	۱۴-۰۲	پرستار	۱۷
	۱۴-۰۲	کریمشاهیان	۱۵
	۱۴-۰۱	سعیدی	۱۷
	۱۴-۰۱	مخبر	۱۴
	۱۴-۰۳	ده حقی	۱۸
	۱۴-۰۳	زمزم	۱۸
	۱۴-۰۱	خاوران	۱۸
	۱۴-۰۲	داود آبادی	۱۴
	۱۴-۰۲	ائمه اطهار	۱۶
	۱۴-۰۲	صاحب الزمان	۱۴
	۱۴-۰۲	پاسدار گمنام	۱۴
	۱۴-۰۳		۱۴
	۱۴-۰۴		۱۴
	۱۴-۰۲	دهم فروردین	۱۴
	۱۴-۰۳		۱۴
	۱۴-۰۴		۱۴
	۱۴-۰۴	پور عیدی	۱۴
	۱۴-۰۴	داورزنی	۱۴

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(s))
۱۴	۱۴-۰۱	درویدان	۱۴
	۱۴-۰۴		۱۴
	۱۴-۰۵		۱۴
	۱۴-۰۴	اندرزگو	۱۴
	۱۴-۰۴	محبی	۱۴
	۱۴-۰۲	نبی اکرم	۱۴
	۱۴-۰۴	۳۵متری حسینی	۱۴
	۱۴-۰۳	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	۱۵۰۰۷	خ ۱۷ شهریور (میدان خراسان تا شوش)	۲۲.۰
	۱۵۰۰۶		۲۲.۰
	۱۵۰۰۶	خ ۱۷ شهریور (شوش تا شهید رضایی)	۲۲.۰
	۱۵۰۰۹	الباقی ۱۷ شهریور	۱۳.۶
	۱۵۰۰۷	خ خاوران (حدفاصل م خراسان تا امام علی)	۱۳
	۱۵۰۰۸	الباقی خاوران	۱۳
	۱۵۰۰۲		۱۳.۰
	۱۵۰۰۳	خ بیست متری افسریه (بین ۱۵ م اول و سوم)	۳۲.۲
	۱۵۰۰۳	الباقی خ بیست متری افسریه	۲۸.۴
	۱۵۰۰۲	خ ابوذر	۱۸.۴
	۱۵۰۰۲	بقائی شرق خ نبرد	۲۰.۷
	۱۵۰۰۲	بقائی غرب خ نبرد	۱۵.۰
	۱۵۰۰۲	ده حقی شرق خ نبرد	۲۰.۷
	۱۵۰۰۲	ده حقی غرب خ نبرد	۱۵.۰
	۱۵۰۰۳	خ قائم	۱۶.۰
	۱۵۰۰۱	خ بروجردی (شهرزاد) (حدفاصل خ شوش تا رضائی) (منصور)	۱۵.۰
	۱۵۰۰۶		۱۵.۰
	۱۵۰۰۹	الباقی خ بروجردی (شهرزاد)	۱۳.۴
	۱۵۰۰۱		۱۳.۴
	۱۵۰۰۵		۱۳.۴
	۱۵۰۱۱		۱۳.۴
	۱۵۰۰۶	خ شهید طیب	۱۵.۰
	۱۵۰۰۷		۱۵.۰
	۱۵۰۰۳	پانزده متری اول الی سوم افسریه (ازخیابان ۲۵ تا خیابان ۳۵)	۲۳.۰
	۱۵۰۰۳	مابقی پانزده متری اول الی سوم افسریه	۲۰.۱
	۱۵۰۰۳	خ مظاهر حد فاصل شیرازی تا قصر فیروزه	۱۷.۰
	۱۵۰۱۰	خ مظاهر حد فاصل شیرازی تا پرویز مالی	۱۵.۰
	۱۵۰۰۳	خ شهید کلهر	۱۷.۰
	۱۵۰۱۱	خ شهید ابراهیمی امام رضا تا شهرزاد	۲۸.۰
	۱۵۰۱۱	خ شهید ابراهیمی امام رضا تا خاجو کرمانی	۲۵.۰

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	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□۰۳□		۱۳.۰۰
	۱۵□۰۴□		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)	۲۷.۰
	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 (مسعودیه) حد فاصل شیرازی تا ۲۰ متری قائم	۲۵.۰۰
	۱۵□۰۳	خ ابومسلم (مسعودیه) حد فاصل شیرازی تا عبدالحسین ترک انتهای پهنه □	۱۸.۰۰
	۱۵□۰۳□	خ ابومسلم (مسعودیه) 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 سمیعی	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 ومدائن 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 احدی)	۱۴.۳
	۱۶□۰۳	خیابان بوعلی حد فاصل بازار دوم تا میر فتح فاطمی (بو علی حد فاصل احدی 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 دشتیانزاده 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 میدان شوش تا موتور شهری	۱۵.۲
	۱۶□۰۱		۱۴.۷

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۶	۱۶□۰۵	خیابان عباسی	۱۳
	۱۶□۵	خیابان حمزه	۱۳
	۱۶□۵	خیابان یاغچی اباد	۱۳
	۱۶□۵	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□۷	خ شهید صابونیان حد فاصل خ سمعی تا بزرگراه بعثت	۲۷.۹
	۱۶□۷	خیابان دشتبازاده حد فاصل خ میثاق تا خیابان شوش	۲۲.۷
			۱۸.۲
۱۷	۱۷-۰۱	آیت الله سعیدی از آذری تا خ پیغمبری	۱۶.۱
	۱۷-۰۳	آبت الله سعیدی از پیغمبری تا عسگری	۱۶.۱
	۱۷-۰۶	آیت الله سعیدی از عسگری تا خط تهران - اهواز	۱۶.۱
	۱۷-۰۶	آیت الله سعیدی از خط راه آهن به طرف پاسگاه	۱۳.۰
	۱۷-۰۱	خیابان امین الملک (از دوراهی قبان تا تقاطع محمود زاده)	۱۹.۵
	۱۷-۰۱	خیابان امین الملک (تقاطع محمود زاده تا ابتدای یافت آباد)	۲۲.۰۰
	۱۷-۰۱	کوچه سید جوادی از خیابان امین الملک تا خط راه آهن تبریز (خرد پی)	۳۲.۳۰
	۱۷-۰۱	خیابان قزوین	۱۳.۴
	۱۷-۰۲		۱۴.۳
	۱۷-۰۲	خیابان قلعه مرغی	۲۰.۰
	۱۷-۰۵		۱۳.۰
	۱۷-۰۶		۱۳.۰
	۱۷-۰۲	خیابان نعیمی	۱۹.۰
	۱۷-۰۳	خیابان ابوذر از سجاد تا ققیلی	۱۵.۰
	۱۷-۰۵	خیابان ابوذر از ققیلی تا میدان مقدم	۱۵.۰
	۱۷-۰۵	خیابان ابوذر از میدان مقدم تا قلعه مرغی	۱۵.۰
	۱۷-۰۵	خیابان عیوض خانی	۱۸.۳
	۱۷-۰۳	خیابان سجاد	۱۳.۰
	۱۷-۰۱	خیابان سجاد شمال خط راه آهن تهران و تبریز	۱۸.۴
	۱۷-۰۱	خیابان قدرت پاکی	۱۶.۰
	۱۷-۰۶	خیابان زمزم	۱۳.۰
	۱۷-۰۵	خیابان قدرتی	۱۷.۸
	۱۷-۰۵	خیابان فتحی	۱۷.۴
	۱۷-۰۵	خیابان اکبر سوری	۱۸.۰
	۱۷-۰۵	خیابان رسول فلاحی	۱۸.۰
	۱۷-۰۳	خیابان پیغمبری	۳۳.۰
	۱۷-۰۳	خیابان عسگری	۱۳.۰
	۱۷-۰۴		۱۳.۰
	۱۷-۰۳	خیابان شاندیز (از یافت آباد تا تقاطع نور)	۳۲.۳
	۱۷-۰۳	خیابان شاندیز (از تقاطع نور تا پیغمبری)	۲۷.۰
	۱۷-۰۳	خیابان شاندیز (از پیغمبری تا سجاد)	۲۷.۰
	۱۷-۰۵	خیابان شهسوار حقیقی	۱۶.۵
	۱۷-۰۱	خیابان لقمان حکیم	۱۸.۴
	۱۷-۰۳	خیابان ولی عابدی	۳۰.۰

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(s))
۱۷	۱۷-۰۳	خیابان ققیلی	۱۷.۳
	۱۷-۰۵		۱۷.۳
	۱۷-۰۴	خیابان ورزدار	۱۵.۷
	۱۷-۰۵		۱۵.۷
	۱۷-۰۴	خیابان برزو	۱۶.۵
	۱۷-۰۴	خیابان نیک نفس	۱۵.۷
	۱۷-۰۵		۱۵.۷
	۱۷-۰۴	خیابان سلامت	۱۶.۴
	۱۷-۰۴	خیابان فرد محمدی	۱۵.۷
	۱۷-۰۶	خیابان خوشکردار	۱۷.۳
	۱۷-۰۶	خیابان تقوایی	۱۵.۷
	۱۷-۰۶	خیابان آل احمد	۱۵.۱
	۱۷-۰۳	خیابان بهودی	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 جواته	۱۳.۰
	۱۷-۰۲	خیابان کشاورز	۱۹.۰
	۱۷-۰۳	خیابان خدایار حسینی	۱۷.۱
	۱۷-۰۳	خیابان یافت آباد	۲۹.۸
	۱۷-۰۳	خیابان قنات	۲۹.۸
	۱۷-۰۳	خیابان منشعب از خیابان یافت آباد(طالقانی-مختاری-رنجبر)	۳۰.۸
	۱۷-۰۳	خیابان منشعب از خیابان یافت آباد(پور زارع-صفر خان-تقی زاده)	۲۸.۰
	۱۷-۰۶	خیابان صولتی	۱۶.۴
	۱۷-۰۴	خیابان عبدل آباد	۱۶.۷
	۱۷-۰۱	خیابان حسینی زاده	۱۴.۷
	۱۸□۹	خیابان حسینی	۱۸.۰
۱۸	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□۹		۱۵.۰
	۱۸□۰۱	۲۰متری سینا	۱۸.۰
	۱۸□۹	حیدری خلیج	۱۵.۰
	۱۸□۰۱	فریت	۱۵.۰
	۱۸□۰۵	۴۵متری 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□۷		۱۷.۰
	۱۸□۰۳	خیابان تختی	۲۰.۰

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(s))
۱۸	۱۸۰۰۳	خیابان تولید دارو	۱۷۰۰
	۱۸۰۰۳	خیابان بیگلر	۱۷۰۰
	۱۸۰۰۴	خیابان پژاند	۱۸۰۰
	۱۸۰۰۸		۱۸۰۰
	۱۸۰۰۴	جلالی جنوبی و شمالی	۱۹۰۰
	۱۸۰۰۴	سپیده شمالی و جنوبی	۱۹۰۰
	۱۸۰۰۴	خیابان شهیدان بهرامی (از سپیده تا حیدری)	۲۵۰۰
	۱۸۰۰۴	خیابان شهیدان بهرامی (بعد از خیابان حیدری)	۲۰۰۰
	۱۸۰۰۷		۲۰۰۰
	۱۸۰۰۸		۲۰۰۰
	۱۸۰۰۴	خیابان شریعتی تا میدان	۲۴۰۰
	۱۸۰۰۴	خیابان رجایی	۱۷۰۰
	۱۸۰۰۴	خیابان حیدری شمالی و جنوبی	۲۰۰۰
	۱۸۰۰۴		۲۰۰۰
	۱۸۰۰۷	خیابان حیدری شمالی	۲۰۰۰
	۱۸۰۰۴	خیابان طالقانی	۱۷۰۰
	۱۸۰۰۴	خیابان سید الشهداء	۲۵۰۰
	۱۸۰۰۸		۲۵۰۰
	۱۸۰۰۴	خیابان صنعت	۲۲۰۰
	۱۸۰۰۴	خیابان وحدت	۲۵۰۰
	۱۸۰۰۸		۲۵۰۰
	۱۸۰۰۸	سجادی شمالی و جنوبی	۲۱۰۰
	۱۸۰۰۸	مفتح شمالی و جنوبی	۲۳۰۰
	۱۸۰۰۸	خیابان مفتح جنوبی	۲۳۰۰
	۱۸۰۰۲	بلوار الغدیر	۱۷۰۰
	۱۸۰۰۶		۱۷۰۰
	۱۸۰۰۵		۱۷۰۰
	۱۸۰۰۷		۱۵۰۰
	۱۸۰۰۸		۱۵۰۰
	۱۸۰۰۵	علیپور	۲۳۰۰
	۱۸۰۰۴	خیابان شهیدان بهرامی (از سپیده تا بزرگراه شهید سعیدی)	۲۵۰۰
۱۹	۱۹-۰۵	شهرک شکوفه-۳۵ متری شکوفه (حد فاصل خیابان مطهری تا خیابان سلطانیپور)	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	جانپاز و انشعابات	۱۷
	۱۹-۰۲	خیابان نور(لوله گاز)	۱۷
	۱۹-۰۵	دلجویی	۱۳
	۱۹-۰۵	بختیاری - گلگشت	۱۵

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(s))
۲۰	۲۰-۰۳	بر میدان شهری	۲۹
	۲۰-۰۴		۲۸
	۲۰-۰۷		۲۸
	۲۰-۰۳	خیابان ۲۴ متری حد فاصل میدان شهری تا تقاطع بابک (شهید محبتی)	۲۶
	۲۰-۰۴		
	۲۰-۰۴	خیابان حرم حد فاصل میدان شهری تا ورودی بازار قدیم	۳۷
	۲۰-۰۴	خیابان ادیب کاشانی تا درب غربی حد فاصل ورودی بازار قدیم تا ضلع غرب حرم	۳۷
	۲۰-۰۴	بر خیابان بازار نو حرم (صفر نعیمی)	۲۷
	۲۰-۰۴	خیابان فدایی (ضلع جنوب حرم)	۲۷
	۲۰-۰۴	پیاده راه ضلع شرق حرم تا میدان قشقای	۲۷
	۲۰-۰۳	خیابان ۲۴ متری حد فاصل تقاطع خیابان محبتی تا میدان معلم	۲۲
	۲۰-۰۴		
	۲۰-۰۶	خیابان شهید رجایی حد فاصل بیمارستان هفتم تیر تا سه راه ترانسفو	۱۷
	۲۰-۰۷		
	۲۰-۰۶	خیابان شهید رجایی حد فاصل آزادگان تا بیمارستان هفت تیر	۱۷
	۲۰-۰۸		
	۲۰-۰۷	گذر ۳۵ متری امام حسین (ع)	۲۵
	۲۰-۰۴	خیابان سپاهیان انقلاب (حد فاصل میدان شهری تا میدان فرمانداری)	۲۳
	۲۰-۰۶		
	۲۰-۰۴	بر جاده قدیم قم (حد فاصل میدان فرمانداری تا اتوبان شهید آوینی)	۲۱
	۲۰-۰۶		۱۴
	۲۰-۰۷		۲۱
	۲۰-۰۱	فداییان اسلام از میدان شهری تا بزرگراه آزادگان	۱۴
	۲۰-۰۲		۱۷
	۲۰-۰۳		۱۹
	۲۰-۰۶		۱۹
	۲۰-۰۷		۱۵
	۲۰-۰۸		۱۵
	۲۰-۰۲	حد فاصل فلکه اول تا فلکه سوم دولت آباد	۲۷
	۲۰-۰۷	خیابان اصلی سیزده آبان	۱۶
	۲۰-۰۸		
	۲۰-۰۸	خیابان بازار روز	۱۴
	۲۰-۰۲	خیابان شهید غیوری	۱۶
	۲۰-۰۳		
	۲۰-۰۷		
	۲۰-۰۷	خیابان شهرزاد	۱۹
	۲۰-۰۲		
	۲۰-۰۴	خیابان میثم (علاتین)	۱۴
	۲۰-۰۴	خیابان آستانه	۲۰
	۲۰-۰۲	بلوار قدس	۲۵
	۲۰-۰۲	خیابان سرگرد محمدی	۱۷
	۲۰-۰۲	خیابان ورامین حد فاصل سه راه ورامین تا میدان معلم	۱۷
	۲۰-۰۳		
	۲۰-۰۳	خیابان شیر محمدی (آرد ایران)	۱۹
	۲۰-۰۳	خیابان پیلغوش	۱۹
	۲۰-۰۷	بلوار کمیل	۱۷

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	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	۲۱۰۰۴	تهرانسر خیابان اصلی	۲۵
	۲۱۰۰۴	خیابان ۱۴ تهرانسر	۲۵
	۲۱۰۰۴	نیلوفر	۱۷
	۲۱۰۰۴	لاله	۱۹
	۲۱۰۰۴	بلوار گلها	۱۵
	۲۱۰۰۱	بلوار وردآورد	۱۵
	۲۱۰۰۱	لشگری	۱۵
	۲۱۰۰۲		۱۳
	۲۱۰۰۳		۱۷
	۲۱۰۰۴		۱۳
	۲۱۰۰۵		۱۳
	۲۱۰۰۶		۱۵
	۲۱۰۰۴	فتح	۱۳
	۲۱۰۰۵	فتح	۱۳
	۲۱۰۰۶	فتح	۱۵
۲۲	۲۲۰۰۱	اردستانی	۲۱
	۲۲۰۰۲	اردستانی	۲۴
	۲۲۰۰۲	پژوهش	۱۳
	۲۲۰۰۲	جاده آزاد شهر	۱۳
	۲۲۰۰۲	متری اول و دوم ۲۰	۱۳
	۲۲۰۰۳	شمال دریاچه/امتداد جوزانی	۱۹
	۲۲۰۰۳	خیابانهای ۱۲ متری شمال دریاچه	۲۸
	۲۲۰۰۳	خیابانهای ۲۰ متری شمال دریاچه	۲۶
	۲۲۰۰۳	خیابانهای ۳۵ و ۴۵ متری شمال دریاچه	۲۲
	۲۲۰۰۳	خیابانهای ۲۰ متری بلوار دریاچه	۲۶
	۲۲۰۰۳	خیابانهای ۳۵ و ۴۵ متری بلوار دریاچه	۲۲
	۲۲۰۰۵	زیبادشت ۳۶ متری	۲۱
	۲۲۰۰۳	گلها (۲۴ متری)	۲۳
	۲۲۰۰۳	گلها (۳۵ متری)	۱۹
	۲۲۰۰۳	هاشم زاده	۱۷
	۲۲۰۰۳	کاشان	۱۷

جدول شماره ۲۵- ضرایب CS در طبقه همکف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۳)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(s))
۲۲	۲۲□۰۲	کاج	۲۰
	۲۲□۰۳	امیرکبیر (شهدای سلامت)	۲۱
	۲۲□۰۳	هوانیروز	۱۷
	۲۲□۰۳	سروستان_۹	۲۲
	۲۲□۰۳	قائم ۹	۲۲
	۲۲□۰۳	۱۶متری گلستان	۱۷
	۲۲□۰۵	۱۶متری علیزاده	۱۶
	۲۲□۰۳	خیابان علیمیرادیان (کوهک)	۱۹
	۲۲□۰۳	خیابان علیمیرادیان (کوهک)	۱۹
	۲۲□۰۵	بلوار دهکده	۱۳
	۲۲□۰۵	بلوار زیبادشت	۱۳
	۲۲□۰۳	طبیعت(شمال اتوبان شهید خرازی)	۱۴
	۲۲□۰۳	طبیعت(جنوب اتوبان شهید خرازی)	۲۱



تاریخ: 1404/10/29

شماره:

1262065/10
پیوست: 9

بسم الله الرحمن الرحيم

جناب آقای مهندس چمران
رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: ارسال 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 تهران از سال 1405

سلام علیکم

با احترام، به استناد بندهای (16) و (26) ماده (107) «قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و دهیاران» مصوب سال 1375 و اصلاحات و الحاقات بعدی آن و بندهای (الف) و (ب) تبصره یکم (1) ماده دوم (2) «قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداری ها و دهیاری ها» مصوب سال 1401 و جداول (1) و (3) «دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (1) ماده (2) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» به شماره 184125 مورخ 1404/09/29 وزارت کشور، به پیوست، 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 تهران از سال 1405» برای سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می گردد.

علیرضا آکافی

رونوشت: جناب آقای باقری، معاون محترم برنامه ریزی توسعه سرمایه انسانی و امور شورا
جناب آقای آبادیان، معاون محترم شهرسازی و معماری

۱۴۰۱/۱۹۹۹۴

۱۴۰۶/۱۰/۳۰

جناب آقای محمد آخوندی رئیس محترم کمیسیون برنامه و بودجه - جناب آقای مهدی عباسی رئیس محترم کمیسیون
شهرسازی و معماری

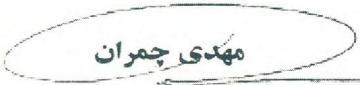
موضوع: ارجاع لایحه عوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی و ارزش معاملاتی
موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری تهران از سال ۱۴۰۵

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر لایحه شماره ۱۶۰/۱۲۶۲۰۶۵ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۹ جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی در خصوص «
عوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی و ارزش
معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری تهران از سال ۱۴۰۵» را ایفاد می نماید.

لایحه مزبور به شماره ۱۶۰/۱۹۹۶۶ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و اعلام وصول
شده است .

لذا ضمن ارجاع لایحه مزبور به آن کمیسیون ها به عنوان کمیسیون مشترک سپاسگزار است با عنایت به فرجه مقرر
قانونی، وفق مقررات موضوعه و بندهای چهارم و پنجم ماده چهاردهم (۱۴) آیین نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی
و امور مالی شوراهای اسلامی شهرها مصوب ۱۳۷۸/۱/۱۱ هیأت وزیران و ماده یازدهم (۱۱) و سیزدهم (۱۳) دستورالعمل
نحوه اداره جلسات، رأی گیری و بررسی پیشنهادهای واصل شده به شورا مصوب ۱۳۹۲/۲/۱۹ شورای عالی استان ها،
گزارش مشترک آن کمیسیون ها مبنی بر تأیید یا رد عین لایحه و یا انجام اصلاحات لازم را در اسرع وقت به دفتر
هیأت رئیسه و مصوبات شورا ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. /م


رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران جهت استحضار و دستور هماهنگی.

- روسای محترم کمیسیون های عمران و حمل و نقل؛ سلامت، محیط زیست و خدمات شهری؛ فرهنگی، اجتماعی؛ نظارت و حقوقی جهت استحضار و ارائه
گزارش به کمیسیون مشترک و دفتر هیأت رئیسه و مصوبات.

- رئیس محترم کمیته تنقیح مصوبات شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

- رئیس محترم مرکز پژوهش اعلام نظر کارشناسی به شورای اسلامی شهر تهران و دفتر هیأت رئیسه و مصوبات .

- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات جهت پی گیری (۶/۱۳۱)

جناب آقای چمران - رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: 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

سلام علیکم

با احترام، پیرو ارجاع لایحه "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" طی نامه شماره ۱۶۰/۲۰۰۶۸ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۳۰ و با عنایت به لایحه مطرح شده در جلسه اخیر کمیسیون، بدینوسیله نسخه نهایی به شرح پیوست جهت صدور دستور بررسی لایحه در صحن شورای اسلامی شهر تهران ایفاد می گردد.

محمد آخوندی
عضو و رئیس کمیسیون برنامه و بودجه
شورای اسلامی شهر تهران

مهدی عباسی
عضو و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری
شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

جناب آقای باقری، معاون محترم برنامه ریزی، توسعه سرمایه انسانی و امور شورا شهرداری تهران جهت استحضار.

مصوبه:

«عوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و بهای
خدمات حوزه شهرسازی شهرداری تهران و ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده
صد قانون شهرداری از سال ۱۴۰۵»

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، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی شهرداری تهران و ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری، به شرح مواد زیر اقدام نماید:

ماده یکم (۱): تعاریف

الف - عناوین عوارض

۱- عوارض صدور پروانه

۱-۱- عوارض زیربنای مسکونی: عوارض محاسبه شده جهت زیربنای ناخالص مسکونی که فضاهای مشاعی طبقات دارای کاربرد از جمله راه‌پله، آسانسور، فضای انتظار و ... در آن طبقه مورد محاسبه قرار می‌گیرد.

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

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

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

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

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

۳-۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری: عوارضی که بابت ایجاد ارزش افزوده 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 مستحذات 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 یکم (۱):

- 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.

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:

$$T_r = \text{عوارض زیربنای مسکونی}$$

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

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

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

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

$$S = \text{مساحت عرصه ملاک عمل}$$

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

$$S_f = \text{مساحت زیربنای ناخالص مسکونی در هر کران}$$

$$C_f = \text{ضریب پلکانی بر اساس جداول ۲ الی ۵ در هر کران}$$

جدول شماره یک (۱) - ضریب $K(r)$								
منطقه	بلوک‌داریایی	ضریب $K(r)$	منطقه	بلوک‌داریایی	ضریب $K(r)$	منطقه	بلوک‌داریایی	ضریب $K(r)$
۱	۱_۰۱	۰.۶۵	۳	۳_۱	۰.۶۵	۵	۵_۸	۰.۴۵
	۱_۰۲	۰.۷۰		۳_۲	۰.۶۵		۵_۹	۰.۴۵
	۱_۰۳	۰.۶۵		۳_۳	۰.۶۵		۵_۱۰	۰.۴۵
	۱_۰۴	۰.۷۵		۳_۴	۰.۶۵		۵_۱۱	۰.۴۵
	۱_۰۵	۰.۶۵		۳_۵	۰.۶۵		۵_۱۲	۰.۴۵
	۱_۰۶	۰.۵۹		۳_۶	۰.۶۵		۵_۱۳	۰.۴۵
	۱_۰۷	۰.۶۵		۳_۷	۰.۶۵		۵_۱۴	۰.۴۵
	۱_۰۸	۰.۶۵		۳_۸	۰.۸۰		۵_۱۵	۰.۴۵
	۱_۰۹	۰.۶۵		۳_۹	۰.۷۵		۵_۱۶	۰.۴۵
	۱_۱۰	۰.۷۵		۳_۱۰	۰.۶۵		۵_۱۷	۰.۴۰
	۱_۱۱	۰.۶۵		۳_۱۱	۰.۶۵		۵_۱۸	۰.۴۵
	۱_۱۲	۰.۷۵		۳_۱۲	۰.۶۵	۶	۵_۱۹	۰.۳۸
	۱_۱۳	۰.۶۹		۳_۱۳	۰.۶۵		۵_۲۰	۰.۳۸
	۱_۱۴	۰.۶۵		۳_۱۴	۰.۶۵		۶_۱	۰.۴۷
	۱_۱۵	۰.۷۰		۳_۱۵	۰.۶۵		۶_۲	۰.۵۳
	۱_۱۶	۰.۶۵		۳_۱۶	۰.۶۵		۶_۳	۰.۵۳
	۱_۱۷	۰.۶۵	۴	۴_۱	۰.۵۰		۶_۴	۰.۴۰
	۱_۱۸	۰.۶۵		۴_۲	۰.۵۰		۶_۵	۰.۶۰
	۱_۱۹	۰.۶۵		۴_۳	۰.۵۰		۶_۶	۰.۵۳
	۱_۲۰	۰.۶۵		۴_۴	۰.۴۵		۶_۷	۰.۴۷
	۱_۲۱	۰.۶۵		۴_۵	۰.۴۵		۶_۸	۰.۴۰
	۱_۲۲	۰.۷۰		۴_۶	۰.۴۵		۶_۹	۰.۲۷
	۱_۲۳	۱.۰۰		۴_۷	۰.۵۰		۶_۱۰	۰.۳۴
	۲_۰۱	۰.۵۰		۴_۸	۰.۴۵		۶_۱۱	۰.۶۰
	۲_۰۲	۰.۵۰		۴_۹	۰.۵۰		۶_۱۲	۰.۶۰
	۲_۰۳	۰.۷۰		۴_۱۰	۰.۵۰		۶_۱۳	۰.۴۸
۲	۲_۰۴	۰.۴۰		۴_۱۱	۰.۵۰		۶_۱۴	۰.۴۸
	۲_۰۵	۰.۴۴		۴_۱۲	۰.۶۰	۷	۶_۱۵	۰.۶۸
	۲_۰۶	۰.۵۰		۴_۱۳	۰.۶۵		۶_۱۶	۰.۶۰
	۲_۰۷	۰.۴۵		۴_۱۴	۰.۵۰		۷_۱	۰.۵۰
	۲_۰۸	۰.۵۰		۴_۱۵	۰.۶۰		۷_۲	۰.۵۸
	۲_۰۹	۰.۵۰		۴_۱۶	۰.۶۰		۷_۳	۰.۴۹
	۲_۱۰	۰.۵۰		۴_۱۷	۰.۵۰		۷_۴	۰.۴۹
	۲_۱۱	۰.۵۰		۴_۱۸	۰.۶۰		۷_۵	۰.۳۵
	۲_۱۲	۰.۴۵		۴_۱۹	۰.۴۵		۷_۶	۰.۴۲
	۲_۱۳	۰.۵۰		۴_۲۰	۰.۶۰		۷_۷	۰.۵۰
	۲_۱۴	۰.۵۰	۵	۵_۱	۰.۴۵	۸	۷_۸	۰.۵۸
	۲_۱۵	۰.۴۵		۵_۲	۰.۴۵		۸_۱	۰.۴۰
	۲_۱۶	۰.۵۰		۵_۳	۰.۴۰		۸_۲	۰.۴۰
	۲_۱۷	۰.۶۰		۵_۴	۰.۴۰		۸_۳	۰.۴۸
	۲_۱۸	۰.۵۰		۵_۵	۰.۴۵		۸_۴	۰.۵۸
	۲_۱۹	۰.۵۰		۵_۶	۰.۴۵		۸_۵	۰.۵۰
				۵_۷	۰.۴۵			

منطقه	بلوک تارایی	ضریب $K(r)$	منطقه	بلوک تارایی	ضریب $K(r)$	منطقه	بلوک تارایی	ضریب $K(r)$
۹	۹_۱	۰.۳۳	۱۳	۱۳_۳	۰.۲۲	۱۸	۱۸_۴	۰.۲۳
	۹_۲	۰.۲۰		۱۳_۴	۰.۳۰		۱۸_۵	۰.۲۲
	۹_۳	۰.۲۰		۱۴_۱	۰.۲۰		۱۸_۶	۰.۳۰
۱۰	۹_۴	۰.۲۶	۱۴	۱۴_۲	۰.۲۰		۱۸_۷	۰.۲۳
	۱۰_۱	۰.۲۵		۱۴_۳	۰.۲۰		۱۸_۸	۰.۲۳
	۱۰_۲	۰.۲۵		۱۴_۴	۰.۲۰		۱۸_۹	۰.۳۰
۱۱	۱۰_۳	۰.۲۵	۱۵	۱۴_۵	۰.۲۰	۱۹	۱۹_۱	۰.۲۵
	۱۱_۱	۰.۵۰		۱۵_۱	۰.۲۰		۱۹_۲	۰.۲۰
	۱۱_۲	۰.۲۵		۱۵_۲	۰.۲۰		۱۹_۳	۰.۲۰
۱۲	۱۱_۳	۰.۲۵		۱۵_۳	۰.۲۶		۱۹_۴	۰.۲۰
	۱۱_۴	۰.۲۵		۱۵_۴	۰.۲۰		۱۹_۵	۰.۲۰
	۱۱_۵	۰.۲۵		۱۵_۵	۰.۲۰		۱۹_۶	۰.۲۵
۱۳	۱۱_۶	۰.۲۵	۱۶	۱۵_۶	۰.۲۰	۲۰	۱۹_۷	۰.۲۰
	۱۱_۷	۰.۲۵		۱۵_۷	۰.۲۰		۱۹_۸	۰.۲۵
	۱۱_۸	۰.۲۵		۱۵_۸	۰.۲۰		۲۰_۱	۰.۳۰
۱۴	۱۱_۹	۰.۲۵	۱۷	۱۵_۹	۰.۲۰		۲۰_۲	۰.۳۰
	۱۲_۱	۰.۲۰		۱۵_۱۰	۰.۲۰		۲۰_۳	۰.۳۰
	۱۲_۲	۰.۲۰		۱۵_۱۱	۰.۲۶		۲۰_۴	۰.۲۵
۱۵	۱۲_۳	۰.۲۰	۱۸	۱۶_۱	۰.۲۰	۲۱	۲۰_۵	۰.۳۰
	۱۲_۴	۰.۳۳		۱۶_۲	۰.۲۰		۲۰_۶	۰.۳۰
	۱۲_۵	۰.۴۰		۱۶_۳	۰.۲۷		۲۰_۷	۰.۳۰
۱۶	۱۲_۶	۰.۲۰		۱۶_۴	۰.۲۰		۲۰_۸	۰.۳۰
	۱۲_۷	۰.۲۰	۱۹	۱۶_۵	۰.۲۷	۲۲	۲۱_۱	۰.۴۵
	۱۲_۸	۰.۲۶		۱۶_۶	۰.۲۰		۲۱_۲	۰.۳۲
۱۷	۱۲_۹	۰.۲۰		۱۶_۷	۰.۲۰		۲۱_۳	۰.۳۸
	۱۲_۱۰	۰.۲۰	۲۰	۱۷_۱	۰.۳۰		۲۱_۴	۰.۳۸
	۱۲_۱۱	۰.۲۰		۱۷_۲	۰.۳۶		۲۱_۵	۰.۳۸
۱۸	۱۲_۱۲	۰.۲۰		۱۷_۳	۰.۳۰		۲۱_۶	۰.۳۸
	۱۲_۱۳	۰.۲۶	۲۱	۱۷_۴	۰.۳۰		۲۲_۱	۰.۳۸
	۱۲_۱۴	۰.۲۶		۱۷_۵	۰.۳۰		۲۲_۲	۰.۴۲
۱۹	۱۲_۱۵	۰.۲۶		۱۷_۶	۰.۳۰	۲۲	۲۲_۳	۰.۷۰
	۱۲_۱۶	۰.۲۰		۱۸_۱	۰.۳۰		۲۲_۴	۰.۷۵
	۱۳_۱	۰.۲۲		۱۸_۲	۰.۳۰		۲۲_۵	۰.۶۰
۲۰	۱۳_۲	۰.۲۲		۱۸_۳	۰.۳۰			

در مورد گذرهای فصل مشترک مناطق ضریب $K(r)$ بزرگتر ملاک عمل می باشد و برای ارتزی عباس آباد واقع در بلوک های ۱۵-۶، ۳-۳، ۱۵-۳ و ۱-۷ معادل دو برابر مقادیر جدول شماره دو (۲) خواهد بود

ضریب Cf

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

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

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

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

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

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

تبصره 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 پهنه بندی طرح تفصیلی تعیین تکلیف نگردیده باشد ضریب پلکانی در محاسبه عوارض زیربنای مسکونی مطابق جدول شماره پنج (۵) تعیین می گردد.

جدول شماره پنج (۵)

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

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 می شود)) 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 غیر مسکونی:

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

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

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

متغیرها:

=Ts	عوارض زیربنای تجاری ملک
=Ts _i	عوارض زیربنای تجاری در هر طبقه
=n	تعداد کل طبقات دارای کاربرد تجاری
=S	کل مساحت ناخالص زیربنای تجاری در هر طبقه
=S'	مساحت خالص تجاری
=N	تعداد واحد تجاری مورد تقاضا در هر طبقه
=L	طول دهنه به متر
=L0	طول دهنه مجاز تجاری و انبار تجاری برابر با ۳ متر می‌باشد (دهنه=فاصله بین دو تیغه)
=H	طول ارتفاع به متر
=H0	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)

$$\begin{aligned}
 &= \Psi \quad \text{نسبت مساحت خالص تجاری به مساحت ناخالص هر طبقه} \frac{S_T}{S}, \text{ در ساختمان های تجاری در صورتی که کل پلاک در چند طبقه مجموعاً یک واحد تجاری باشد، ضریب } \Psi, \text{ یک (۱) منظور می گردد.} \\
 &= K(s) \quad \text{مطابق جدول شماره شش (۶)} \\
 &= K(ps) \quad \text{بر اساس جدول شماره هفت (۷) عمل می گردد.} \\
 &= C(s) \quad \text{مطابق جدول شماره هشت (۸) و نه (۹)} \\
 &= C(f) \quad \text{حداکثر مقدار } \frac{N-1}{10} \text{ در کاربردهای تجاری معادل } \frac{Cs}{4} \text{ و در انبار تجاری برابر با صفر می باشد.} \\
 &= C(P) \quad \text{مطابق با ضرایب تعریف شده در بند ۱ این ماده} \\
 &= C(P) \quad C_p = 1 + \sum \frac{N-1}{10} + \sum \frac{L-L_0}{10} + \sum \frac{H-H_0}{10} \text{ حداکثر مقدار } C(P) \text{ برابر ۴ می باشد} \\
 &\quad \cdot \leq L - L_0 \text{ و } \cdot \leq H - H_0
 \end{aligned}$$

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	۱، 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 $K(s)$ بزرگ تر ملاک عمل می باشد.	

جدول هفت (۷) - ضریب $K(ps)$

$K(ps)$	طبقه
۵	همکف
۳	زیرزمین
۲.۵	اول
۲.۲۵	دوم
۱.۷۵	سوم به بالا
پنجاه درصد ضریب هر طبقه	نیم طبقه
۱.۵	انباری در کلیه طبقات

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 M و S	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 CS 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	$(\frac{80}{100} C(s))$
طبقه اول و نیم طبقه همکف	$(\frac{70}{100} C(s))$
زیرزمین دوم و طبقه دوم	$(\frac{50}{100} C(s))$
سایر طبقات	$(\frac{40}{100} C(s))$
نیم طبقه داخل واحد هر طبقه *	۵۰٪ ضریب همان طبقه
انبار تجاری در هر طبقه	۶۰٪ ضریب همان طبقه
* با عمق کمتر از یک و نیم محاسبه نمی گردد	

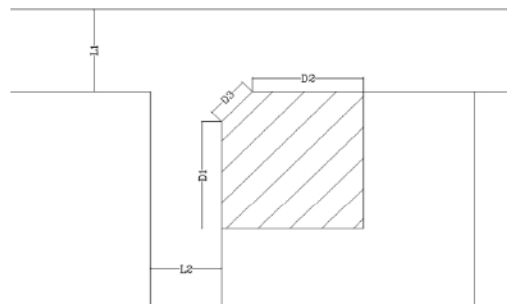
تبصره پنجم (۵):

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 می باشند، به شرح کروکی ذیل صورت می‌پذیرد.

ملاک عمل دهنه = D

$$D = \begin{cases} D1+D3 \\ \text{یا} \\ D2+D3 \end{cases} \text{ بیشینه}$$



تبصره ششم (۶):

عوارض زیربنای مشاعات تجاری طبقات فاقد کاربرد اصلی (پس از کسر زیربنای اختصاص یافته به پارکینگ‌های مورد نیاز) مساحت هر یک واحد پارکینگ معادل ۱۲.۵ مترمربع در نظر گرفته می‌شود، با ضریب Cf سه (۳) محاسبه می‌شود.

تبصره هفتم (۷):

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

تبصره 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):

به منظور 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:

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

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

متغیرها:

Tm_i = عوارض زیربنای اداری در هر طبقه

n = تعداد کل طبقات دارای کاربرد اداری

S = کل مساحت ناخالص هر طبقه: زیربنای مؤثر در محاسبه عوارض زیربنای اداری 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 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.

Ψ = نسبت مساحت خالص اداری به مساحت ناخالص اداری هر طبقه $\frac{S_f}{S}$ ، در ساختمان‌های اداری در صورتی که کل پلاک در چند طبقه مجموعاً یک واحد اداری باشد، ضریب Ψ ، یک (۱) منظور می‌گردد.

$=K_m$ مطابق جدول شماره ده (۱۰)

$=C_m$ 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 ۱ این ماده

جدول شماره ده (۱۰) K_m

منطقه	$K(m)$
۶	۱.۳۵
۳ و ۸	۱.۳
۷ و ۱۰	۱.۲
۱ و ۱۱	۱.۱۵
۴	۱.۱
۵، ۱۲، ۱۳، ۱۴، ۱۶ و ۱۸	۱
۹ و ۱۵	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 مورد نیاز (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:

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

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

متغیرها:

$=Ti$	عوارض زیربنای صنعتی در ملک
$= Ti_i$	عوارض زیربنای صنعتی در هر طبقه
$=n$	تعداد کل طبقات دارای کاربرد صنعتی
$= S$	کل مساحت ناخالص هر طبقه: زیربنای 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
$=\varphi$	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 $\frac{N-1}{20}$ در کاربردهای صنعتی معادل ۱/۵ و در انباری صنعتی برابر با صفر می‌باشد.
$= \psi$	نسبت مساحت خالص صنعتی به مساحت ناخالص صنعتی هر طبقه $\frac{S'}{S}$ ، در ساختمان‌های صنعتی در صورتی که کل پلاک در چند طبقه مجموعاً یک واحد اداری باشد، ضریب ψ ، یک (۱) منظور می‌گردد.
$=K(r)$	مطابق جدول شماره دو (۲) بند (۱) این ماده
$= Ci$	در صنعتی معادل ۱ و در انباری صنعتی معادل ۰.۵ در نظر گرفته می‌شود. (در مناطق ۱۸، ۹ 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 مورد نیاز) 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 مشمول ۱۰٪ عوارض زیربنای مسکونی موضوع بند (۱) این ماده محاسبه و اخذ می‌گردد. همچنین ضریب C_2 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 C_f 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 واداری از پرداخت عوارض این بند فقط برای فضاهای اصلی معاف می‌باشند.

به منظور خودکفائی در اداره مساجد شهرداری تهران موظف است با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی نسبت به اعطای مجوز حداکثر ۳۰۰ مترمربع کاربری فرهنگی، اداری و حداکثر ۲۰۰ 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 C_f 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 یک‌بار 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 سازمان املاک و مستغلات با همکاری معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران با هماهنگی کمیسیون شهرسازی و معماری تهیه می‌شود، تعیین می‌گردد.

$$10 \times K(r) \times P(r)$$

تبصره شانزدهم (۱۶):

مستند به دستورالعمل "اجرای 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 صورت‌جلسه ۶۵۸ کمیسیون ماده پنج شهر تهران، مطابق با جدول شماره سیزده (۱۳) محاسبه و اخذ خواهد شد.

جدول شماره سیزده (۱۳)

T_r	$۳,۵ \times (1 + C_{(t)}) \times \sum [(K_{(t)} \times P_{(t)} \times C_{(t)} \times S_{(t)})]$
T_{se}	$۱,۵^* \times \sum [(K_{(t)} \times P_{(t)} \times C_{(t)} \times S_{(t)})]$
Ts_i	$S \times \left[\left(Ks \times 3/5Ps \times \left(Cs + \frac{N-1}{10} \right) \times \psi \right) + Kps \times 3/5Ps \times Cp \right] + ۳,۵ \times [Kr \times Pr \times Cf]$
Tm_i	$S \times \left[\left(1 + \frac{N-1}{30} \right) \times [Km \times 3/5Pm \times Cm \times \psi + K(pm) \times 3/5Pm] + ۳,۵ \times [Kr \times Pr \times Cf] \right]$
Ti_i	$S \times \left[\left(1 + \frac{N-1}{20} \right) \times [Kr \times 3/5Pr \times Ci \times \psi + K(pi) \times 3/5Pr] + ۳,۵ \times [Kr \times Pr \times Cf] \right]$
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 به‌صورت 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 به‌صورت 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 ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری

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

عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری (O_1) در املاک با کاربری صنعتی ، تجاری، اداری، مسکونی ، خدماتی و فاقد کاربری طبق طرح تفصیلی قبل از تاریخ ۱۳۹۱/۰۱/۰۵ به پهنه M ، R و S طبق طرح تفصیلی جدید برای 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.

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

متغیرها:

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

S_1 = مساحت عرصه باقیمانده پس از رعایت بره‌های اصلاحی

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

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

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 S3 و همچنین تبدیل کاربری مسکونی به M212 و M211 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 S3 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 می باشند مشمول عوارض ارزش قانونی این بند نمی گردند. بدیهی است در صورت تغییرات زیر پهنه که موجب افزایش ارزش افزوده تعیین کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری (O1) گردد، مابه التفاوت عوارض یادشده محاسبه و اخذ می گردد.

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 می باشند) درخواست بنای صرفاً مسکونی و تجاری در حد حقوق مکتسبه قبل از تاریخ ۱۳۹۱/۰۱/۰۱ را دارند، محاسبه نمی گردد، بدیهی است در صورت استفاده از تسهیلات زیر پهنه وقوع ملک در نوع استفاده از اعیانی شهرداری موظف به دریافت عوارض موضوع این بند به صورت قدرالسهم مربوطه می باشد.

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.

$$O_2 = S_1 \times Z$$

متغیرها:

O₂ = عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری

S₁ = 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)

مشخصات لایحه

جدول شماره شانزده (۱۶): جدول ضریب Z

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

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

*** 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.

مشخصات لایحه

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 درحد 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 به‌صورت 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- 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- 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"،

$$O_3 = 20 \times S_1 \times P(r)$$

متغیرها

O_3 = عوارض ارزش‌افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری
 S_1 = مساحت عرصه باقیمانده پس از رعایت بره‌های اصلاحی

مشخصات لایحه

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 ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه این بند نمی گردد.

تبصره هشتم (۸):

اراضی و املاک که دارای کاربری تثبیت شده خدماتی (تا زمان وجود کاربری تثبیت شده خدماتی) و یا حداقل ۴۰ درصد از مساحت عرصه مطابق با سند مالکیت آنها به صورت 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 ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری و تغییر کاربری عرصه اجرای طرح های توسعه شهری (O1 و O2 و O3) (مفاد بند ۱ و ۲ ماده سوم این مصوبه) نمی گردند.

تبصره نهم (۹):

اراضی و املاکی که بر اساس قوانین، ضوابط و مقررات حداقل ۴۰ درصد از مساحت عرصه مطابق با سند مالکیت آنها به صورت رایگان به شهرداری تهران واگذار گردیده و مساحت عرصه ملاک تراکم جهت محاسبه سطح اشغال و تراکم ساختمانی بر اساس مساحت سند مالکیت تعیین گردد، مشمول پنجاه درصد (۵۰٪) عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری و تغییر کاربری عرصه اجرای طرح های توسعه شهری (O1 و O2 و O3) (مفاد بند ۱ و ۲ ماده سوم این مصوبه) می گردند. ضمناً اراضی و املاکی که تا پایان سال ۱۴۰۳ نسبت به تسویه حساب عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری و تغییر کاربری عرصه اجرای طرح های توسعه شهری (O1 و O2 و O3) (مفاد بند ۱ و ۲ ماده سوم این مصوبه) بر مبنای مصوبات پیشین اقدام نموده اند مشمول مفاد این تبصره نمی گردند.

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 ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه اجرای طرح های توسعه شهری (O3) نمی گردند.

تبصره یازده (۱۱): به منظور تعیین ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه اجرای طرح های توسعه شهری (O1 و O2 و O3) (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 طرح های عمران شهری:

الف- کلیه اراضی و املاکی که از تاریخ ۱۳۷۰/۱۱/۰۳ به بعد براهن اجرای طرح های احداث، تعریض، توسعه و اصلاح معابر و میادین در بر گذار احداثی، اصلاحی، تعریضی و یا توسعه ای واقع شده و یا می شوند عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران

مشخصات لایحه

شهری برای یکبار در زمان صدور پروانه با گواهی ساختمانی تعلق می‌گیرد. نحوه محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری:

$$Va = 3 \times ((P'_{(t/m/s)} - P_{(t/m/s)}) \times S' \times \frac{S'}{S}$$

متغیرها:

Va = ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری

S = مساحت قبل اصلاحی

S' = مساحت بعد از اصلاحی

$P_{(t/m/s)}$ = قیمت ارزش معاملاتی بزرگ‌ترین عرض‌گذر موجود مشرف به ملک قبل از احداث، تعریض، توسعه و اصلاح معابر

$P'_{(t/m/s)}$ = 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 بلافاصله 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.

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

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.

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

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

مشخصات لایحه

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	$100 \times K(r) \times P(r) \times (1 + (N - 1)/100)$
اداری	$85 \times K(m) \times P(m) \times (1 + (N - 1)/100)$
تجاری	$70 \times K(s) \times P(s) \times (1 + (N - 1)/100)$

$$N = \text{مابه‌التفاوت تعداد پارکینگ مورد نیاز و تأمین شده}$$

$$N \geq (N - 1)/100$$

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 صورت‌جلسه 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 پیاده رو یا انجام عملیات ساختمانی که موجب مسدود یا محدود نمودن موقت پیاده‌رو یا معابر و فضاهای عمومی اطراف کارگاه ساختمانی می‌گردد، مشروط بر آن که فضای مورد نظر برای استفاده محدود و موقت پیاده‌رو و فضاهای عمومی اطراف کارگاه ساختمانی حداکثر تا پنجاه درصد (۵۰٪) پیاده‌رو (مشروط بر آن که عرض اشغال پیاده‌رو بیش از ۲ متر نباشد و در خصوص معابر دارای پیاده‌رو با عرض کمتر از ۱ متر با امکان سطح اشغال 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.

مشخصات لایحه

جدول شماره هجده (۱۸) - بهای خدمات بهره‌برداری از معابر و فضاهای عمومی اطراف کارگاه‌های ساختمانی به‌صورت 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 تصرف‌شده ملک

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

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 می باشد:

- 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 معین‌شده مالک یا مالکان موظف به جمع‌آوری حصار حفاظتی موقت کارگاهی، دیپوی مصالح ساختمانی و ماشین‌آلات کارگاهی و رفع سد معبر از پیاده‌رو با رعایت کلیه الزامات ایمنی می‌باشند در صورت عدم جمع‌آوری توسط مالک، شهرداری مطابق قانون می‌بایست رأساً نسبت به جمع‌آوری حصار کارگاهی، مصالح ساختمانی و ماشین‌آلات کارگاهی و رفع سد معبر اقدام نماید و هزینه اقدامات انجام‌شده به‌اضافه 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 ارتفاعی 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 اشغال‌شده، مشمول اخذ عوارض بهره‌برداری سالیانه مطابق با فرمول زیر می باشد:

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

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

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

مشخصات لایحه

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:

$$T_r = (1 - (W_1 + W_2)) \times T_r$$

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 ≤ 50%
۵۵ درصد	50% < F ≤ 60%
۶۰ درصد	60% < F ≤ 70%
۶۵ درصد	70% < F ≤ 80%
۷۰ درصد *	80% < F ≤ 100%
* در بلوک‌های با بیش از ۸۰ درصد فرسودگی و در صورت تجمع با هر تعداد قطعه مرحله وصول عوارض حذف شده و پروانه بدون دریافت عوارض صادر می‌شود.	

جدول شماره بیست (۲۰):

درصد تخفیف عوارض (W ₂)	تعداد قطعات تجمعی
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):

مشخصات لایحه

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 ۷ الی ۲۱ منجر به حذف کامل یا بخشی از گذر فی‌مابین گردد، شهرداری تهران در قبال عرصه گذر حذف‌شده هیچ‌گونه وجهی دریافت نمی‌نماید. در سایر محدوده‌ها چنانچه تجمیع به حذف کامل گذر فی‌مابین چند پلاک ثبتی که در اثر تفکیک اولیه ایجاد شده و ماهیت اختصاصی دارد، منجر گردد، شهرداری تهران در قبال عرصه گذر حذف‌شده هیچ‌گونه وجهی دریافت نمی‌نماید.

ب- عوارض صدور پروانه جهت مالکین دارای شرایط خاص:

عوارض موضوع این ماده پس از اعمال تسهیلات قانونی مندرج در ماده ششم (۶) «قانون جامع خدمات‌رسانی به ایثارگران» مصوب سال ۱۳۹۱ و ماده نوزدهم (۱۹) «قانون جامع حمایت از حقوق معلولان» مصوب سال ۱۳۹۷ و ماده پنجم (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت ابلاغی به شماره ۹۳۹۸۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۲۴ رئیس محترم جمهور، محاسبه و اعمال می‌گردد، ضمن 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 صورتی که 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.

مشخصات لایحه

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 درج‌شده 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 درج‌شده در پروانه شروع‌شده 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 (به‌صورت روزشمار) به‌صورت تجمعی مطابق با جدول شماره بیست‌ودو (۲۲) محاسبه می‌گردد.

جدول شماره بیست‌ودو (۲۲)- نحوه محاسبه بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

سال اول	رایگان
سال دوم	(۳) درصد عوارض صدور پروانه
سال سوم	(۵) درصد عوارض صدور پروانه
سال چهارم	(۷) درصد عوارض صدور پروانه
سال پنجم	(۹) درصد عوارض صدور پروانه

مشخصات لایحه

سال ششم	(۱۱) درصد عوارض صدور پروانه
سال هفتم	(۱۳) درصد عوارض صدور پروانه
سال هشتم	(۱۵) درصد عوارض صدور پروانه
سال نهم	(۱۷) درصد عوارض صدور پروانه
سال دهم	(۱۹) درصد عوارض صدور پروانه
سال یازدهم به بعد	(۲۰) درصد عوارض صدور پروانه

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 می گردد. 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 می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، بهای خدمات تمدید پروانه هر سال (به صورت روزشمار) به نرخ روز به صورت تجمعی (مطابق با جدول شماره بیست و دو (۲۲)) افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد و در صورت عدم مطابقت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی با پروانه، پروانه قبلی غیرقابل اجرا بوده و پروانه جدید (تجدید پروانه ساختمانی) صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد.

تبصره یکم (۱):

در پرونده هایی 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 می شود.

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 می گردد.

تبصره سوم (۳):

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

تبصره چهارم (۴):

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

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

در اجرای تبصره یازدهم ماده صد قانون شهرداری مبنی بر تهیه آیین نامه ارزش معاملاتی که بر اساس آن جرائم تخلفات ساختمانی (موضوع تبصره های دوم، سوم، چهارم ذیل این قانون) در گروه های ماده صد تعیین می گردد ارزش

مشخصات لایحه

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 $C_p \times K_r/m/s \times P_r/m/s$ تعیین می‌گردد.
 C_p : مطابق با جدول شماره بیست و سه (۲۳)

جدول شماره بیست و سه (۲۳) - ضریب C_p

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

مشخصات لایحه

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 محاسبه پذیری

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 ارائه شده تا مبنای لایحه سال آتی قرار گیرد.

د - شهرداری موظف است ظرف حداکثر ۲ ماه از ابلاغ این مصوبه نسبت به ایجاد زیرساخت فناوری 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.

مشخصات لایحه

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 شوماف	مشروط به اینکه محل موتورخانه نیاز به احداث ساختمان جدیدی نداشته باشد.
سقف	*	*	تعویض یا ایجاد سقف کاذب	----
کف‌سازی	*	*	تعمیر و تعویض کف‌سازی	زیرزمین و طبقات

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

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

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

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

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

مشخصات لایحه

۳-۵- 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.

۳-۵-۱ 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.

۳-۵-۲ 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 صورت‌جلسه شماره ۶۴۹ مصوب ۱۴۰۱/۰۸/۰۹ کمیسیون ماده ۵، الزامی بر تأمین پارکینگ در ابنیه موضوع این مصوبه نیست و هزینه‌های مرتبط با عدم تأمین پارکینگ شامل عوارض ناشی از کسر پارکینگ و یا بهای خدمات بهره‌مندی از معابر و مشمول بخشودگی بند ۳-۵ این مصوبه بوده و مالک از پرداخت آن معاف می‌باشد.

۴- در زمان صدور گواهی‌های ساختمانی جهت بناهای احداثی قبل از سال ۱۳۶۶، عوارض متعلقه بناهای مسکونی برابر با عوارض موضوع بند یک (۱) ماده دوم و بناهای غیرمسکونی برابر با تبصره شانزدهم (۱۶) ذیل ماده دوم این مصوبه محاسبه و اخذ می‌گردد.

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

مشخصات لایحه

۶- در زمان صدور گواهی‌های 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 (16) ذیل ماده دوم این مصوبه محاسبه و اخذ می‌گردد.

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

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

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 می‌گردد.

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

۱۱- برای پرونده‌های متقاضی ارسال به کمیسیون ماده پنج به‌استثنای کاربری‌های تثبیت‌شده خدماتی و پهنه‌های حفاظت (G) و متقاضیان هتل، متل و مهمان‌پذیر، مراکز اقامتی خودپذیرایی شامل هتل آپارتمان‌ها، زائرسراها و خانه مسافرها، شصت درصد (۶۰٪) کل عوارض مطابق با جداول چهارگانه ضوابط استفاده از اراضی و ساخت‌وساز طرح تفصیلی شهر تهران محاسبه و به‌صورت سیستمی دریافت گردد. معاونت مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران موظف است وجوه حاصل از اجرای این بند را در حسابداری جداگانه تحت عنوان "وجه تضمین درخواست طرح در کمیسیون ماده ۵" واریز نموده و جهت وصول عوارض فوق‌ظرف 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 ارائه‌شده به بناهای خدماتی مطابق با مصوبات «اصلاحیه مصوبه چگونگی مشارکت شهرداری تهران در ساماندهی وضعیت مساجد در شهر تهران ابلاغی به شماره ۱۶۰/۵۹۳/۱۹۸۹۳ به تاریخ ۱۳۸۳/۱۰/۱۴» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۴/۱۸۶۰۲ 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

مشخصات لایحه

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، موز عین و کتاب‌فروشان» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۳۵۵/۱۵۹۹۸ مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۲۸ و مصوبه «اصلاحیه مصوبه فرآیند حمایت از ناشران، موز عین و کتاب‌فروشان ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۳۵۵/۱۵۹۹۸ مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۲۸ و اصلاحیه بعدی آن ابلاغی به شماره ۱۶۰/۳۰۰۵/۱۶۶۸۷ مورخ ۱۶۰/۱۰/۲۸ 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 بیست‌و‌چهار (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 بیست‌و‌شش (۲۶) این مصوبه اصلاح می‌گردد.

جدول شماره بیست‌و‌شش (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 خودپذیری 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 ارزش‌افزوده ناشی از تعیین کاربری و تغییر کاربری عرصه اجرای طرح‌های توسعه شهری (O1 و O2 و O3) هتل، متل و مهمان‌پذیر، مراکز اقامتی خودپذیری 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.

مشخصات لایحه

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 مستحقات 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.

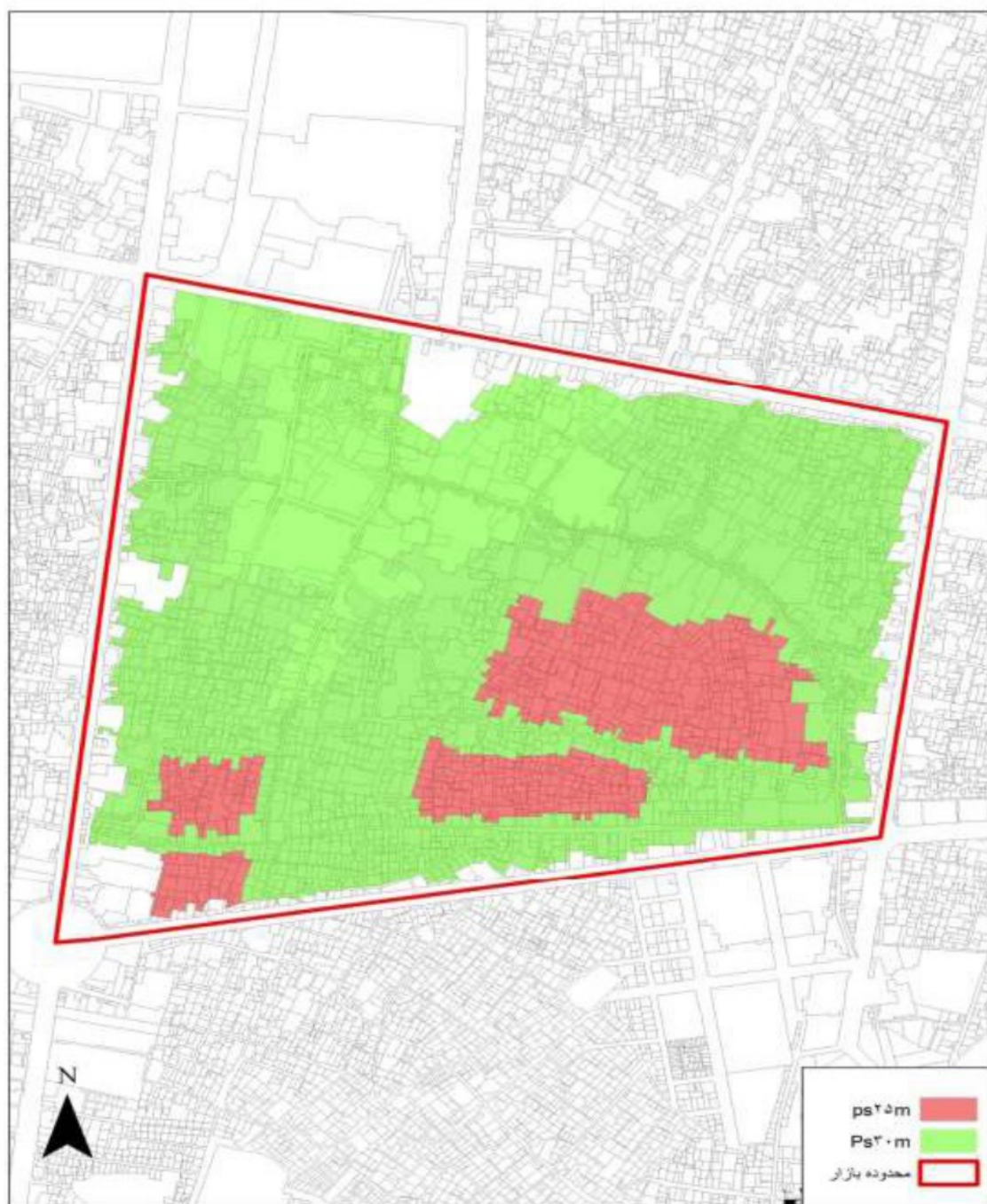
۱۸- کلیه عملکردهای مشخص شده در جداول پیوست دفترچه طرح تفصیلی شهر تهران به تفکیک نوع عوارض متعلقه (مسکونی، تجاری، اداری، خدماتی و صنعتی) توسط معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران تهیه و پس از تایید کمیسیون شهرسازی ابلاغ گردد.

۱۹- نحوه اقدام درخصوص پرونده های 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.

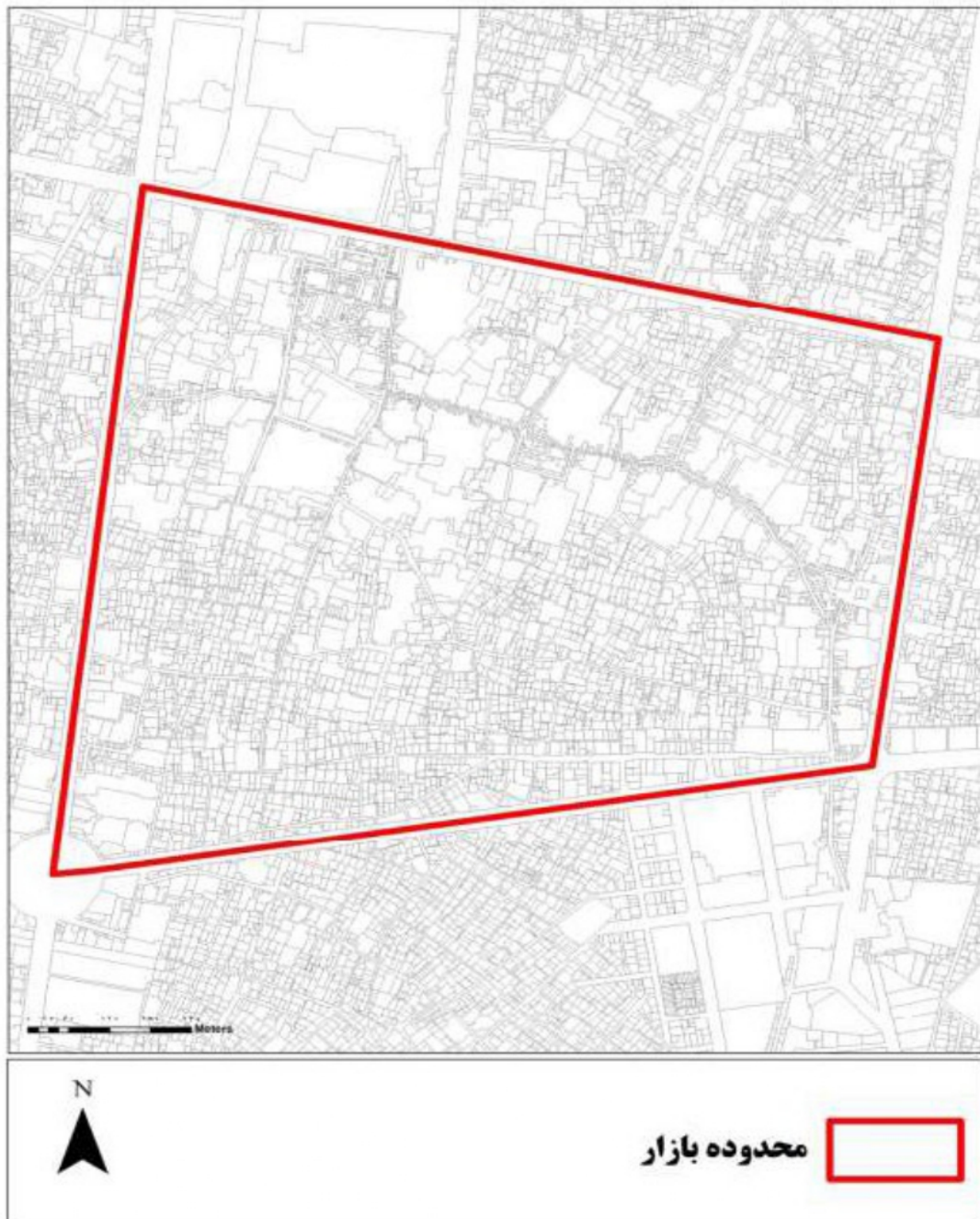
۲۰- مستند به ماده ۱۹ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، اخذ هرگونه عوارض علی الحساب ممنوع می‌باشد، هم چنین مطابق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱، «شهرداری‌ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت 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- از تاریخ ابلاغ این مصوبه، کلیه مصوبات مغایر با این مصوبه با توجه به اتمام مهلت قانونی لغو می‌گردند همچنین کلیه بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های 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 می‌رسد توسط معاونت شهرسازی و معماری به مناطق شهرداری ابلاغ گردد.

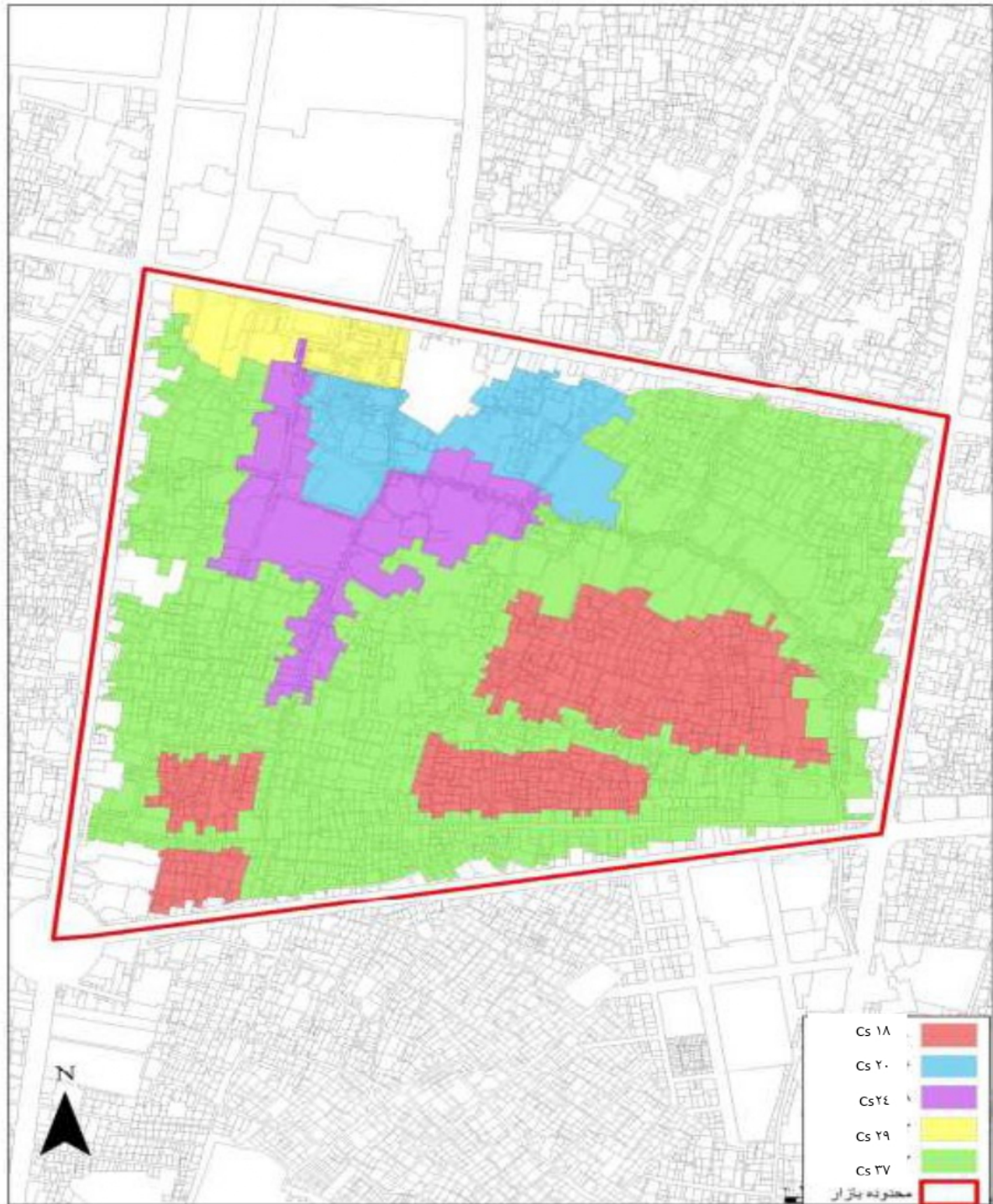
پیوست شماره یک (۱)



پیوست شماره دو (۲)



پوست شماره سه (۳)



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	۱۵۰۵	خیابان شهرداری	۱۸
	۱۵۱۶		۲۰
	۱۵۰۵	خیابان باهنر	۱۷
	۱۵۲۰		۱۷
	۱۵۲۱		۱۷
	۱۵۱۸		۱۶.۵
	۱۵۱۹		۱۶.۵
	۱۵۰۶		۱۴.۵
	۱۵۲۲		۱۶.۲
	۱۵۲۳		۱۶.۲
	۱۵۰۳	خیابان ولیعصر	۱۷
	۱۵۱۴		۱۷/۵
	۱۵۱۵		۱۷/۵
	۱۵۱۶		۱۷.۵
	۱۵۱۶	خیابان تجریش	۱۳/۶
	۱۵۱۲	خیابان پاسداران	۱۶
	۱۵۲۲		۱۶.۵
	۱۵۲۳		۱۶.۵
	۱۵۲۲		۱۶
	۱۵۱۰		۱۶
	۱۵۲۳		۱۶
	۱۵۰۴	خیابان دریند	۱۴
	۱۵۰۵		۱۴.۷
	۱۵۱۶	میدان قدس	۱۷.۵
	۱۵۰۵		۱۸
	۱۵۰۳	میدان تجریش	۱۶.۸
	۱۵۰۴		۱۶.۸
	۱۵۰۵		۱۸
	۱۵۱۶		۱۶.۵
	۱۵۱۳	خیابان شریعتی	۱۷/۹
	۱۵۱۴		۱۶/۵
	۱۵۱۸		۱۷/۹
	۱۵۱۶		۱۶/۵
	۱۵۰۲	خیابان ۱۳ ولنجک	۱۶/۵
	۱۵۰۲	مقدس اردبیلی	۱۶/۹
	۱۵۱۵		۱۵/۳
	۱۵۰۳		۱۵/۳
	۱۵۱۲	دکتر لواسانی	۱۷/۹
	۱۵۲۲		۱۷/۹

ضرایب CS در طبقه همگف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱	۱۵۱۸	(فرماتیه)	۱۸
	۱۵۱۹		۱۸
	۱۵۱۳	قیطره از شریعتی تا کریسی	۱۵
	۱۵۱۸		۱۵
	۱۵۱۳	الباقی خیابان قیطره	۱۶/۲
	۱۵۱۷		۱۶.۲
	۱۵۱۷		۱۶.۲
	۱۵۱۳	خیابان اندرزگو	۱۷.۷
	۱۵۱۸		۱۷.۷
	۱۵۱۷		۱۷.۷
	۱۵۱۷	خیابان سلیمانی	۱۴.۳
	۱۵۱۸		۱۴.۳
	۱۵۱۲	خیابان دیاجی	۱۶/۹
	۱۵۰۶	خیابان پورابتهاج (دارآباد)	۱۵/۱
	۱۵۱۱		۱۴
	۱۵۲۳		۱۵/۱
	۱۵۰۷		۱۴
	۱۵۱۱		۱۴
	۱۵۰۴		۱۶.۸
	۱۵۰۳	خیابان فلاحتی	۱۶.۸
	۱۵۱۴	خیابان فرشته	۲۳
	۱۵۱۸	دزاشیب	۱۴.۸
	۱۵۱۹		۱۴.۸
	۱۵۱۷	خیابان کامرانیه بازدار باشاظهری	۱۷.۵
	۱۵۱۹		۱۷.۵
	۱۵۱۲		۱۷.۵
	۱۵۲۲		۱۷.۵
	۱۵۱۱		۱۵.۸
	۱۵۱۰	خیابان اقدسیه و نارنجستان ۷	۱۵.۸
	۱۵۲۲		۱۵.۶
	۱۵۱۲		۱۵.۶
	۱۵۲۳		۱۵.۶
	۱۵۰۵		۱۴/۷
	۱۵۱۰	بزرگراه ازگل (اوتش)	۱۳
	۱۵۱۱		۱۳
	۱۵۰۷		۱۳
	۱۵۰۸		۱۳
	۱۵۰۹		۱۳
	۱۵۱۹		۱۴.۷
	۱۵۰۹	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	۲۵۰۵	خیابان ستارخان	۱۴.۶
	۲۵۰۶		۱۴.۶
	۲۵۱۲		۱۴.۶
	۲۵۱۳		۱۴.۶
	۲۵۰۸	خیابان ستارخان (از خیابان خسرو تا یادگار امام)	۱۴.۶
	۲۵۰۸	خیابان ستارخان (از خیابان خسرو تا فلکه دوم صادقیه)	۱۸.۱
	۲۵۰۷	خیابان آزادی	۱۳
	۲۵۱۲		۱۳.۰
	۲۵۰۶		۱۳
	۲۵۰۶		۱۳.۰
	۲۵۰۶	خیابان توحید (از خیابان آزادی تا خیابان ستارخان)	۱۴.۸
	۲۵۰۴	خیابان گیشا (از بزرگراه جلال آل احمد تا خیابان پیروزی)	۱۳
	۲۵۰۴	خیابان گیشا (از خیابان پیروزی تا بزرگراه حکیم)	۱۳
	۲۵۰۸	میدان صادقیه	۱۵.۶
	۲۵۰۵	میدان توحید	۱۳
	۲۵۰۶		۱۴.۸
	۲۵۱۹	خیابان سرو غربی (از میدان کاج تا میدان کتاب)	۱۳.۰
	۲۵۱۸		۱۳.۰
	۲۵۱۸	خیابان کوهستان	۱۳
	۲۵۰۱	بلوار پیام	۱۳
	۲۵۰۱	خیابان پویش	۱۳
	۲۵۰۱	خیابان اینار	۱۳
	۲۵۱۷	خیابان فخرمقدم	۱۳
	۲۵۱۷	بلوار پاکتژاد	۱۳.۰
	۲۵۱۹		۱۳.۰
	۲۵۱۸		۱۳.۰
	۲۵۰۲		۱۳
	۲۵۱۰	بخشی از بلوار ایوانک	۱۳
	۲۵۱۹	خیابان سعادت آباد (از میدان کاج تا یادگار امام)	۱۳
	۲۵۱۹	خیابان سرو شرقی (از میدان کاج تا میدان فرهنگ)	۱۳
	۲۵۰۲	بلوار سعادت آباد از میدان کاج و در ادامه بلوار خوردین تا تا بلوار دادمان	۱۳.۰
	۲۵۱۹		۱۳.۰
	۲۵۰۳		۱۳.۰
	۲۵۱۷	درختی	۱۳
	۲۵۱۴	بلوار مرزداران (شیخ فضل ا. نوری تا یادگار امام)	۱۳
	۲۵۰۹	بلوار مرزداران (یادگار امام تا اشرفی اصفهانی)	۱۳
	۲۵۰۷	بزرگراه محمد علی جناح	۱۳
	۲۵۰۸		۱۳
	۲۵۰۹	بزرگراه اشرفی اصفهانی (از خیابان سازمان آب تا بلوار سیمون بولیوار)	۱۳
	۲۵۱۶		۱۳
	۲۵۱۱		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 _(S))
۲	۲۵۰۸	خیابان خسرو شمالی	۱۳.۳
	۲۵۱۳	سازمان آب	۱۳.۰
	۲۵۰۸		۱۳.۰
	۲۵۱۳		۱۳.۰
	۲۵۰۲	بلوار دریا (میدان فرهنگ تا بلوار پاکت‌زاد)	۱۳
	۲۵۰۳		۱۳.۰
	۲۵۱۷	بلوار دریا (بلوار پاکت‌زاد تا فرحزادی)	۱۳
	۲۵۱۶	بلوار دادمان (پادگار امام تا اشرفی اصفهانی)	۱۳.۰
	۲۵۱۶		۱۳.۰
	۲۵۱۷	بلوار دادمان (پاکت نژاد تا پادگار امام)	۱۳.۰
	۲۵۱۷		۱۳.۰
	۲۵۱۰		۱۳.۰
	۲۵۱۷	بلوار دادمان (فرحزادی تا اشرفی اصفهانی)	۱۳.۰
	۲۵۰۲	خیابان علامه شمالی و جنوبی	۱۳.۰
	۲۱۹		۱۳.۰
	۲۵۱۷	بلوار دریا (فرحزادی تا فخار مقدم)	۱۳
	۲۵۰۳	ابراهیم شریفی (سعادت آباد تا بلوار دریا)	۱۳
	۲۵۰۲		
	۲۵۰۶	خیابان خوش	۱۳
	۲۵۰۶	خیابان رودکی	۱۳
	۲۵۰۶	خیابان اقبال آشتیانی (نصرت)	۱۳
	۲۵۰۵	خیابان باقرخان	۱۳
	۲۵۰۵	شهرآرا	۱۳
	۲۵۰۵	پاتریس لومومبا	۱۳
	۲۵۰۵	امام منتظر	۱۳.۶
	۲۵۰۸	گلاب	۱۳
	۲۵۰۷	خیابان شهید صالحی	۱۳
	۲۵۰۷	خیابان عباس اکبری	۱۳.۰
	۲۵۰۷	خیابان جواد اکبری	۱۳
	۲۵۰۷	خیابان حمزوی	۱۳
	۲۵۰۷	خیابان حبیب اله	۱۳
	۲۵۱۲		۱۳
	۲۵۰۶	خیابان شادمان	۱۳.۰
	۲۵۱۲		۱۳
	۲۵۱۲	بهبودی	۱۳.۶
	۲۵۰۶		۱۳.۶
	۲۵۱۸	خیابان مطهری (پاکت نژاد تا فرحزادی)	۱۳
	۲۵۱۶	خیابان همیلا (فلاح زاده)	۱۳
	۲۵۰۹	خیابان ناهید (مرزداران)	۱۳
	۲۵۰۹	خیابان حضرت ابوالفضل	۱۳
	۲۵۰۹	خیابان خرم رودی	۱۳
	۲۵۰۹	خیابان ابراهیمی	۱۳
	۲۵۰۵	بزرگراه جلال آل احمد (از بزرگراه چمران تا بزرگراه شیخ فضل الله	۱۳
	۲۵۰۴	نوری)	۱۳

ضرایب Cs در طبقه همگف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۲	۲۵۱۹	بلوار شهرداری	۱۳۰۰
	۲۵۰۲		۱۳
	۲۵۱۱	بلوار امامزاده داوود	۱۳
	۲۵۱۸	بلوار فرحزادی (از میدان کتاب تا بزرگراه یادگار امام (ره) شهید گراوندی)	۱۳
	۲۵۱۸		۱۳
	۲۵۱۸	بلوار فرحزادی (از میدان صنعت تا میدان کتاب)	۱۳
	۲۵۱۷		۱۳۰۰
	۲۵۱۰		۱۳
	۲۵۱۷		۱۳۰۰
	۲۵۱۸		۱۳۰۰
۳	۳۵۱۰	خیابان شریعتی	۱۴۳
	۳۵۰۳	خیابان شریعتی (از بزرگراه شهید سلیمانی تا کوشا)	۱۴۳
	۳۵۰۴	خیابان شریعتی (از کوشا تا میرداماد)	۱۴۳
	۳۵۰۹	خیابان شریعتی (از میرداماد تا دستگردی)	۱۳۰۰
	۳۵۰۴	خیابان شریعتی	۱۳
	۳۵۰۱		۱۳۰۰
	۳۵۰۵		۱۳۰۰
	۳۵۰۶	خیابان پاسداران	۱۷۰۲
	۳۵۰۸	خیابان پاسداران (از اختیاریه جنوبی تا کلاهدوز)	۱۶۰۶
	۳۵۰۸	خیابان پاسداران (از نیستان سوم تا اختیاریه جنوبی)	۱۶۰۹
	۳۵۰۹	خیابان پاسداران	۱۸۰۸
	۳۵۱۵	خیابان ولیعصر (از همت تا حقانی)	۱۳۰۷
	۳۵۰۲	خیابان ولیعصر (از حقانی تا اسفندیار)	۱۳۰۷
	۳۵۱۴	خیابان ولیعصر (از اسفندیار تا چمران)	۱۳۰۷
	۳۵۱۳	خیابان ولیعصر (از اسفندیار تا چمران)	۱۵۰۲
	۳۵۱۱	خیابان ولیعصر (از ملاصدرا تا اسفندیار)	۱۵۰۲
	۳۵۱۱	خیابان ولیعصر (از همت تا ملاصدرا)	۱۴۰۹
	۳۵۰۱	خیابان شیراز	۱۳۰۸
	۳۵۰۱		۱۳۰۶
	۳۵۱۴	بلوار آفریقا	۱۴۰۰
	۳۵۰۲		۱۴۰۰
	۳۵۱۵		۱۴۰۰
	۳۵۱۴	گلشهر	۱۳
	۳۵۱۴	گل آذین	۱۳
	۳۵۱۴	تا عید	۱۳
	۳۵۰۱	خیابان شیخ بهایی (از ستول تا ملاصدرا)	۱۳۰۳
	۳۵۰۱	خیابان شیخ بهایی (از ملاصدرا تا همت)	۱۳
	۳۵۱۲	خیابان شیخ بهایی (از ستول تا ملاصدرا)	۱۳۰۱
	۳۵۱۲	خیابان شیخ بهایی (از ملاصدرا تا همت)	۱۳۰۰
	۳۵۱۱	خیابان ملاصدرا (سمت شمال خیابان)	۱۳۰۱
	۳۵۰۱		۱۳۰۱
	۳۵۱۲		۱۳۰۱
	۳۵۱۱	خیابان ملاصدرا (سمت جنوب خیابان)	۱۳۰۰
	۳۵۰۱		۱۳۰۰
	۳۵۱۲		۱۳۰۰

ضرایب Cs در طبقه

نام ،	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	منطقه
خیابان کلام	۳۵۰۵	۳
خیابان کلام	۳۵۱۶	
خیابان کلامدوز ا	۳۵۱۶	
خیابان کلامدوز)	۳۵۰۶	
ح	۳۵۰۷	
	۳۵۰۸	
ش	۳۵۰۳	
جند	۳۵۰۳	
بلوار میرداماد (ح)	۳۵۰۳	
بلوار میرداماد	۳۵۰۳	
بلوار میرداماد	۳۵۰۳	
	۳۵۱۳	
	۳۵۰۱	
	۳۵۱۲	
	۳۵۱۱	
	۳۵۰۱	
	۳۵۰۱	
	۳۵۱۱	
	۳۵۰۱	
	۳۵۱۱	
	۳۵۱۱	
	۳۵۰۳	
	۳۵۰۴	
	۳۵۰۲	
ز	۳۵۰۳	
ن	۳۵۰۳	
گ	۳۵۰۲	
گ	۳۵۱۵	
	۳۵۰۹	
	۳۵۰۹	
ا	۳۵۰۸	
	۳۵۰۶	
ب	۳۵۰۷	
	۳۵۰۸	
	۳۵۰۹	
	۳۵۰۶	
	۳۵۰۶	
	۳۵۰۳	
د	۳۵۰۳	
	۳۵۰۲	
	۳۵۰۲	
	۳۵۰۲	
ه	۳۵۰۲	
	۳۵۱۴	
	۳۵۱۴	

ضرایب CS در طبقه همگف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۳	۳۵۰۲	آرش غربی	۱۳
	۳۵۱۴		۱۳۰۰
	۳۵۰۳	آرش شرقی	۱۳
	۳۵۰۴		۱۳۰۰
	۳۵۰۳	حصاری (رازان جنوبی)	۱۵
	۳۵۰۳	وزیری پور	۱۵
	۳۵۰۲	اسفندیار	۱۳
	۳۵۱۴		۱۳
	۳۵۰۲	دامن افشار	۱۳۰۵
	۴۵۲۰	بلوار دلاوران	۲۰
۴	۴۵۰۸		۲۰
	۴۵۱۰	شمیران نو	۱۳
	۴۵۰۱	اتوبان باقری ۴۵ متری نهر انبارس	۱۸۰۵۰
	۴۵۰۲		۱۹
	۴۵۰۷		۱۵
	۴۵۰۸		۱۵۰۸۰
	۴۵۰۹		۱۳۰۶۰
	۴۵۱۶	خیابان فرخی یزدی	۲۲۰۶۰
	۴۵۱۵	خیابان بنی هاشم	۲۶
	۴۵۱۵	خیابان پرتوی (رحیمی)	۲۵
	۴۵۱۴	خیابان پاسداران	۳۰
	۴۵۱۶		۳۱۰۵۰
	۴۵۱۳		۳۰
	۴۵۱۱	خیابان استاد حسن بنا	۱۸۰۶۰
	۴۵۱۵		۱۸۰۶۰
	۴۵۱۵	بزرگراه رسالت	۲۰
	۴۵۱۲		۱۸۰۵۰
	۴۵۱۱		۲۰
	۴۵۱۰		۲۱
	۴۵۰۹		۱۸۰۵۰
	۴۵۰۷		۲۰
	۴۵۰۶		۲۱
	۴۵۰۶	بلوار شاهد (پروین)	۱۷۰۰۰
	۴۵۰۶		۱۸۰۰۰
	۴۵۰۷		۱۵۰۵۰
	۴۵۲۰	خیابان تکاوران	۱۳۰۲۰
	۴۵۲۰	خیابان آزادگان	۱۴۰۸۰
	۴۵۰۶	خیابان امین	۱۶۰۵۰
	۴۵۱۸	خیابان موسوی	۲۷
	۴۵۱۳	خیابان داوود اسلامی	۲۳
	۴۵۰۴	بلوار شهید عباسپور (بهار)	۱۹۰۵۰
	۴۵۰۷	خیابان ۱۹۶ غربی	۱۵
	۴۵۰۸		۱۴۰۵۰
	۴۵۱۲	خیابان خواجه عبدالله انصاری	۲۳

ضرایب CS در طبقه همگف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۴	۴۵۱۰	خیابان فرجام	۱۵
	۴۵۲۰		۱۸
	۴۵۰۹		۱۸
	۴۵۰۸		۱۵
	۴۵۰۹		۱۵
	۴۵۰۷		۱۵
	۴۵۰۷	خیابان جشتواره	۱۵۵۰
	۴۵۰۶		۱۸
	۴۵۲۰	خیابان سراج	۱۵
	۴۵۰۸		۱۵
	۴۵۰۱		۱۵
	۴۵۰۷	خیابان حجرین عدی	۲۰
	۴۵۰۹	خیابان آیت	۱۸
	۴۵۰۲	خیابان استقلال	۱۸۵۰
	۴۵۰۱		۱۸۵۰
	۴۵۱		۱۵۰۸
	۴۵۱۹		۱۳
	۴۵۱۹		۱۸۵۰
	۴۵۱۰		۱۳
	۴۵۰۷	خیابان ۱۹۶ شرقی	۱۳
	۴۵۰۶		۱۳
	۴۵۰۲	خیابان شریعتی	۱۳
	۴۵۰۴		۱۴
	۴۵۱۲		۲۵
	۴۵۱۶	خیابان امیرابراهیمی	۲۴
	۴۵۱۳		۲۳
	۴۵۱۸	خیابان گلزار	۱۵
	۴۵۱۷		۱۵
	۴۵۰۲	خیابان وفادار	۱۹
	۴۵۰۴		۱۹
	۴۵۰۶		۱۳
	۴۵۰۷		۱۳
	۴۵۰۱		۱۳
	۴۵۰۸		۱۳
	۴۵۰۱	خیابان مطهری (نقات کوثر)	۱۶
	۴۵۲۰	سی متری اول و دوم	۱۴۰۰
	۴۵۰۸		۱۴
	۴۵۱۱	بلوار بیژن (کاووسی)	۲۰۰۰
	۴۵۱۰	بلوار شهدا و بلوار پاکدامن شمیران نو	۱۳۰۰
	۴۵۰۶	خیابان احسان	۱۳
	۴۵۰۵		۱۳
	۴۵۰۵	خیابان اتحاد	۱۳
	۴۵۰۴	خیابان نشرو	۱۳
	۴۵۰۵		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	۴۵۰۵	دماوند	۱۵
	۴۵۰۶		۱۸
	۴۵۱۶	خیابان گیلان	۱۹
	۴۵۱۷		۱۹
	۴۵۱۳		۱۹
	۴۵۰۱	خیابان هنگام	۱۳
	۴۵۰۹		۱۶
	۴۵۱۰		۱۶
	۴۵۱۹		۱۳
	۴۵۲۰		۱۶
	۴۵۱۵	خیابان امیرنیا	۱۵.۵۰
	۴۵۱۸	خیابان وفامنش	۲۰
	۴۵۱۴		۲۰
	۴۵۱۴	خیابان مغان مژده	۲۱
	۴۵۱۱	خیابان قلیچ خانی	۱۵.۵۰
	۴۵۱۱	خیابان محمودی (لامیجانی)	۱۶
	۴۵۱۱	خیابان شهید کرد	۱۸
	۴۵۱۱	خیابان برادران ابوالحسنی	۱۶
	۴۵۱۹	لویزان فرشادی	۱۳
	۴۵۱۹	شاهرضایی لویزان	۱۵
	۴۵۰۴	خیابان نور در حکیمیه	۱۵
	۴۵۰۴		۱۵
	۴۵۰۶	خاک سفید ادامه شریعی	۱۳
	۴۵۰۶	خیابان جشواره اسفندانی	۱۵
	۴۵۰۶	خیابان جشواره محمدی	۱۴
	۴۵۰۷	خیابان ۲۱۲ شرقی تهرانپارس	۱۳
	۴۵۰۶		۱۳
	۴۵۰۴	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	میرزابابی (از میدان پونک تا سردار جنگل)	۱۳
	۵ ۱۷	میرزابابی (از سردار جنگل تا ستاری)	۱۳
	۵ ۱۴	بلوار شهران (از زیرگذر تا آبشناسان)	۱۳
	۵ ۲	بلوار شهران (شمال آبشناسان)	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))
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 هست)	۱۳
	۵ ۱۷	خیابان جنت آباد (شهید هست 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 هست تا انتهای بلوار)	۱۳
	۲ ۵و ۱۴	ضلع شرق بلوار کوهسار(از هست تا انتهای بلوار)	۱۳
	۴ ۲و ۱۹و ۱۴و ۱۷و ۱۸و ۵	خیابان آشناسان از بلوار شهران تا اشرفی اصفهانی	۱۳
	۵ ۱۱و ۱۲	بلوار تعاون (از کاشانی تا حکیم)	۱۳
	۵ ۶و ۵	بزرگراه شهید حکیم (از اشرفی تا پیامبر)	۱۳
	۵ ۱۶و ۶	بزرگراه شهید حکیم (از پیامبر تا ستاری)	۱۳
	۵ ۱۱و ۹	بزرگراه شهید حکیم (از باکری تا اندیشه)	۱۳
	۵ ۱۳	بلوار شهر زیبا (از کاشانی تا میدان کودک)	۱۳
	۴ ۱۹و ۲۰و ۳و ۵	بلوار سیمون بولیوار	۱۳
	۵ ۱۸	بلوار سردار جنگل (از آشناسان تا میرزایی)	۱۳
	۵ ۱۸	بلوار سردار جنگل (از میرزایی تا هست)	۱۳
	۵ ۱۹و ۱۸	بلوار اشرفی اصفهانی (از سیمون بولیوار تا میرزایی)	۱۴.۳
	۵ ۵و ۱۸و ۵	بلوار اشرفی اصفهانی (از میرزایی تا پیامبر)	۱۴.۷
	۵ ۶	بلوار اشرفی اصفهانی (از پیامبر تا کاشانی)	۱۳.۹
	۵ ۱۲	خیابان احمد کاشانی (از میدان شهر زیبا تا هست)	۱۳
	۴ ۱۹و ۱۷و ۱۸و ۵	بزرگراه ستاری (از میدان دانشگاه تا میرزایی)	۱۳
	۵ ۱۸و ۱۶و ۱۵و ۵	بزرگراه ستاری (از میرزایی تا پیامبر)	۱۳
	۵ ۱۶و ۵	بزرگراه ستاری (از پیامبر تا کاشانی)	۱۳
	۷ ۶و ۱۵و ۱۹و ۵	بزرگراه ستاری (از کاشانی تا آزار راه تهران کرج)	۱۳
	۵ ۱۸	خیابان عدل (از هست تا آشناسان)	۱۳
	۵ ۵	خیابان باهنر (خجسته پور)	۱۳
	۵ ۱۶	خیابان پیامبر (از ستاری تا پژوهنده)	۱۳
	۵ ۵	خیابان پیامبر (از حکیم تا ستاری)	۱۳
	۵ ۶	خیابان پیامبر (از اشرفی تا حکیم)	۱۳
	۵ ۱۹	خیابان پنج تن	۱۳
	۵ ۵	خیابان ناطق نوری	۱۳
	۵ ۵	خیابان ۲۲ بهمن	۱۳
	۵ ۲۰	خیابان شهرک نفت	۱۳
	۵ ۱۱	خیابان شریانی	۱۳
	۵ ۱۱	خیابان آلاله شرقی و غربی	۱۳
	۵ ۱۰	بلوار شقایق (از حکیم تا مترو ارم سبز)	۱۳

ضرایب CS در طبقه همگف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۵	۵ ۱۵	بلوار شقایق (آیت اله کاشانی تا حکیم)	۱۳
	۵ ۷	۲۰متری ولیعصر (از مترو صادقیه تا بلوار فردوس)	۱۳
	۵ ۶	بلوار اباذر (از آیت اله کاشانی تا بزرگراه حکیم)	۱۳
	۵ ۸	جاده مختصر من کرج (از میدان آزادی تا رود دره کن)	۱۴
	۵ ۱۶	میدان چهار باغ	۱۳
	۵ ۱۷	خیابان شهید کبیری طامه (از آبهنسان تا همت)	۱۳
	۵ ۱۶	خیابان شهید پژوهنده (از همت تا آیت اله کاشانی)	۱۳
	۶۰۰۱	خیابان ولیعصر	۱۳
۶	۶۰۰۲		۱۳
	۶۰۱۶		۱۳
	۶۰۱۶		۱۴.۲
	۶۰۰۷		۱۳.۷
	۶۰۰۹		۱۵.۱
	۶۰۱۵		۱۳.۰
	۶۰۱۱		۱۳.۰
	۶۰۱۰		۱۳.۸
	۶۰۰۳		۱۳.۸
	۶۰۱۵		۱۳.۰
	۶۰۰۶	خیابان کریم خان	۱۳
	۶۰۱۶		۱۳.۱
	۶۰۰۵		۱۳.۱
	۶۰۱۰		۱۳
	۶۰۰۴		۱۳.۰
	۶۰۱۳	خیابان کارگر شمالی	۱۳.۰
	۶۰۱۲		۱۳.۰
	۶۰۰۹		۱۳.۰
	۶۰۰۷		۱۳.۰
	۶۰۰۸		۱۵.۱
	۶۰۱۱		۱۵.۱
	۶۰۰۷	خیابان انقلاب	۱۳
	۶۰۱۶		۱۳.۰
	۶۰۰۶		۱۳
	۶۰۰۵		۱۳.۰
	۶۰۰۸	خیابان آزادی	۱۳.۴
	۶۰۰۵	خیابان طالقانی	۱۳.۰
	۶۰۰۶		۱۳.۰
	۶۰۱۶		۱۳.۰
	۶۰۱۶		۱۴.۲
	۶۰۰۶		۱۴.۲
	۶۰۰۵		۱۴.۲
	۶۰۰۷		۱۳.۶
	۶۰۰۶	خیابان سبهد قرنی	۱۳.۷
	۶۰۰۶	خیابان قائم مقام فراهانی	۱۳.۰
	۶۰۲		۱۳
	۶۰۴	خیابان قائم مقام فراهانی	۱۳
	۶۰۱۵		۱۳.۰
	۶۰۰۲	خیابان خالد اسلامبولی	۱۳
	۶۰۱۵	خیابان گاندی	۱۳.۶
	۶۰۰۵	خیابان سیمه	۱۳.۰
	۶۰۰۶		۱۳
	۶۰۰۲	خیابان بهشتی	۱۳
	۶۰۰۳		۱۳
	۶۰۰۳		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))
۶	۶۰۲	خیابان مطهری	۱۳
	۶۰۴		۱۳
	۶۰۱۰		۱۳
	۶۰۲		۱۳
	۶۰۴	خیابان میرزای شیرازی	۱۳
	۶۰۱۰		۱۳
	۶۰۷		۱۳
	۶۰۹		۱۳
	۶۰۱۱	خیابان فلسطین	۱۳
	۶۰۱۱		۱۳.۴
	۶۰۰۸		۱۳.۴
	۶۰۰۹		۱۳.۷
	۶۰۱۱	خیابان فاطمی	۱۳.۷
	۶۰۰۱		۱۳.۷
	۶۰۱۵		۱۳.۷
	۶۰۰۶		۱۳.۷
	۶۰۰۶	خیابان نجات الهی (طالقانی تا کریم خان)	۱۴.۲
	۶۰۰۶	خیابان نجات الهی (انقلاب تا طالقانی)	۱۵.۷
	۶۰۰۵	خیابان ایرانشهر شمالی (شرق خیابان)	۱۴.۱
	۶۰۰۶	خیابان ایرانشهر جنوبی (شرق خیابان)	۱۴.۱
	۶۰۰۵	خیابان ایرانشهر شمالی (غرب خیابان)	۱۵.۶
	۶۰۰۶	خیابان ایرانشهر جنوبی (غرب خیابان)	۱۵.۶۰
	۶۰۰۸	خیابان جمالزاده	۱۳
	۶۰۰۷	بلوار کشاورز از میدان ولیعصر تا وصال شیرازی	۱۳.۷
	۶۰۰۹		۱۳.۱
	۶۰۰۷		۱۳.۱
	۶۰۰۸		۱۳.۴
	۶۰۰۹	بلوار کشاورز از وصال شیرازی تا انتها	۱۳.۱
	۶۰۰۸		۱۳.۱
	۶۰۰۹		۱۳.۱
	۶۰۰۸		۱۳
	۶۰۱۲	خیابان توحید	۱۳
	۶۰۱۱	بزرگراه چمران	۱۳
	۶۰۰۸		۱۳
	۶۰۱۴		۱۳
	۶۰۱۵		۱۳
	۶۰۰۲	بزرگراه آفریقا	۱۳
	۶۰۰۲		۱۳
	۶۰۱۵		۱۳
	۶۰۰۲		۱۳
	۶۰۰۴	بزرگراه مدرس	۱۳
	۶۰۰۵		۱۳
	۶۰۰۵		۱۳
	۶۰۱۶		۱۳
	۶۰۰۶	خیابان حافظ	۱۳
	۶۰۱۰		۱۳
	۶۰۱۲		۱۳
	۶۰۱۱		۱۳
	۶۰۰۱	بزرگراه گننام	۱۳
	۶۰۱۲		۱۳
	۶۰۱۱		۱۳
	۶۰۱۴		۱۳.۰
	۶۰۱۵	خیابان کردستان	۱۳.۰
	۶۰۱۳		۱۳.۰
	۶۰۰۱		۱۳
	۶۰۱۲		۱۳.۰

ضرایب CS در طبقه همگف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۶	۶۰۱۱	خیابان فتحی شقایق	۱۳۰۰
	۶۰۰۱		۱۳
	۶۰۰۲	خیابان احمد قصیر	۱۳
	۶۰۱۵	خیابان الوند	۱۳۰۰
	۶۰۰۱	بزرگراه حکیم	۱۳
	۶۰۱۳		۱۳۰۰
	۶۰۰۲	خیابان بیهقی	۱۳
	۶۰۰۲	خیابان زاگرس	۱۳
	۶۰۰۸	خیابان باقرخان	۱۳
	۶۰۰۷	خیابان دمشق	۱۳
	۶۰۰۷	خیابان بزرگسهر	۱۳
	۶۰۱۶	خیابان رشت	۱۳.۳
	۶۰۰۶	خیابان سبند	۱۳
	۶۰۰۶	خیابان شهید کلاتری	۱۳
	۶۰۰۷	خیابان قدس	۱۳
	۶۰۰۷	خیابان ۱۶ آذر	۱۳
	۶۰۱۱	خیابان فکور	۱۳
	۶۰۱۱	خیابان مظفری خواجه	۱۳
	۶۰۰۱	خیابان جهان آرا	۱۳
	۶۰۱۵	خیابان نظامی گنجوی	۱۳۰۰
	۶۰۰۱		۱۳
	۶۰۱۵	خیابان عباسپور	۱۳
	۶۰۰۲	خیابان ۱۷ احمد قصیر	۱۳
	۶۰۰۹	خیابان زرتشت	۱۴.۲
	۶۰۰۱		۱۳.۷
	۶۰۰۹	خیابان حبیب	۱۳
	۶۰۱۰	خیابان لارستان	۱۳
	۶۰۰۱	خیابان ۳۳ کردستان	۱۳
	۶۰۱۳	خیابان آزادگان	۱۳
	۶۰۱۳	خیابان جانبازان	۱۳
	۶۰۱۵	خیابان نلسون ماندلا	۱۳
	۶۰۰۲		۱۳
	۶۰۱۴	بزرگراه حکیم	۱۳
	۶۰۱۵		۱۳
	۶۰۱۳		۱۳
	۶۰۱۲		۱۳
	۷۵۰۱		۱۳
۷	۷۵۰۱	بر بزرگراه رسالت	۱۳
	۷۵۰۱	خیابان میرمطهری	۱۴
	۷۵۰۱	خیابان دکتر شریعتی	۱۴.۵
	۷۵۰۱	میدان تخی و خیابان دکتر بهشتی	۱۶
	۷۵۰۱	بر بزرگراه مدرس	۱۳
	۷۵۰۱	خیابان سهروردی	۱۵
	۷۵۰۱	خیابان خرمشهر	۱۴.۴
	۷۵۰۱	صابونچی (مهناز)	۱۳.۵

ضرایب Cs در طبقه همگف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۷	۷۵۰۱	هويزه	۱۳.۲
	۷۵۰۲	بزرگراه رسالت (غرب صیاد)	۱۳.۵
	۷۵۰۲	بزرگراه رسالت (شرق صیاد)	۱۳.۵
	۷۵۰۲	استاد حسن بنا و آیت ا. قندوسی	۱۳
	۷۵۰۲	دکتر شریعتی	۱۳
	۷۵۰۲	صیاد شیرازی	۱۳
	۷۵۰۸	خیابان شهید قدوسی	۱۳
	۷۵۰۸	مطهری شرقی شهدای ناجا (خیابان پارکد)	۱۳
	۷۵۰۳	خیابان انقلاب و بر میدان امام حسین	۱۴
	۷۵۰۳	دماوند	۱۳
	۷۵۰۳	خیابان سیلان شمالی	۱۳
	۷۵۰۳	خیابان سیلان جنوبی	۱۳.۵
	۷۵۰۴	میدان سپاه	۱۳.۳
	۷۵۰۴	خیابان سپاه (ضلع شرقی)	۱۳
	۷۵۰۲	خواجه نصیر طوسی (از سپاه تا اجاره دار)	۱۳
	۷۵۰۲	خواجه نصیر طوسی (از اجاره دار تا امام حسین)	۱۳
	۷۵۰۴	بر خواجه نصیر طوسی	۱۴
	۷۵۰۸	خواجه نصیر طوسی (از خواجه نظام تا میدان سپاه)	۱۳
	۷۵۰۸	خیابان خواجه نصیر از میدان سپاه تا دکتر شریعتی	۱۳
	۷۵۰۸	معلم و مروت	۱۳
	۷۵۰۸	خیابان شریعتی (از پلیس تا مطهری شرقی)	۱۳
	۷۵۰۸	خیابان شریعتی (از مطهری شرقی تا قدوسی)	۱۳
	۷۵۰۴	خیابان شهید مدنی	۱۳
	۷۵۰۳		۱۳
	۷۵۰۸	بزرگراه امام علی و صیاد شیرازی	۱۳.۵
	۷۵۰۲		۱۳.۵
	۷۵۰۴	سپاه (ضلع غرب) و میدان سپاه	۱۳
	۷۵۰۴	بر انقلاب (سپاه تا شریعتی)	۱۳
	۷۵۰۴	بر خیابان شریعتی	۱۳
	۷۵۰۴	آیت ا. طالقانی	۱۳.۲
	۷۵۰۴	انقلاب از شریعتی تا مفتاح	۱۳
	۷۵۰۴	شریعتی	۱۳.۱
	۷۵۰۴	بهار جنوبی	۱۴
	۷۵۰۴	دکتر مفتاح	۱۳
	۷۵۰۴	طرفین خیابان سیه	۱۴.۵
	۷۵۰۵	بر خیابان بهار شیراز	۱۳
	۷۵۰۵	بر خیابان دکتر شریعتی	۱۳
	۷۵۰۵	میدان و بر خیابان طالقانی	۱۳.۲
	۷۵۰۵	بر خیابان مفتاح (از طالقانی تا خیابان شیعی)	۱۳
	۷۵۰۵	بر خیابان مفتاح (از شیعی تا شریف)	۱۵.۳
	۷۵۰۵	بر خیابان مفتاح (از شریف تا بهار شیراز)	۱۴
	۷۵۰۵	بر میدان ۷ تیر	۱۶
	۷۵۰۵	طرفین خیابان بهار (بهار شمالی)	۱۳.۲
	۷۵۰۶	استاد مطهری	۱۴
	۷۵۰۶	خیابان شریعتی	۱۳

ضرایب Cs در طبقه همگف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۷	۷۵۰۶	بهار شیراز	۱۳
	۷۵۰۶	مفتح (از مطهری تا وراوینی)	۱۴.۵
	۷۵۰۶	مفتح (از وراوینی تا بهار شیراز)	۱۴.۵
	۷۵۰۶	بزرگراه مدرس	۱۳
	۷۵۰۶	خیابان سهروردی جنوبی	۱۳
	۷۵۰۷	برمیدان تخی و خیابان دکتر بهشتی	۱۳.۵
	۷۵۰۷	خیابان دکتر شریعتی	۱۳
	۷۵۰۷	خیابان شهید مطهری	۱۴
	۷۵۰۷	خیابان سهروردی شمالی	۱۳
	۷۵۰۷	بزرگراه مدرس	۱۳
	۷۵۰۷	مفتح	۱۳.۸
	۷۵۰۷	خیابان سورنا (خلیل حسینی-یالاتر از کیهان)	۱۴
	۷۵۰۷	خیابان سورنا (خلیل حسینی- پایتتر از کیهان)	۱۴
	۷۵۰۸	خواجه نصیر طوسی (از خواجه نظام تا میدان سپاه)	۱۳
	۷۵۰۸	خیابان خواجه نصیر از میدان سپاه تا دکتر شریعتی	۱۳
	۷۵۰۸	میدان طالقانی و بر خیابان دکتر شریعتی (از طالقانی تا کاج)	۱۳
	۷۵۰۸	بر خیابان دکتر شریعتی (از کاج تا پلیس)	۱۳.۴
۸	۸۵۰۳	خ آیت حد فاصل رضوان تا تلفنخانه	۱۴.۵۰
	۸۵۰۳	خ آیت حد فاصل سرسبز تا رضوان	۱۹.۴۰
	۸۵۰۳	آیت حد فاصل تلفنخانه تا دماوند	۱۳
	۸۵۰۲	آیت الله مدنی (حد فاصل بل آغاز تا چهارراه نظام آباد)	۱۳
	۸۵۰۲	آیت الله مدنی (حد فاصل بل آغاز تا گلبرگه)	۱۳
	۸۵۰۴	حاشیه فلکه اول تهرانپارس	۱۵.۶۰
	۸۵۰۵		۱۵.۶۰
	۸۵۰۴	رشید ۱۱۵ (باغدارنیا)	۱۵.۶۰
	۸۵۰۲	سیلان جنوبی	۱۳
	۸۵۰۱	سیلان شمالی	۱۳
	۸۵۰۱	۱۶متری اول و دوم	۱۳
	۸۵۰۱	استاد حسن بنا جنوبی	۱۳
	۸۵۰۱	جانبازان غربی	۱۳
	۸۵۰۲		۱۳
	۸۵۰۳		۱۳.۰۰
	۸۵۰۳	جانبازان شرقی	۱۳
	۸۵۰۴	تیرانداز (حجیرین هدی)	۱۵.۶۰
	۸۵۰۳	دردشت	۱۳
	۸۵۰۳		۱۳
	۸۵۰۲	دماوند	۱۳
	۸۵۰۳		۱۳
	۸۵۰۴		۱۳
	۸۵۰۵		۱۳.۰۰

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))
۸	۸۵۰۱	بزرگراه رسالت	۱۳
	۸۵۰۳		۱۳
	۸۵۰۴		۱۳
	۸۵۰۳	سنگان	۱۳
	۸۵۰۲		۱۳
	۸۵۰۲	خیابان شهید ثانی (شرقی و غربی)	۱۳
	۸۵۰۳	خیابان شهید ثانی (شرقی و غربی)	۱۳
	۸۵۰۱	کرمان (حد فاصل گلبرگ تا رسالت)	۱۳
	۸۵۰۳	میدان نبوت	۲۰.۰۰
	۹۵۰۳	خیابان زرنده (آذری)	۱۷.۷
۹	۹۵۰۴	خیابان دستغیب	۱۳
	۹۵۰۳	خیابان شمشیری	۲۹.۳
	۹۵۰۲	خیابان آزادی	۲۷
	۹۵۰۲	خیابان دامپزشکی	۱۳
	۹۵۰۴	خیابان قزوین	۱۳
	۹۵۰۳		۱۳
	۹۵۰۲		۱۳
	۹۵۰۴	خیابان آیت الله سعیدی	۱۳.۰۰
	۹۵۰۱		۱۳
	۹۵۰۳		۱۳.۰۰
	۹۵۰۲		۱۴.۱
	۹۵۰۴	خیابان استاد معین	۱۴.۱
	۹۵۰۱		۱۳
	۹۵۰۳	بزرگراه فتح	۱۳
	۹۵۰۲		۱۳
	۹۵۰۲	خیابان طلوس	۱۳
	۹۵۰۲		۱۷.۱
	۹۵۰۲	بیست و یکمتری جی	۱۷.۱
	۹۵۰۲		۱۸.۴
	۹۵۰۴	خیابان هاشمی	۱۸.۴
	۹۵۰۳		۱۴.۷
	۹۵۰۳	خیابان توکلی	۱۳
	۹۵۰۳	خیابان امام محمد باقر (ع)	۱۳
	۹۵۰۳	دانشگاه هوایی	۱۳
	۹۵۰۴	برادران فلاح	۱۳
	۹۵۰۴	سی متری جی	۱۵.۱
	۹۵۰۴	خیابان جرجانی	۱۳
	۹۵۰۲	یادگار امام	۱۴.۵
	۹۵۰۴		۱۵.۵
۱۰	۱۰۵۰۱	رودکی (از امام خمینی تا آزادی)	۱۸.۵
	۱۰۵۰۱	رودکی (از کمیل تا امام خمینی)	۱۷.۵
	۱۰۵۰۳	کارون	۱۴.۰
	۱۰۵۰۳		۱۴.۰
	۱۰۵۰۱	قصرالدشت	۱۴.۰
	۱۰۵۰۱		۱۴.۰
	۱۰۵۰۱	کمیل	۱۴.۰
	۱۰۵۰۲		۱۴.۰
	۱۰۵۰۳		۱۴.۰

ضرایب CS در طبقه همگف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۰	۱۰۰۰۱	دامپزشکی	۱۳۰۰
	۱۰۰۰۳		۱۳
	۱۰۰۰۱	امام خمینی (ره)	۱۴۵
	۱۰۰۰۳		۱۴۵
	۱۰۰۰۳	امام خمینی حد فاصل جیحون تا یادگار امام	۱۳۰۰
	۱۰۰۰۳	هاشمی	۱۴۵
	۱۰۰۰۱		۱۴۵
	۱۰۰۰۱	آذربایجان	۱۶۰۰
	۱۰۰۰۳		۱۶۰۰
	۱۰۰۰۲	بریانک	۱۳
	۱۰۰۰۱	آزادی	۱۶۰۰
	۱۰۰۰۳		۱۶۰۰
	۱۰۰۰۲	قزوین	۱۳
	۱۰۰۰۲	جیحون	۱۵۰۰
	۱۰۰۰۳		۱۵۰۰
	۱۰۰۰۲	جیحون حد فاصل کیل تا زنجیر	۱۳۰۰
	۱۰۰۰۱	جمهوری (حدفاصل نواب تا رود کی)	۱۳
	۱۰۰۰۲	شهید سبحانی (۱۶متری امیری)	۱۶۶۰
	۱۰۰۰۲	سی متری جی (حدفاصل سبحانی تا اسادات)	۱۴۰۰
	۱۰۰۰۱	نواب (حدفاصل آزادی تا بریانک)	۱۳
	۱۰۰۰۲		۱۳
	۱۰۰۰۱	خیابان خوش	۱۴۰۰
	۱۰۰۰۲		۱۴۰۰
	۱۰۰۰۲	خیابان کاظمی	۱۳
	۱۰۰۰۲	خیابان زمانی	۱۳
	۱۰۰۰۲	خیابان عابدین نوری (گلستانی)	۱۴۰۰
	۱۰۰۰۲	خیابان حسام الدین	۱۴۰۰
	۱۰۰۰۳	خیابان مرتضوی	۱۳
	۱۰۰۰۱		۱۳۰۰
	۱۰۰۰۳	خیابان مالک اشتر	۱۳
	۱۰۰۰۱		۱۳۰۰
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		۱۷
	۱۱ ۰۸	خیابان ولیمصر از قزوین تا شوش	۱۷

ضرایب CS در طبقه همگف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۱	۱۱ ۰۲	حافظ و وحدت اسلامی تا میدان وحدت اسلامی	۱۸
	۱۱ ۰۴		۱۸.۹
	۱۱ ۰۵		۱۷
	۱۱ ۰۵	وحدت اسلامی از میدان وحدت اسلامی تا شوش	۱۶
	۱۱ ۰۶		۱۶
	۱۱ ۰۷		۱۶
	۱۱ ۰۸		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 ابرویحان تا فلسطین	۱۷.۰
	۱۱ ۰۴		۱۷.۰
	۱۱ ۰۲	خیابان لبافی نژاد از جمالزاده تا ابرویحان	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 همگف 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
	۱۱۵-۰۵	خیابان میردامادی	۱۶
	۱۱۵-۰۴	خیابان شیخ هادی	۱۵
	۱۱۵-۰۵		
	۱۱۵-۰۱	خیابان جمالزاده	۱۵
	۱۱۵-۰۲		
	۱۱۵-۰۴		
	۱۱۵-۰۹	خیابان غفاری (حدفاصل خ آقابالا زاده تا میدان قزوین)	۱۵
	۱۱۵-۰۷	خیابان برادران جوادیان	۱۶
	۱۱۵-۰۷	خیابان مدرس	۱۵
	۱۱۵-۰۸	خیابان عباسی (حدفاصل هلال احمر تا شیخ محمدی)	۱۵
	۱۱۵-۰۷	خیابان شیخ بهایی	۱۶
	۱۱۵-۰۸	خیابان زرباقیان	۱۵
	۱۱۵-۰۴	خیابان جامی	۱۴
	۱۱۵-۰۵		
	۱۱۵-۰۸	خیابان مختاری	۱۷
	۱۱۵-۰۲	خیابان رازی	۱۵
	۱۱۵-۰۲	خیابان برادران مظفر	۱۷
	۱۱۵-۰۱	خیابان آذربایجان	۱۴
	۱۱۵-۰۳		
	۱۱۵-۰۴		
	۱۱۵-۰۱	خیابان رسول زارع	۱۵
	۱۱۵-۰۱	خیابان باستان ، کمالی ، گلشن	۱۵
	۱۱۵-۰۳		
	۱۱۵-۰۱	خیابان اسکندری	۱۵
	۱۱۵-۰۳		
	۱۱۵-۰۹	خیابان مخصوص	۱۶
	۱۱۵-۰۱	خیابان نواب (حدفاصل خ آزادی تا خ هلال احمر)	۱۷
	۱۱۵-۰۳		
	۱۱۵-۰۹		
	۱۱۵-۰۸	خیابان فاتح چهر	۱۵
	۱۱۵-۰۶	خیابان فرهنگ	۱۵
	۱۱۵-۰۷	خیابان رنجبر خیمه	۱۴
	۱۱۵-۰۸	خیابان معلوچی قمی	۱۴
	۱۱۵-۰۴	خیابان هاتک	۱۵
	۱۱۵-۰۸	خیابان بهداری	۱۶
	۱۱۵-۰۷	خیابان فروزش	۱۶

ضرایب CS در طبقه همگف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۲	۱۲۵۰۱	جمهوری	۱۷.۵
	۱۲۵۰۲		۱۷.۵
	۱۲۵۰۳		۱۷.۵
	۱۲۵۱۰		۱۷.۵
	۱۲۵۱۱		۱۷.۵
	۱۲۵۰۱	خیابان فردوسی (جمهوری تا انقلاب)	۲۰
	۱۲۵۰۲		۲۰
	۱۲۵۱۰	خیابان فردوسی (میدان امام خمینی تا جمهوری)	۲۰
	۱۲۵۱۱		۲۰
	۱۲۵۰۲	خیابان لاله زار (منوچهری تا انقلاب)	۲۲
	۱۲۵۰۲	خیابان لاله زار (جمهوری تا منوچهری)	۲۴
	۱۲۵۱۱	خیابان لاله زار (میدان امام خمینی تا منوچهری)	۲۴
	۱۲۵۰۲	خیابان منوچهری	۲۰
	۱۲۵۱۱	خیابان اکباتان	۲۴
	۱۲۵۰۵	خیابان امیر کبیر	۲۳.۵
	۱۲۵۱۳		۲۳.۵
	۱۲۵۰۵		۲۳.۵
	۱۲۵۱۱		۲۳.۵
	۱۲۵۱۲		۲۳.۵
	۱۲۵۱۱		۲۳.۵
	۱۲۵۱۱	خیابان ملت	۲۳.۵
	۱۲۵۱۰	بر میدان امام خمینی	۲۲
	۱۲۵۱۱		۲۲
	۱۲۵۱۵		۲۲
	۱۲۵۱۰	خیابان امام خمینی	۲۰
	۱۲۵۱۵		۲۰
	۱۲۵۰۹		۲۰
	۱۲۵۰۲	خیابان سعدی	۱۸
	۱۲۵۰۳		۱۸
	۱۲۵۱۱		۱۸
	۱۲۵۱۲	خیابان سعدی	۱۸
	۱۲۵۰۱	انقلاب	۲۳.۵
	۱۲۵۰۲		۲۳.۵
	۱۲۵۰۳		۲۳
	۱۲۵۰۴		۲۵
	۱۲۵۱۳	مولوی از میدان قیام تا خیابان وحدت اسلامی	۲۳
	۱۲۵۰۷		۲۳
	۱۲۵۱۴		۲۵
	۱۲۵۰۸		۱۸
	۱۲۵۰۸	وحدت اسلامی	۱۸
	۱۲۵۰۹		۱۸
	۱۲۵۰۴	هفده شهریور از میدان امام حسین تا میدان شهدا	۱۹
	۱۲۵۰۵	هفده شهریور از میدان شهدا تا شوش	۲۲.۵
	۱۲۵۱۶		۲۲.۵
	۱۲۵۰۶		۱۸
	۱۲۵۰۵	خیابان ایران	۲۴
	۱۲۵۱۵	خیابان ناصر خسرو	۲۲

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	۱۲۰۱۲	پامنار	۱۹
	۱۲۰۰۳	قائدی	۱۷.۵
	۱۲۰۰۳	روشدلان	۱۸
	۱۲۰۰۶	خیابان خراسان	۱۸
	۱۲۰۱۶		۱۸
	۱۲۰۰۵	خیابان شهید مصطفی خمینی از بهارستان تا چهارراه سرچشمه	۱۸
	۱۲۰۱۱		۱۸
	۱۲۰۱۳	خیابان مصطفی خمینی از چهارراه سرچشمه تا میدان شوش	۲۰
	۱۲۰۱۲		۲۰
	۱۲۰۱۴		۲۳
	۱۲۰۰۷		۱۹
	۱۲۰۰۵	دیالمه	۲۱
	۱۲۰۰۷	رئیس عبدلهی	۱۹
	۱۲۰۰۷	خیام از شوش تا مولوی	۱۷.۵
	۱۲۰۰۸		۱۷.۵
	۱۲۰۰۸	خیابان خیام از مولوی تا خیابان امام خمینی	۲۴.۵
	۱۲۰۰۹		۲۴.۵
	۱۲۰۱۵		۲۲
	۱۲۰۱۴		۲۵
	۱۲۰۰۵	بزرگراه محلاتی	۱۷
	۱۲۰۱۶		۱۷
	۱۲۰۰۵	خیابان ری از شوش تا سه راه امین حضور	۲۰
	۱۲۰۱۶		۱۹
	۱۲۰۱۳	خیابان ری از شوش تا سه راه امین حضور (از ۱۵ خرداد تا سه راه امین	۲۰
	۱۲۰۱۳	خیابان ری از شوش تا سه راه امین حضور (از میدان قیام تا ۱۵ خرداد)	۱۹
	۱۲۰۰۶	خیابان ری از شوش تا سه راه امین حضور	۱۸
	۱۲۰۰۷		۱۸
	۱۲۰۱۵	بر خیابان ۱۵ خرداد از خیام (گلوندک) تا بازار آهنگرها از حد جنوب و تا پامنار از حد شمال؛ باضافه بر سبزه میدان	۳۵
	۱۲۰۱۴		۳۷
	۱۲۰۱۲		۳۵
	۱۲۰۱۲	بر خیابان ۱۵ خرداد از پامنار تا خیابان مصطفی خمینی	۲۸
	۱۲۰۱۴	بر خیابان ۱۵ خرداد از بازار آهنگرها تا خیابان مصطفی خمینی	۲۸
	۱۲۰۱۴	طرفین بازار بزرگ بازار بزازها از خیابان ۱۵ خرداد تا بازار امین الملک و	۳۷
	۱۲۰۱۴	طرفین بازار بزرگ بازار بزازها از بازار امین الملک تا چهار سوق کوچک و	۲۹
	۱۲۰۱۴	طرفین بازارهای صحافها و خرازیها و ماهوت فروشها و بازار کفاشها و	۲۴
	۱۲۰۱۴	طرفین بقیه ی بازارها	۲۰
	۱۲۰۱۴	طرفین بقیه کوچه ها در محدود بازار	۱۸
	۱۲۰۰۹	خیابان ۱۵ خرداد غربی (حد فاصل خیابان خیام تا وحدت اسلامی)	۲۲
	۱۲۰۱۳	خیابان ۱۵ خرداد شرقی (حد فاصل خیابان ری تا چهارراه سیروس)	۱۹
	۱۲۰۰۳	خیابان ابن سینا (انقلاب تا بهارستان)	۱۹
	۱۲۰۰۴		۱۹
	۱۲۰۰۵		۱۹
	۱۲۰۰۴	طرفین خیابان مجاهدین اسلام	۱۸.۵
	۱۲۰۰۵		۱۸.۵
	۱۲۰۰۸	خیابان شوش	۱۸
	۱۲۰۰۷		۱۸
	۱۲۰۰۶		۱۹

ضرایب Cs در طبقه همگف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۲	۱۲۵۰۴	طرفین خیابان مازندران	۱۷۵
	۱۲۵۰۸	خیابان تختی	۱۷۵
	۱۲۵۱۰	خیابان حافظ	۱۹
	۱۲۵۰۱		۱۹
	۱۲۵۰۳	خیابان صف (سپهسالار)	۲۱
	۱۲۵۱۲	خیابان مروی	۲۱
	۱۲۵۱۵	خیابان صور اسرافیل	۲۱
	۱۲۵۱۵	خیابان باب همایون	۲۰
	۱۲۵۰۹	خیابان کارکن اساسی (حدافاصل خیابان خیام تا کوچه غلامرضا فصیح)	۱۹
	۱۲۵۰۸	خیابان کارکن اساسی (حدافاصل خیابان خیام تا کوچه محمد فتاحی)	۱۹
	۱۳۵۰۳	بر میدان امام حسین	۱۶
	۱۳۵۰۳	خیابان دماوند مابین میدان امام حسین و بزرگراه امام علی	۱۶
	۱۳۵۰۱		۱۶
۱۳	۱۳۵۰۱	خیابان دماوند مابین بزرگراه امام علی و سی متری	۱۸
	۱۳۵۰۲	خیابان دماوند مابین میدان سی متری و سه راه نهر انبارس	۲۰
	۱۳۵۰۴	جاده دماوند	۱۴
	۱۳۵۰۳	پیروزی مابین شهدا و فجر	۲۱
	۱۳۵۰۱		۲۱
	۱۳۵۰۱	پیروزی مابین فجر و اول نیروی هوایی	۲۳
	۱۳۵۰۱	پیروزی مابین اول نیروی هوایی و کلاهدوز (انتهای پیروزی)	۲۱
	۱۳۵۰۲		۲۱
	۱۳۵۰۳	برخیابان مقدسه شهرپور	۱۴
	۱۳۵۰۳	خیابان صفا بین ۱۷ شهرپور و اقبال	۱۴
	۱۳۵۰۳	خیابان صفا بین اقبال و ایرانشهر (منتظری)	۱۶
	۱۳۵۰۱	خیابان صفا از ایرانشهر تا انتها	۱۳
	۱۳۵۰۳		۱۳
	۱۳۵۰۳	خیابان ایرانشهر از دماوند تا صفا	۱۴
	۱۳۵۰۳	خیابان ایرانشهر از صفا تا شهپازی	۱۳
	۱۳۵۰۳	خیابان اقبال از دماوند تا صفا	۱۴
	۱۳۵۰۳	خیابان اقبال از صفا تا خشکبارچی	۱۳
	۱۳۵۰۳	خیابان خشکبارچی	۱۴
	۱۳۵۰۳	خیابان شهرستانی از ۱۷ شهرپور تا اقبال	۲۰
	۱۳۵۰۳	خیابان شهرستانی از اقبال تا ایرانشهر (منتظری)	۱۸
	۱۳۵۰۳	خیابان شهرستانی از ایرانشهر تا انتها	۱۶
	۱۳۵۰۱	خیابان دهقان از پیروزی تا نجف پور	۳۰
	۱۳۵۰۱	خیابان دهقان از نجف پور تا نهاجا	۲۵
	۱۳۵۰۱	خیابان نجف پور	۱۴
	۱۳۵۰۱	خیابان اول نیروی هوایی از پیروزی تا ۱/۲۴	۱۴
	۱۳۵۰۱	خیابان اول نیروی هوایی از ۱/۲۴ تا نجف پور	۱۳
	۱۳۵۰۱	خیابان اول نیروی هوایی از نجف پور تا نهاجا	۱۳
	۱۳۵۰۱	خیابان پنجم نیروی هوایی از فلکه اول تا فلکه اول	۲۵
	۱۳۵۰۱	خیابان پنجم نیروی هوایی از فلکه اول تا فلکه دوم	۲۳
	۱۳۵۰۱	خیابان پنجم نیروی هوایی از فلکه دوم تا ۵/۳۷	۲۲
	۱۳۵۰۱	خیابان پنجم نیروی هوایی از ۵/۳۷ تا نهاجا	۲۰
	۱۳۵۰۱	سی متری نیروی هوایی از پیروزی تا سه راه امامت	۲۰
	۱۳۵۰۲		۲۰
	۱۳۵۰۱	سی متری نیروی هوایی از سه راه امامت تا دماوند	۱۴

ضرایب CS در طبقه همگف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۱۳	۱۳۰۰۱	اتوبان امام علی	۱۳
	۱۳۰۰۱	خیابان امامت	۲۰
	۱۳۰۰۲		۲۰
	۱۳۰۰۲	خیابان سعدی	۱۳
	۱۳۰۰۲	طرفین خیابان های جاجرود و منوچهری	۱۳
	۱۳۰۰۱		۱۳
	۱۳۰۰۲	بلال حبشی	۱۶
	۱۳۰۰۲		۲۵
	۱۳۰۰۲		۱۴
	۱۳۰۰۲	خیابان هشتم نیروی هوایی	۱۴
	۱۳۰۰۱	خیابان شورا	۱۳
	۱۳۰۰۲	خیابان های بیست متری وبالاتر	۱۴
	۱۳۰۰۳	جهانفروز	۲۵
	۱۳۰۰۱	محصل (شهید دیزجی)	۱۳
	۱۳۰۰۱	عادلی	۱۳
	۱۳۰۰۳	کوچه های ۱۰ متری بازار شهرستانی	۲۲
	۱۳۰۰۳	کوچه های کمتر از ۱۰ متری بازار شهرستانی	۱۶
۱۴	۱۴۰۰۵	پیروزی	۲۱
	۱۴۰۰۲		۲۳
	۱۴۰۰۲	ابوذر حدفاصل پیروزی تا پاسدار گننام	۱۵
	۱۴۰۰۳	ابوذر حدفاصل پاسدار گننام تا ده حقی	۱۵
	۱۴۰۰۲	نبرد حد فاصل پیروزی تا پاسدار گننام	۲۰
	۱۴۰۰۳	نبرد حد فاصل پاسدار گننام تا ده حقی	۱۵
	۱۴۰۰۵	۱۷ شهرپور	۲۲
	۱۴۰۰۱		
	۱۴۰۰۵	شکوفه	۱۸
	۱۴۰۰۵	ابن سینا	۱۸
	۱۴۰۰۱		
	۱۴۰۰۲	افراسیابی	۱۷
	۱۴۰۰۲	پرستار	۱۷
	۱۴۰۰۲	کریمشاهیان	۱۵
	۱۴۰۰۱	سعیدی	۱۷
	۱۴۰۰۱	مخیر	۱۴
	۱۴۰۰۳	ده حقی	۱۸
	۱۴۰۰۳	زرمزم	۱۸
	۱۴۰۰۱	خاوران	۱۸
	۱۴۰۰۲	داود آبادی	۱۴
	۱۴۰۰۲	اثمه اظهار	۱۶
	۱۴۰۰۲	صاحب الزمان	۱۴
	۱۴۰۰۲	پاسدار گننام	۱۴
	۱۴۰۰۳		۱۴
	۱۴۰۰۴		۱۴
	۱۴۰۰۲	دهم فروردین	۱۴
	۱۴۰۰۳		۱۴
	۱۴۰۰۴		۱۴
	۱۴۰۰۴	پور هدی	۱۴
	۱۴۰۰۴	داورزنی	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))
۱۴	۱۴۰۱	درودیان	۱۴
	۱۴۰۴		۱۴
	۱۴۰۵		۱۴
	۱۴۰۴	اندرزنگو	۱۴
	۱۴۰۴	محبی	۱۴
	۱۴۰۲	نبی اکرم	۱۴
	۱۴۰۴	۳۵متری حسینی	۱۴
	۱۴۰۳	میشم	۱۴
	۱۴۰۴		۱۴
	۱۴۰۲	قیام	۱۴
	۱۴۰۳		۱۴
	۱۴۰۳	کندرو اتوبان بسیج	۱۶
	۱۴۰۲		۱۵
	۱۴۰۴	واضحی فر	۱۴
۱۵	۱۵۰۰۷	خ ۱۷ شهریور (میدان خراسان تا شوش)	۲۲۰۰
	۱۵۰۰۶		۲۲۰۰
	۱۵۰۰۶	خ ۱۷ شهریور (شوش تا شهید رضایی)	۲۲۰۰
	۱۵۰۰۹	الباقی ۱۷ شهریور	۱۳۰۶
	۱۵۰۰۷	خ خاوران (حدفاصل م خراسان تا امام علی)	۱۳
	۱۵۰۰۸	الباقی خاوران	۱۳
	۱۵۰۰۲		۱۳۰۰
	۱۵۰۰۳	خ بیست متری افسریه (بین ۱۵ م اول و سوم)	۳۲۰۲
	۱۵۰۰۳	الباقی خ بیست متری افسریه	۲۸۰۴
	۱۵۰۰۲	خ ابودر	۱۸۰۴
	۱۵۰۰۲	بقائی شرق خ نبرد	۲۰۰۷
	۱۵۰۰۲	بقائی غرب خ نبرد	۱۵۰۰
	۱۵۰۰۲	ده حقی شرق خ نبرد	۲۰۰۷
	۱۵۰۰۲	ده حقی غرب خ نبرد	۱۵۰۰
	۱۵۰۰۳	خ قائم	۱۶۰۰
	۱۵۰۰۱	خ بروجردی (شهرزاد) (حدفاصل خ شوش تا رضائی) (منصور)	۱۵۰۰
	۱۵۰۰۶		۱۵۰۰
	۱۵۰۰۹	الباقی خ بروجردی (شهرزاد)	۱۳۰۴
	۱۵۰۰۱		۱۳۰۴
	۱۵۰۰۵		۱۳۰۴
	۱۵۰۱۱		۱۳۰۴
	۱۵۰۰۶	خ شهید طیب	۱۵۰۰
	۱۵۰۰۷		۱۵۰۰
	۱۵۰۰۳	پانزده متری اول الی سوم افسریه (از خیابان ۲۵ تا خیابان ۳۵)	۲۳۰۰
	۱۵۰۰۳	مابقی پانزده متری اول الی سوم افسریه	۲۰۰۱
	۱۵۰۰۳	خ مظاهر حد فاصل شیرازی تا قصر فیروزه	۱۷۰۰
	۱۵۰۱۰	خ مظاهر حد فاصل شیرازی تا پرویز مالی	۱۵۰۰
	۱۵۰۰۳	خ شهید کلهر	۱۷۰۰
	۱۵۰۱۱	خ شهید ابراهیمی امام رضا تا شهرزاد	۲۸۰۰
	۱۵۰۱۱	خ شهید ابراهیمی امام رضا تا حاجو کرمانی	۲۵۰۰

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	۱۵۰۰۳	بزرگراه امام رضا (ع)	۱۳۰۰
	۱۵۰۱۰		۱۳۰۰۰
	۱۵۰۰۳۵		۱۳۰۰۰
	۱۵۰۰۴۵		۱۳۰۰
	۱۵۰۰۱	خ فدائیان اسلام	۱۳۰۰۰
	۱۵۰۰۵		۱۳۰۰
	۱۵۰۰۱	خ شوش	۱۳۰۷
	۱۵۰۰۶		۱۳۰۷
	۱۵۰۰۷		۱۳۰۷
	۱۵۰۰۲	خ نبرد	۱۸۰۴
	۱۵۰۰۴	خ صالحی (از چهارراه اول تا دوم)	۲۷۰۰
	۱۵۰۱۰	خ صالحی (از بزرگراه امام رضا تا چهارراه اول)	۲۲۰۹
	۱۵۰۰۴	الباقی صالحی (مشیریه)	۱۸۰۰۰
	۱۵۰۰۷	خ نخلی (کاروان)	۲۵۰۰۰
	۱۵۰۰۳	خ ابومسلم (مسعودیه) حد فاصل شیرازی تا ۲۰ متری قائم	۲۵۰۰۰
	۱۵۰۰۳	خ ابومسلم (مسعودیه) حد فاصل شیرازی تا عبدالحسین ترک انتهای پهنه	۱۸۰۰۰
	۱۵۰۰۳۵	خ ابومسلم (مسعودیه) خارج پهنه M حد فاصل گذر عبدالحسین تا میدان پرویز مالی	۱۲۰۰
		خاورشهر	۱۲۰۰
		مسگرآباد	۱۳۰۰۰
۱۶	۱۶۰۰۷	خیابان شهید صابونیان حد فاصل شوش تا خیابان سیمعی	۳۱۰۹
	۱۶۰۰۳	خیابان مداین حد فاصل شهید رجایی تا کارگر سامانی	۱۹۰۵
	۱۶۰۰۳	خیابان اکبر مشهدی حد فاصل شهید رجایی تا کارگر سامانی	۱۹۰۶
	۱۶۰۰۳	خیابان خالقی پور حد فاصل شیر محمدی تا کارگر سامانی	۱۴۰۳
	۱۶۰۰۳	خیابان اکبر مشهدی حد فاصل شیر محمدی تا کارگر سامانی	۱۵۰۱
	۱۶۰۰۳	کوچه های حد فاصل اکبر مشهدی و مدائن حد فاصل رجایی تا بازار دوم	۱۸۰۵
	۱۶۰۰۳		۱۷۰۱
	۱۶۰۰۳	خیابان شیر محمدی حد فاصل میر فتح فاطمی تا میدان بهمنیار	۱۳
	۱۶۰۰۵	خیابان طباطبایی	۱۳
	۱۶۰۰۳	خیابان بوعلی حد فاصل تولایی تا بازار دوم (نیکام) از تولایی تا برادران احدی)	۱۴۰۳
	۱۶۰۰۳	خیابان بوعلی حد فاصل بازار دوم تا میر فتح فاطمی (بوعلی حد فاصل احدی تا میر فتح)	۱۳
	۱۶۰۰۲	خیابان شهید رجایی حد فاصل میدان بهشت تا بزرگراه بهشت	۱۳
	۱۶۰۰۳		۱۳
	۱۶۰۰۵	خیابان گودرزی حد فاصل شهید عراقی تا بهمنیار	۱۳
	۱۶۰۰۵		۱۳
	۱۶۰۰۲	خیابان خزانه حد فاصل بلوار ابریشم تا بزرگراه بهشت	۱۳
	۱۶۰۰۴	بیست متری جوادیه	۱۳
	۱۶۰۰۴	دارایی	۱۳۰۰
	۱۶۰۰۷	خیابان دشتبازاده حد فاصل خیابان صابونیان تا خیابان میناق	۲۵۰۰
			۲۰۰۰
	۱۶۰۰۱	خیابان شهرداری	۱۴۰۵
	۱۶۰۰۱	خیابان شوش حد فاصل میدان شوش تا رجایی	۱۳
	۱۶۰۰۱	کوچه های حد فاصل خ فدائیان اسلام و خیابان شهرداری از میدان شوش تا موتور شهری	۱۵۰۲
	۱۶۰۰۱		۱۴۰۷

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	۱۶۰۰۵	خیابان عباسی	۱۳
	۱۶۰۵	خیابان حمزه	۱۳
	۱۶۰۵	خیابان یاغی آباد	۱۳
	۱۶۰۵	خیابان بهمنیار	۱۳
	۱۶۰۰۱	خیابان دشت آزادگان و م بهمن	۱۳
	۱۶۰۰۴		۱۳
	۱۶۰۰۶	خیابان باستانی پور	۱۳
	۱۶۰۰۶	خ دستواره	۱۳
	۱۶۰۰۱	خیابان دشت آزادگان و م بهمن	۱۳
	۱۶۰۷	خ شهید صابونیان حد فاصل خ سیمی تا بزرگراه بعثت	۲۷.۹
	۱۶۰۷	خیابان دشتبازاده حد فاصل خ مینا تا خیابان شوش	۲۲.۷
			۱۸.۲
	۱۷ ۰۱	آیت الله سعیدی از آذری تا خ پیغمبری	۱۶.۱
	۱۷ ۰۳	آیت الله سعیدی از پیغمبری تا عسگری	۱۶.۱
۱۷	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 قیاب تا تقاطع محمود زاده)	۱۹.۵
	۱۷ ۰۱	خیابان امین الملک (تقاطع محمود زاده تا ابتدای یافت آباد)	۲۲.۰۰
	۱۷ ۰۱	کوچه سید جواد از خیابان امین الملک تا خط راه آهن تبریز (خرد بی)	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 نیسی	۱۹.۰
	۱۷ ۰۳	خیابان ابوذر از سجاد تا قتیلی	۱۵.۰
	۱۷ ۰۵	خیابان ابوذر از قتیلی تا میدان مقدم	۱۵.۰
	۱۷ ۰۵	خیابان ابوذر از میدان مقدم تا قلعه مرغی	۱۵.۰
	۱۷ ۰۵	خیابان هیومن 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 فتمی	۱۷.۴
	۱۷ ۰۵	خیابان اکبر سوری	۱۸.۰
	۱۷ ۰۵	خیابان رسول فلاخی	۱۸.۰
	۱۷ ۰۳	خیابان پیغمبری	۳۳.۰
	۱۷ ۰۳	خیابان عسگری	۱۳.۰
	۱۷ ۰۴		۱۳.۰
	۱۷ ۰۳	خیابان شاندیز (از یافت آباد تا تقاطع نور)	۳۲.۳
	۱۷ ۰۳	خیابان شاندیز (از تقاطع نور تا پیغمبری)	۲۷.۰
	۱۷ ۰۳	خیابان شاندیز (از پیغمبری تا سجاد)	۲۷.۰
	۱۷ ۰۵	خیابان شهسوار حقیقی	۱۶.۵
	۱۷ ۰۱	خیابان لقمان حکیم	۱۸.۴
	۱۷ ۰۳	خیابان ولی عابدی	۳۰.۰

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 قنلی	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 نیکه نفس	۱۵.۷
	۱۷ ۰۵		۱۵.۷
	۱۷ ۰۴	خیابان سلامت	۱۶.۴
	۱۷ ۰۴	خیابان فرد محمدی	۱۵.۷
	۱۷ ۰۶	خیابان خوشکرمادر	۱۷.۳
	۱۷ ۰۶	خیابان تنوایی	۱۵.۷
	۱۷ ۰۶	خیابان آل احمد	۱۵.۱
	۱۷ ۰۳	خیابان بهودی	۲۱.۶
	۱۷ ۰۴		۲۱.۶
	۱۷ ۰۵		۲۱.۶
	۱۷ ۰۱	خیابان خورشقدم	۱۴.۲
	۱۷ ۰۳	خیابان باقری	۱۳.۰
	۱۷ ۰۶	خیابان جواهره	۱۳.۰
	۱۷ ۰۲	خیابان کشاورز	۱۹.۰
	۱۷ ۰۳	خیابان خدایار حسینی	۱۷.۱
	۱۷ ۰۳	خیابان یافت آباد	۲۹.۸
	۱۷ ۰۳	خیابان قنات	۲۹.۸
	۱۷ ۰۳	خیابان منشعب از خیابان یافت آباد(طالقاتی مختاری رنجبر)	۳۰.۸
	۱۷ ۰۳	خیابان منشعب از خیابان یافت آباد(پور زارع صفر خان تقی زاده)	۲۸.۰
	۱۷ ۰۶	خیابان صولتی	۱۶.۴
	۱۷ ۰۴	خیابان عبدل آباد	۱۶.۷
	۱۷ ۰۱	خیابان حسینی زاده	۱۴.۷
	۱۸□۹	خیابان حسینی	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□۹		۱۵.۰
	۱۸□۰۱	۲۰متری سینا	۱۸.۰
	۱۸□۹	حیدری خلیج	۱۵.۰
	۱۸□۰۱	فریت	۱۵.۰
	۱۸□۰۵	۴۵متری بهار بازار آهن	۲۰.۰
	۱۸□۰۲	خیابان شهید میرزایی و سرحدی و اصغری	۱۷.۰
	۱۸□۰۶	خیابان ۱۷ شهریور (تا بلوار العدیر)	۱۹.۰
	۱۸□۰۲	خیابان ۱۷ شهریور (بعد از بلوار العدیر)	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□۵	خیابان معلم از میدان تا بلوار العدیر	۱۷.۰
	۱۸□۷		۱۷.۰
	۱۸□۰۳	خیابان تختی	۲۰.۰
۱۸	۱۸□۰۱	خیابان خلیج فارس (بزرگراه فتح تا خیابان ابوسعید)	۲۰.۰
	۱۸□۰۲		۲۰.۰
	۱۸□۰۱	خیابان ابوسعید	۱۵.۰
	۱۸□۹		۱۵.۰
	۱۸□۰۱	۲۰متری سینا	۱۸.۰
	۱۸□۹	حیدری خلیج	۱۵.۰
	۱۸□۰۱	فریت	۱۵.۰
	۱۸□۰۵	۴۵متری بهار بازار آهن	۲۰.۰
	۱۸□۰۲	خیابان شهید میرزایی و سرحدی و اصغری	۱۷.۰
	۱۸□۰۶	خیابان ۱۷ شهریور (تا بلوار العدیر)	۱۹.۰
	۱۸□۰۲	خیابان ۱۷ شهریور (بعد از بلوار العدیر)	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□۵	خیابان معلم از میدان تا بلوار العدیر	۱۷.۰
	۱۸□۷		۱۷.۰
	۱۸□۰۳	خیابان تختی	۲۰.۰

ضرایب CS در طبقه همگف 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	۱۷۰۰
	۱۸□۰۳	خیابان ییگلو	۱۷۰۰
	۱۸□۰۴	خیابان پزاند	۱۸۰۰
	۱۸□۰۸		۱۸۰۰
	۱۸□۰۴	جلالی جنوبی و شمالی	۱۹۰۰
	۱۸□۰۴	سپیده شمالی و جنوبی	۱۹۰۰
	۱۸□۰۴	خیابان شهیدان بهرامی (از سپیده تا حیدری)	۲۵۰۰
	۱۸□۰۴	خیابان شهیدان بهرامی (بعد از خیابان حیدری)	۲۰۰۰
	۱۸□۰۷		۲۰۰۰
	۱۸□۰۸		۲۰۰۰
	۱۸□۰۴	خیابان شریعتی تا میدان	۲۴۰۰
	۱۸□۰۴	خیابان رجایی	۱۷۰۰
	۱۸□۰۴	خیابان حیدری شمالی و جنوبی	۲۰۰۰
	۱۸□۰۴		۲۰۰۰
	۱۸□۰۷	خیابان حیدری شمالی	۲۰۰۰
	۱۸□۰۴	خیابان طالقانی	۱۷۰۰
	۱۸□۰۴	خیابان سید الشهدا	۲۵۰۰
	۱۸□۰۸		۲۵۰۰
	۱۸□۰۴	خیابان صنعت	۲۲۰۰
	۱۸□۰۴	خیابان وحدت	۲۵۰۰
	۱۸□۰۸		۲۵۰۰
	۱۸□۰۸	سجادی شمالی و جنوبی	۲۱۰۰
	۱۸□۰۸	مفتح شمالی و جنوبی	۲۳۰۰
	۱۸□۰۸	خیابان مفتح جنوبی	۲۳۰۰
	۱۸□۰۲	بلوار الغدیر	۱۷۰۰
	۱۸□۰۶		۱۷۰۰
	۱۸□۰۵		۱۷۰۰
	۱۸□۰۷		۱۵۰۰
	۱۸□۰۸		۱۵۰۰
	۱۸□۰۵		۲۳۰۰
	۱۸□۰۴	خیابان شهیدان بهرامی (از سپیده تا بزرگراه شهید سعیدی)	۲۵۰۰
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 لطفی	۱۳
	۱۹ ۰۱		۱۳
	۱۹ ۰۶	خیابان میعاد	۱۳
	۱۹ ۰۸		۱۳
	۱۹ ۰۸	خیابان میناق (درختی)	۱۳
	۱۹ ۰۶		۱۳
	۱۹ ۰۷		۱۳
	۱۹ ۰۵	انقلاب	۲۲
	۱۹ ۰۵	احمد	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 همگف 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 (صفر نمیمی)	۲۷
	۲۰ ۰۴	خیابان فدایی (ضلع جنوب حرم)	۲۷
	۲۰ ۰۴	پیاده راه ضلع شرق حرم تا میدان قشقای	۲۷
	۲۰ ۰۳	خیابان ۲۴ متری حد فاصل تقاطع خیابان محبتی تا میدان معلم	۲۲
	۲۰ ۰۴		
	۲۰ ۰۶	خیابان شهید رجایی حد فاصل بیمارستان هفتم تیر تا سه راه ترانسفو	۱۷
	۲۰ ۰۷		
	۲۰ ۰۶	خیابان شهید رجایی حد فاصل آزادگان تا بیمارستان هفت تیر	۱۷
	۲۰ ۰۸		
	۲۰ ۰۷	گذر ۳۵ متری امام حسین (ع)	۲۵
	۲۰ ۰۴	خیابان سپاهیان انقلاب (حد فاصل میدان شهری تا میدان فرمانداری)	۲۳
	۲۰ ۰۶		
	۲۰ ۰۴	بر جاده قدیم قم (حد فاصل میدان فرمانداری تا اتوبان شهید آوینی)	۲۱
	۲۰ ۰۶		۱۴
	۲۰ ۰۷		۲۱
	۲۰ ۰۱	فداییان اسلام از میدان شهری تا بزرگراه آزادگان	۱۴
	۲۰ ۰۲		۱۷
	۲۰ ۰۳		۱۹
	۲۰ ۰۶		۱۹
	۲۰ ۰۷		۱۵
	۲۰ ۰۸		۱۵
	۲۰ ۰۲	حد فاصل فلکه اول تا فلکه سوم دولت آباد	۲۷
	۲۰ ۰۷	خیابان اصلی سیزده آبان	۱۶
	۲۰ ۰۸		
	۲۰ ۰۸	خیابان بازار روز	۱۴
	۲۰ ۰۲	خیابان شهید غیوری	۱۶
	۲۰ ۰۳		
	۲۰ ۰۷		
	۲۰ ۰۷	خیابان شهرزاد	۱۹
	۲۰ ۰۲		
	۲۰ ۰۴	خیابان میثم (علائین)	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 کتیل	۱۷

ضرایب CS در طبقه همگف 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	۲۱۵۰۰۴	تهرانسر خیابان اصلی	۲۵
	۲۱۵۰۰۴	خیابان ۱۴ تهرانسر	۲۵
	۲۱۵۰۰۴	نیلوفر	۱۷
	۲۱۵۰۰۴	لاله	۱۹
	۲۱۵۰۰۴	بلوار گلها	۱۵
	۲۱۵۰۰۱	بلوار وردآورد	۱۵
	۲۱۵۰۰۱	لشگری	۱۵
	۲۱۵۰۰۲		۱۳
	۲۱۵۰۰۳		۱۷
	۲۱۵۰۰۴		۱۳
	۲۱۵۰۰۵		۱۳
	۲۱۵۰۰۶		۱۵
	۲۱۵۰۰۴	فتح	۱۳
	۲۱۵۰۰۵	فتح	۱۳
	۲۱۵۰۰۶	فتح	۱۵
۲۲	۲۲۵۰۰۱	اردستانی	۲۱
	۲۲۵۰۰۲	اردستانی	۲۴
	۲۲۵۰۰۲	پژوهش	۱۳
	۲۲۵۰۰۲	جاده آزاد شهر	۱۳
	۲۲۵۰۰۲	متری اول و دوم ۲۰	۱۳
	۲۲۵۰۰۳	شمال دریاچه/ امتداد جزائی	۱۹
	۲۲۵۰۰۳	خیابانهای ۱۲ متری شمال دریاچه	۲۸
	۲۲۵۰۰۳	خیابانهای ۲۰ متری شمال دریاچه	۲۶
	۲۲۵۰۰۳	خیابانهای ۳۵ و ۴۵ متری شمال دریاچه	۲۲
	۲۲۵۰۰۳	خیابانهای ۲۰ متری بلوار دریاچه	۲۶
	۲۲۵۰۰۳	خیابانهای ۳۵ و ۴۵ متری بلوار دریاچه	۲۲
	۲۲۵۰۰۵	زیادشت ۳۶ متری	۲۱
	۲۲۵۰۰۳	گلها (۲۴ متری)	۲۳
	۲۲۵۰۰۳	گلها (۳۵ متری)	۱۹
	۲۲۵۰۰۳	هاشم زاده	۱۷
	۲۲۵۰۰۳	کاشان	۱۷

ضرایب Cs در طبقه همگف راسته های تجاری

منطقه	ردیف بلوک دارایی (ملاک عمل سال ۱۴۰۵)	نام معبر (راسته)	ضریب ارزش هر مترمربع بنای تجاری (C _(S))
۲۲	۲۲۵۰۲	کاج	۲۰
	۲۲۵۰۳	امیرکبیر (شهدای سلامت)	۲۱
	۲۲۵۰۳	هوانیروز	۱۷
	۲۲۵۰۳	سروستان_۹	۲۲
	۲۲۵۰۳	قائم ۹	۲۲
	۲۲۵۰۳	۱۶متری گلستان	۱۷
	۲۲۵۰۵	۱۶متری علیزاده	۱۶
	۲۲۵۰۳	خیابان علیرادیان (کوهک)	۱۹
	۲۲۵۰۳	خیابان علیرادیان (کوهک)	۱۹
	۲۲۵۰۵	بلوار دهکده	۱۳
	۲۲۵۰۵	بلوار زیادشت	۱۳
	۲۲۵۰۳	طیعت (شمال اتوبان شهید خرازی)	۱۴
	۲۲۵۰۳	طیعت (جنوب اتوبان شهید خرازی)	۲۱