



تعرفه عوارض شهرداری

تعرفه شماره (۱۲)

عنوان: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و احداث گذر

جدول ضریب موقعیت (Z)					$\frac{W \times L \times Z \times A}{30}$
ملکی که عرض آن مشرف به گذر باشد		ملکی که عرض آن مشرف به گذر باشد		وضعیت بر ملک	
جنوب	شمال	جنوب	شمال	موقعیت	
غرب	شرق	غرب	شرق	جهات	
۷	۶	۶	۵	یکبر	
۸	۷	۷	۶	دویر	
۹	۸	۸	۷	سه بر	

توضیحات:

تبصره ۱: منظور از S مساحت عرصه باقیمانده پلاک ملک پس از اجرای طرح، W عرض معبر مصوب (ایجاد شده) و شامل عرض سواره رو، پیاده رو، جوی، رفوژ وسط و غیره پس از اجرای طرح، L طول بر مشرف به گذر که مستقیماً به معبر ایجاد شده مشرف می باشد، Z ضریب موقعیت، بیان کننده وضعیت پلاک به لحاظ دسترسی به معبر احداثی و یا تعریفی و همچنین معابر همجوار با توجه به وضع موجود است که مقدار آن از جدول ضرایب که متناسب با موقعیت هر پلاک است بدست می آید و A قیمت ارزش محاسباتی عرصه می باشد.

تبصره ۲: در صورتیکه ملکی دارای موقعیت شمالی جنوبی باشد ملاک عمل جهت محاسبه ضریب Z موقعیت ضلع جنوب می باشد.

تبصره ۳: در صورتیکه ملک از چند گذر تعریف گردد، ملاک عرض معبر و قیمت ارزش محاسباتی در محاسبه عوارض این کد، بزرگترین معبر تعریف شده و بالاترین قیمت ارزش محاسباتی خواهد بود. در ضمن طول مشرف مجموع طول های مشرف به دو گذر می باشد.

تبصره ۴: در صورتیکه مالک متقاضی تعریف و یا تفکیک باشد بر طبق ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها، شهرداری در خصوص متراژ اراضی در طرح تعریف اینگونه املاک غرامتی پرداخت نخواهد نمود.

تبصره ۵: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی بهنگام فروش ملک قابل وصول بوده و شهرداری، هنگام صدور پروانه ساختمان و یا پرداخت غرامت میتواند نسبت به اخذ و یا تهاثر قانونی آن با سایر عوارض ملک مربوطه اقدام نماید.

تبصره ۶: در خصوص املاک واقع در حریم شهر ضریب Z منظور نخواهد شد.

تبصره ۷: در خصوص املاکی که مشمول تعریف گذر می باشند W فرمول فوق مابه التفاوت عرض گذر قبلی و فعلی می باشد.

تبصره ۸: ارزش افزوده براساس کل پلاک محاسبه و نسبت به قدرالسهم دریافت گردد.



عنوان : تعاریف و کلیات عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و احداث گذر

الف - تعاریف : ۱- موقعیت عبارت است از وضع موجود پلاک با توجه به حدود و مشخصات سند مالکیت با عرض مصوب مراجع ذیصلاح نسبت به معابر و میادین ۲- موقعیت اول عبارت است از وضعیت پلاک به لحاظ دسترسی و مشرفیت به بر معابر و میادین اصلی ۳- موقعیت دوم که در پشت یا عقب موقعیت اول قرار داشته و هیچگونه مشرفیتی نسبت به قبل از اجرای طرح ، بصورت مستقیم به معبر اصلی ندارد.

(قیمت ارزیابی بعد از اجرای طرح - قیمت ارزیابی قبل از اجرای طرح) $\times 50\%$

ب- عوارض فوق مشمول کلیه پلاکها با هر نوع کاربری که در اجرای طرحهای عمرانی اعم از احداث ، توسعه و تعریض معابر و میادین با شرح ذیل خواهد بود می باشد ۱- املاکی که در موقعیت اول قرار دارد ولیکن به دلیل اجرای طرحهای عمرانی ، قسمتی از ملک مربوطه در مسیر گذر یا معبر قرار می گیرد ۲- اراضی بایر یا کشاورزی که اجرای طرحهای عمرانی سبب تفوق اراضی موصوف نسبت به وضعیت گذشته آنها خواهد گردید ۳- در صورتیکه اراضی مذکور جمیع الواحد و از یک پلاک ثبتی تبعیت کند ملاک عمل جهت محاسبه اخذ عوارض صدرا اشاره از بر یا میادین تا عمق ۷۰ متر می باشد و در صورت تعدد پلاکها یا مالکین ، مبنای محاسبه ، پلاک مشرف به طرح می باشد . ۴- املاکی که در موقعیت دوم و بعد از آن قرار داشته ولیکن به دلیل اجرای طرحهای عمرانی بعنوان موقعیت اول منظور می گردد.

ج- در صورت الحاق پلاکهای دوم و سوم ، در هر زمان به پلاک مشرف به طرح (موقعیت اول) مشمول عوارض این کد خواهد بود.

د- در صورتیکه پلاک مربوطه دارای چند قیمت منطقه بندی باشد ، ملاک عمل بالاترین قیمت منطقه بندی خواهد بود.

ه - عوارضی که به وصف فوق متصف شده اند اعم از پلاکهای تفکیکی با کاربریهای مسکونی ، تجاری ، صنعتی و غیره تا مادامی که اجرای طرحهای عمرانی در این گونه پلاکها تحقق نیابد مشمول این عوارض نشده و شهرداری در موقع نقل و انتقال املاک موظف به درج این موضوع (وقوع ملک در طرح) در استعلام دفترخانه می باشد.

و :- بندهای ذیل بر اساس فرمول تعرفه شماره ۱۲ محاسبه می گردد .

۱- املاکی که در گذرهای بن بست و یا پیاده رو قرار داشته ولیکن بدلیل اجرای طرحهای عمرانی از دسترس محلی خارج و محدودیت ارتباطی آن نیز مرتفع و به معبر اصلی ارتباط مستقیم پیدا کرده و یا منجر به افزایش سطح مشرفیت یا تغییر موقعیت نسبت به وضع قبلی می گردد

۲- املاکی که با اجرای طرحهای عمرانی در تقاطع راههای اصلی یا فرعی (میادین) منجر به افزایش سطح مشرفیت از وضع قبلی به وضع موجود می گردد