

گزارش محاسبه عوارض ساختمانی و شهرسازی

همه مبالغ تا پایان محاسبه دقیق نگهداری و فقط مبلغ نهایی تا ریال گرد می‌شود.

عوارض اصلی	تخفیف	O انتخاب شده	عوارض جانبی
۲۳,۷۸۴,۶۴۵,۲۷۶ ریال	بدون تخفیف	انتخاب نشده	۲,۱۴۰,۶۱۸,۰۷۵ ریال

مبلغ نهایی پرونده
گردکردن نیمه‌به‌بالا تا نزدیک‌ترین ریال

۲۵,۹۲۵,۲۶۳,۳۵۱ ریال

نکات نیازمند توجه

- روش رسمی گردکردن در مصوبه تصریح نشده است؛ سامانه مبلغ نهایی را نیمه‌به‌بالا تا نزدیک‌ترین ریال گرد می‌کند.
- برای استفاده‌ی حقوقی نهایی، ابلاغ شهرداری کنترل شود

نوع اصلی: عوارض زیربنای مسکونی

Cf = ۱۲ (جدول ۳)

Kr = ۰,۴۹

پهنه R / R122

بلوک ۴-۷

منطقه ۴

تراکم پرونده

زیربنای مبنای تراکم	درصد تراکم ساختمان	تراکم پایه زیرپهنه
۶۰۰ مترمربع	۳۰۰٪	۳۰۰٪
ناخالص کل منهای مشاعات/پارکینگ غیرمشمول	وارد شده توسط کاربر	
تراکم مجاز محاسبه شده	وضعیت ساختمان	
۲۴۰٪	مازاد: ۶۰٪	
	۱ شرط حداقل رعایت نشده	

ضرایب پایه

Pr تعدیل شده	Ps تعدیل شده	Pm تعدیل شده	Kr	Cf
ریال ۱۵,۲۶۴,۱۸۰	ریال ۲۵,۵۲۸,۱۶۰	ریال ۲۱,۶۶۰,۴۸۰	۰,۴۹	۴ / ۱۲
خام ۱۲م:	خام ۱۲م:	خام ۱۲م:	PDF صفحه ۱ - جدول ۱	مجاز: جدول ۲ - مازاد: جدول ۳
ریال ۱۲۲,۹۰۰,۰۰۰	ریال ۱۹۸,۲۰۰,۰۰۰	ریال ۱۷۴,۴۰۰,۰۰۰		

جدول کران‌های تراکم، Cf و مساحت Sf

جدول ۲، ۳ و ۴

ضریب مؤثر هر کران برجسته است؛ ردیف سبز در محدوده طرح تفصیلی و ردیف نارنجی مازاد است.

وضعیت	دامنه تراکم	Cf جدول ۲	Cf جدول ۳	مساحت Sf
در حد طرح تفصیلی	۰٪ تا ۱۸۰٪	۳	۶	مترمربع ۳۶۰
در حد طرح تفصیلی	۱۸۰٪ تا ۲۴۰٪	۴	۹	مترمربع ۱۲۰
مازاد طرح تفصیلی	۲۴۰٪ تا ۳۰۰٪	۵	۱۲	مترمربع ۱۲۰
جمع مساحت در حد طرح تفصیلی				
جمع مساحت مازاد				
جمع کل Sf				
۴۸۰ مترمربع				
۱۲۰ مترمربع				
۶۰۰ مترمربع				

ریز مبالغ عوارض پرونده

گروه	عنوان عوارض	مبلغ
عوارض اصلی	عوارض زیربنای مسکونی	ریال ۲۳,۷۸۴,۶۴۵,۲۷۶
عوارض جانبی	عوارض ایمنی و آتش‌نشانی	ریال ۴۷۵,۶۹۲,۹۰۶
عوارض جانبی	عوارض توسعه حمل‌ونقل ریلی	ریال ۹۵۱,۳۸۵,۸۱۱
عوارض جانبی	عوارض آموزش و پرورش	ریال ۷۱۳,۵۳۹,۳۵۸

تصویر ثابت ورودی‌های پرونده

منطقه	۴
بلوک دارایی	۴-۵۷
عرض مؤثر معبر	۱۶
پهنه	R
زیرپهنه	R122
مساحت عرصه	۲۰۰
موقعیت نسبت به محور انقلاب	خارج از محدوده محور انقلاب
تراکم پایه زیرپهنه	۳۰۰٪
تراکم مجاز محاسبه‌شده	۲۴۰٪
زیربنای مشمول تراکم	۶۰۰
تراکم واقعی محاسبه‌شده	۳۰۰٪
تجمیع	خیر
بافت فرسوده	خیر
بافت ناکارآمد	خیر

خیر	R251
۲۲:۴۰ — ۱۴۰۵/۰۸/۰۴	زمان محاسبه

ضرایب و منابع انتخاب شده	
مسکونی — Kr	۰/۴۹
مسکونی — Pr	۱۵۲۶۴۱۸۰
مسکونی — Cr	۰
مسکونی — Cf	۵
مسکونی — Cf حقوق مکتسبه	۳
مسکونی — Cf مشاعات	۳
منبع Kr	جدول ضریب منطقه‌ای بلوک‌های دارایی، صفحه ۱
منبع Cf	مصوبه‌ی محاسبه‌ی عوارض سال ۱۴۰۵، صفحه ۸، جدول ۳
Pr مؤثر	۱۵۲۶۴۱۸۰
Pm مؤثر	۲۱۶۶۰۴۸۰
Ps مؤثر	۲۵۵۲۸۱۶۰

ورودی‌های تفصیلی خوانا

جزئیات فرمول و جای‌گذاری

عوارض زیربنای مسکونی — ضریب نهایی Cr

$$Cr = \max(((10 \times N) \div S) - 0.2, 0) + (Average > 200 ? 0.001 \times Average : 0) \quad Average = S_{net} \div N$$
$$\max(((10 \times 4) \div 200) - 0.2, 0) + 0$$

مستند/جزئیات: عوارض زیربنای مسکونی و Cf پلکانی
نمایش مرحله (تا ۸ رقم اعشار): 0

عوارض زیربنای مسکونی — کران Cf 1

$$K_r \times P_r \times C_f \times S = \text{جزء کران}$$
$$0.49 \times 15264180 \times 3 \times 360$$

مستند/جزئیات: 0 تا 180%
نمایش مرحله (تا ۸ رقم اعشار): 8077804056

عوارض زیربنای مسکونی — کران Cf 2

$$K_r \times P_r \times C_f \times S = \text{جزء کران}$$
$$0.49 \times 15264180 \times 4 \times 120$$

مستند/جزئیات: 180 تا 240%
نمایش مرحله (تا ۸ رقم اعشار): 3590135136

عوارض زیربنای مسکونی – کران 3 Cf

$$\text{جزء کران} = Kr \times Pr \times Cf \times S$$

$$۰.۴۹ \times ۱۵۲۶۴۱۸۰ \times ۱۲ \times ۱۲۰$$

مستند/جزئیات: 240% تا 300%

نمایش مرحله (تا ۸ رقم اعشار): 10770405408

عوارض زیربنای مسکونی – حقوق مکتسبه قانونی

$$Kr \times Pr \times 3 \times S$$

$$۰.۴۹ \times ۱۵۲۶۴۱۸۰ \times ۳ \times ۰$$

مستند/جزئیات: عوارض زیربنای مسکونی و Cf پلکانی

نمایش مرحله (تا ۸ رقم اعشار): 0

عوارض زیربنای مسکونی – مشاعات خالص مشمول عوارض با Cf=3

$$Kr \times Pr \times 3 \times S$$

$$۰.۴۹ \times ۱۵۲۶۴۱۸۰ \times ۳ \times ۶۰$$

مستند/جزئیات: عوارض زیربنای مسکونی و Cf پلکانی

نمایش مرحله (تا ۸ رقم اعشار): 1346300676

عوارض زیربنای مسکونی – مبلغ عوارض مسکونی

$$Tr = (1 + Cr) \times \Sigma(Kr \times Pr \times Cf \times Sf)$$

$$(۱ + ۰) \times ۲۳۷۸۴۶۴۵۲۷۶$$

مستند/جزئیات: عوارض زیربنای مسکونی و Cf پلکانی

نمایش مرحله (تا ۸ رقم اعشار): 23784645276

عوارض ایمنی و آتش نشانی – ایمنی و آتش نشانی

$$\text{Article2Fee} \times \text{rate}$$

$$۲۳۷۸۴۶۴۵۲۷۶ \times ۰.۰۲$$

مستند/جزئیات: عوارض ترکیبی ایمنی و آتش نشانی

نمایش مرحله (تا ۸ رقم اعشار): 475692905.51999998

عوارض توسعه حمل و نقل ریلی – عوارض توسعه حمل و نقل ریلی

$$\text{عوارض توسعه حمل و نقل ریلی} = \text{جمع ردیفهای مشمول} \times 4\%$$

$$۲۳۷۸۴۶۴۵۲۷۶ \times ۰.۰۴$$

مستند/جزئیات: عوارض توسعه حمل و نقل ریلی

نمایش مرحله (تا ۸ رقم اعشار): 951385811.03999996

عوارض آموزش و پرورش – عوارض آموزش و پرورش

$$\text{عوارض آموزش و پرورش} = \text{جمع ردیفهای مشمول} \times 3\%$$

$$۲۳۷۸۴۶۴۵۲۷۶ \times ۰.۰۳$$

مستند/جزئیات: عوارض آموزش و پرورش

نمایش مرحله (تا ۸ رقم اعشار): 713539358.27999997

مهر و تأیید مرجع دریافت کننده

شماره ثبت / ارجاع: _____
تاریخ دریافت: _____

تأیید کارشناس رسمی

نام و نام خانوادگی: _____
شماره پروانه / کد کارشناسی: _____
تاریخ و امضا و مهر: _____