

تبصره ۸: املاکی که براساس طرح توسعه شهری دارای کاربری شناور از جمله تجاری می باشند مشمول پرداخت این عوارض می باشند.

تبصره ۹: برای کاربریهای زراعی، باغ و برای کاربریهای مورد استفاده صنعتی، کارگاهی و تولیدی در خارج از محدوده و داخل حریم شهر سهم این ماده ۱۰٪ تعیین می گردد.

✓ در صورتیکه در کاربری غیر مرتبط مالک متقاضی استفاده ورود به محدوده شهر و ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک به صورت همزمان باشد در مجموع ۸۰٪ سهم ماده ۵ و ۶ تعیین و در صورت درخواست استفاده همزمان از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک ۷۰٪ سهم ماده ۶ تعیین می شود.
مثال: تغییر کاربری ملکی با کاربری زراعی یا فضای سبز به تجاری به مساحت ۴۰۰۰ متر مربع
مطالبات (سهم) شهرداری به شرح زیر خواهد بود:

$$۱- \text{سهم ورود به محدوده شهر (سهم ورود به محدود شهر)} \quad \text{متر مربع} \quad ۴۰۰ = ۴۰۰۰ \times ۱۰\%$$

$$۲- \text{سهم استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری به تجاری} \quad \text{متر مربع} \quad ۴۵ = ۱۶۲۰ \times ۳۶۰\%$$

$$۳- \text{سهم سرانه های عمومی، خدماتی و معابر و شوارع} \quad \text{متر مربع} \quad ۸۶۶/۲۵ = (۴۰۰ + ۱۶۲۰) \times ۴۳/۷۵\% - ۴۰۰۰$$

با توجه به تقاضای همزمان استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک و ورود به محدوده شهر در مجموع ۸۰٪ سهم شهرداری مطابق ماده ۵ و ۶ به مساحت و درصد زیر تعیین می گردد:

$$\text{سهم شهرداری} \quad ۵۷/۷۲۵ \text{ درصد} \quad \text{متر مربع} \quad ۲۳۰۹ = (۴۰۰ + ۱۶۲۰ + ۸۶۶/۲۵) \times ۸۰\%$$

$$\text{سهم مالک} \quad ۴۲/۲۷۵ \text{ درصد} \quad \text{متر مربع} \quad ۱۶۹۱ = ۴۰۰۰ - ۲۳۰۹$$

در مثال بالا درخواست و استفاده هم زمان از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک ، سهم شهرداری به شرح زیر تعیین می شود:

$$۱- \text{سهم استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری به تجاری} \quad \text{متر مربع} \quad ۱۸۰۰ = ۴۰۰۰ \times ۴۵\%$$

۲- سهم سرانه های عمومی ، خدماتی و معابر و شوارع متر مربع $۹۶۲/۵ = ۴۳/۷۵ \times (۱۸۰۰) - ۴۰۰۰$

با توجه به تقاضای همزمان استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک در مجموع ۷۰٪ سهم شهرداری مطابق ماده ۶ به مساحت و درصد زیر تعیین می گردد:

سهم شهرداری $۴۸/۳۵$ درصد متر مربع $۱۹۳۳/۷۵ = ۷۰ \times (۱۸۰۰ + ۹۶۲/۵)$

سهم مالک $۵۱/۶۵$ درصد متر مربع $۲۰۶۶/۲۵ = ۴۰۰۰ - ۱۹۳۳/۷۵$

۱- شهرداری موظف است سهم خود از بابت اجرای این ماده در حریم شهر در کاربری باغ و زراعی را حفظ و فقط در توسعه فضای سبز استفاده نماید.

۲) مبنای ریالی ارزش منطقه‌ای، ارزش بعد از تغییر کاربری خواهد بود. چنانچه بعد از تغییر کاربری فاقد ارزش منطقه ای در دفترچه ارزش معاملاتی باشد نزدیکترین بلوک و کاربری مربوطه مبنای عمل خواهد بود.

۳) اراضی و املاک مورد درخواست برای استفاده تجاری، خدماتی داخل حریم شهر مطابق این ماده اقدام خواهد شد.