

محاسبه عوارض تراکم ساختمان به صورت اتوماتیک

مالکین و سازندگان فعال در صنعت ساختمان، در هنگام اقدام برای ساخت و یا مشارکت در ساخت یک ملک به اطلاعات اولیه ای نیاز دارند که اغلب برآورد تقریبی عوارض متعلقه شهرداری یکی از قسمت های مهم و در عین حال پیچیده آن است. ما در این وب سایت قصد داریم با صرف زمانی در حد چند دقیقه اطلاعات دقیقی از عوارض متعلقه یک ملک را ارائه کنیم.

توجه داشته باشید که فعلا تنها عوارض مسکونی املاک قابل محاسبه بوده و در آینده ای نزدیک ابزار محاسبه عوارض ساختمان های اداری-تجاری نیز ارائه می شود.

برای محاسبه عوارض ساختمان خود ابتدا بر اساس مترژ و سطح اشغال مجاز ملک خود می بایت برآورد منطقی از مساحت (مترژ) مفید و غیر مفید ملک موردنظر خود داشته باشید. با در دست داشتن این اطلاعات و دانستن موقعیت و حدود مکانی ملک موردنظر با راهنمایی مرحله به مرحله زیر می توانید به برآورد منطقی از عوارض دست پیدا کنید.



The screenshot shows a web browser window with the URL 'www.avarec.tka-eng.com'. The page contains a form with the following fields:

- نام و نام خانوادگی (Name and Surname): نیما عزیزی
- شماره موبایل (Mobile Number): 09125662023

A green button labeled 'ارسال اطلاعات' (Send Information) is located below the form.

در گام نخست، ابتدا با وارد کردن نام و نام خانوادگی و شماره موبایل خود و زدن دکمه ارسال اطلاعات به مرحله بعد خواهید رفت. (این مشخصات صرفا برای مشاوره و اطلاع رسانی های بعدی استفاده خواهد شد.)

در مرحله بعد می بایست اطلاعات جانمایی ملک موردنظر خود را تعیین کنیم. برای این منظور از طبقه بندی شهرداری تهران برای املاک استفاده می کنیم. بر اساس اطلاعات ارائه شده از ارگان هایی نظیر اداره مالیات

و شهرداری تهران، کل شهر به محدوده هایی تقسیم بندی شده است که عمدتاً بر پایه معابر و محدوده های اصلی منطقه محل وقوع ملک می باشد. به مثال زیر توجه کنید:

ملکی را در نظر بگیرید که دارای مشخصات زیر باشد:

مساحت سند: ۶۶۲/۳۰ متر مربع

مساحت پس از اصلاحی (باقیمانده): ۶۵۹/۱۱ متر مربع

آدرس ملک: در نقشه جانمایی شهر تهران ( به آدرس [www.map.tehran.ir](http://www.map.tehran.ir) ) به صورت زیر ملک مورد نظر مشخص شده است.

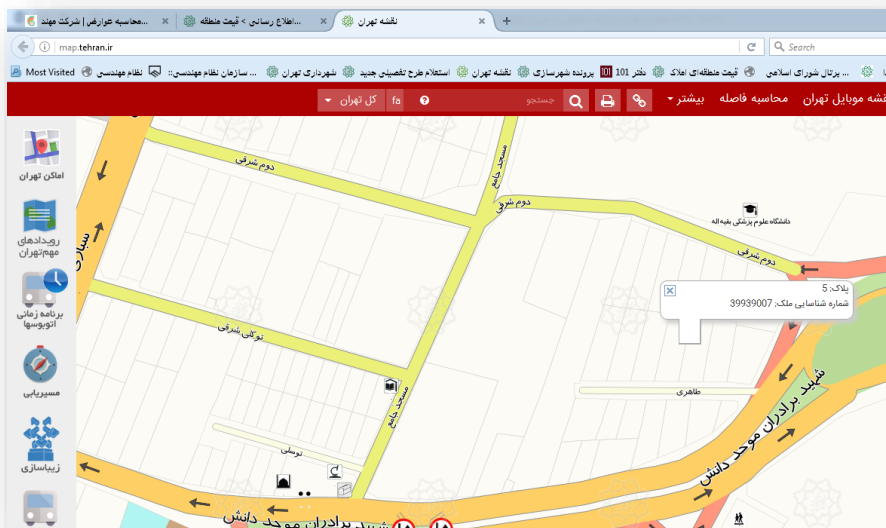
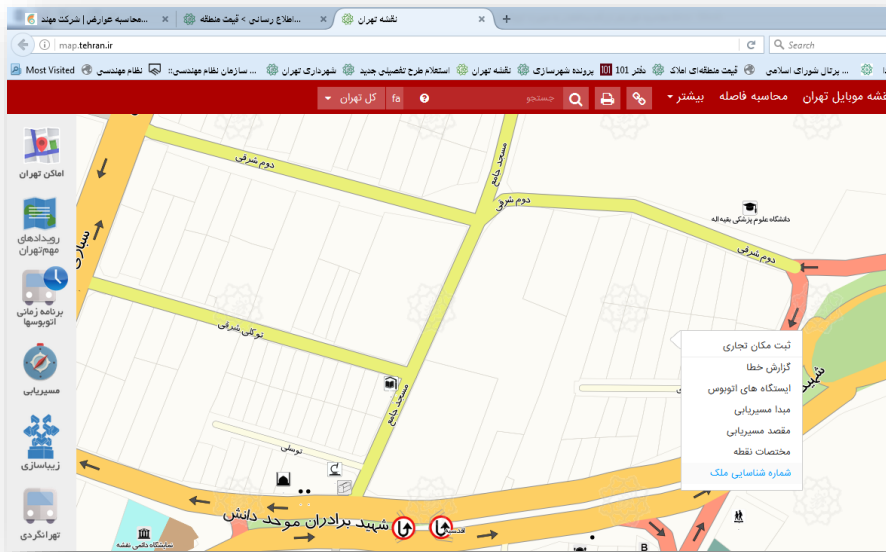


روش اول:

استفاده از سایت شهرداری تهران

در نقشه جانمایی فوق روی ملک راست کلیک کرده و با یادداشت شماره شناسایی ملک می توانید از سایت به آدرس زیر موقعیت جغرافیایی ملک مورد نظر را ببینید که در مرحله بعد برای انتخاب محدوده به آن نیاز داریم.

<https://services6.tehran.ir/urbanmodule/?portalid=6>



برای اطلاعات بیشتر لطفا به لینک زیر مراجعه فرمایید:

<http://tka-eng.com/> / ویدئو-ملک-و-بلوک-استعلام-طرح-تفصیلی

روش دوم:

در صورت داشتن اطلاعات شخصی، از ملک و محدوده موردنظر می توانید پس از انتخاب منطقه شهرداری خود از گزینه مربوطه، با مرور اطلاعات داده شده، محدوده موردنظر را انتخاب کنید.

به مثال بالا بر میگردیم.

برای ملک نشان داده شده محدوده موردنظر به صورت زیر خواهد بود:

از شمال به خیابان دار آباد،

از شرق به مسیل رودخانه دار آباد و بزرگراه دار آباد و خیابان ازگل و خیابان شهید لنگری،

از جنوب به بزرگراه صدر

از غرب به خیابان پاسداران و خیابان نارنجستان یکم و خیابان شهید سبازی (آجودانیه)

؟؟؟