

ت- املاک واقع در محدوده بلوک 21

ت-1) عوارض احداث بنای ساختمانهای مسکونی (تک واحدی) طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	سطح زیر بنای مسکونی	k
1	تا 60 متر مربع	0.75
2	از 61 تا 100 متر مربع	0.9
3	از 101 تا 200 متر مربع	1
4	از 201 تا 400 متر مربع	1.2
5	از 401 تا 600 متر مربع	1.5
6	از 601 متر مربع به بالا	1.9

$A=S \times P \times K$

← P ارزش معاملاتی
 ← S مساحت کل زیربنای ناخالص
 ← k ضریب مصوب شورا

ت-2) عوارض احداث بنا مجتمع های مسکونی طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	k
1	تا 200 متر مربع	0.5
2	201 تا 400 متر مربع	0.6
3	401 تا 600 متر مربع	0.8
4	از 601 متر مربع بالا	1.3

$k \times P \times S \times M =$ عوارض زیر بنا

$k =$ ضریب مصوب شورا
 $M =$ میانگین سطح هر واحد که عبارتست از سطح ناخالص کل بنا
 بنا را بر تعداد واحدهای مسکونی تقسیم بر 100
 $P =$ ارزش معاملاتی
 $S =$ مساحت کل زیربنای ناخالص



رحمت اله پایدار
 شهردار پرند

ث- املاک واقع در محدوده بلوک 1- 22

ث- 1) عوارض احداث بنای ساختمانهای مسکونی (تک واحدی) طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	سطح زیر بنای مسکونی	k
1	تا 60 متر مربع	0.15
2	از 61 تا 100 متر مربع	0.16
3	از 101 تا 200 متر مربع	0.2
4	از 201 تا 400 متر مربع	0.25
5	از 401 تا 600 متر مربع	0.3
6	از 601 متر مربع بع بالا	0.4

$A=S \times P \times K$

← P ارزش معاملاتی
← S مساحت کل زیربنای ناخالص
← k ضریب مصوب شورا

ث- 2) عوارض احداث بنا مجتمع های مسکونی طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	k
1	تا 200 متر مربع	0.21
2	201 تا 400 متر مربع	0.22
3	401 تا 600 متر مربع	0.23
4	از 601 متر مربع بالا	0.3

$k \times P \times S \times M =$ عوارض زیر بنا

$k =$ ضریب مصوب شورا
 $M =$ میانگین سطح هر واحد که عبارتست از سطح ناخالص کل بنای احداثی تقسیم بر تعداد واحدهای مسکونی تقسیم بر 100
 $P =$ ارزش معاملاتی
 $S =$ مساحت کل زیربنای ناخالص



رحمت اله پایدار
شهردار بیرند

ج- املاک واقع در محدوده بلوک 2-22

ج-1) عوارض احداث بنای ساختمانهای مسکونی (تک واحدی) طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	سطح زیر بنای مسکونی	k
1	تا 60 متر مربع	0.2
2	از 61 تا 100 متر مربع	0.23
3	از 101 تا 200 متر مربع	0.27
4	از 201 تا 400 متر مربع	0.3
5	از 401 تا 600 متر مربع	0.4
6	از 601 متر مربع به بالا	0.5

$A=S \times P \times K$
 ← P ارزش معاملاتی
 ← S مساحت کل زیربنای ناخالص
 ← k ضریب مصوب شورا

ج-2) عوارض احداث بنا مجتمع های مسکونی طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	k
1	تا 200 متر مربع	0.19
2	201 تا 400 متر مربع	0.21
3	401 تا 600 متر مربع	0.22
4	از 601 متر مربع بالا	0.3

$k = P \times S \times M$ = عوارض زیر بنا
 $k =$ ضریب مصوب شورا
 $M =$ میانگین سطح هر واحد که عبارتست از سطح ناخالص کل بنای احداثی تقسیم بر تعداد واحدهای مسکونی تقسیم بر 100
 $P =$ ارزش معاملاتی
 $S =$ مساحت کل زیربنای ناخالص



رحمت اله پایدار
شهردار پرند

چ- املاک واقع در محدوده بلوک 3-22 و بلوک 4-22

چ-1) عوارض احداث بنای ساختمانهای مسکونی (تک واحدی) طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	سطح زیر بنای مسکونی	k
1	تا 60 متر مربع	3.4
2	از 61 تا 100 متر مربع	3.7
3	از 101 تا 200 متر مربع	4.4
4	از 201 تا 400 متر مربع	5.2
5	از 401 تا 600 متر مربع	6.6
6	از 601 متر مربع به بالا	8.4

$A = S * P * K$

← P ارزش معاملاتی
← S مساحت کل زیربنای ناخالص
← K ضریب مصوب شورا

چ-2) عوارض احداث بنا مجتمع های مسکونی طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	k
1	تا 200 متر مربع	7
2	201 تا 400 متر مربع	7.5
3	401 تا 600 متر مربع	8
4	از 601 متر مربع بالا	10.8

= عوارض زیر بنا $k \times M \times S \times P$

$k =$ ضریب مصوب شورا

= میانگین سطح هر واحد که عبارتست از سطح ناخالص M کل بنای احداثی تقسیم بر تعداد واحدهای مسکونی تقسیم بر 100

= ارزش معاملاتی P

= مساحت کل زیربنای ناخالص S



رحمت اله پایدار
شهردار پرند

ح- املاک واقع در محدوده بلوک 23

ح-1) عوارض احداث بنای ساختمانهای مسکونی (تک واحدی) طبق فرمول ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	سطح زیر بنای مسکونی	k
1	تا 60 متر مربع	1.4
2	از 61 تا 100 متر مربع	1.6
3	از 101 تا 200 متر مربع	1.9
4	از 201 تا 400 متر مربع	2.2
5	از 401 تا 600 متر مربع	2.8
6	از 601 متر مربع به بالا	3.6

$A=S \times P \times K$
 ← P ارزش معاملاتی
 ← S مساحت کل زیربنای ناخالص
 ← K ضریب مصوب شورا

ح-2) عوارض احداث بنا مجتمع های مسکونی طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه می گردد:

ردیف	سطح ناخالص کل بنا	k
1	تا 200 متر مربع	1.5
2	201 تا 400 متر مربع	1.7
3	401 تا 600 متر مربع	1.9
4	از 601 متر مربع بالا	2.5

$k \times P \times S \times M =$ عوارض زیر بنا
 $K =$ ضریب مصوب شورا
 $M =$ میانگین سطح هر واحد که عبارتست از سطح ناخالص کل بنای احداثی تقسیم بر تعداد واحدهای مسکونی تقسیم بر 100
 $P =$ ارزش معاملاتی
 $S =$ مساحت کل زیربنای ناخالص

منظور از مسکونی تک واحدی ساختمانهایی است که در هر طبقه یک واحد مسکونی احداث گردد .
 واحد مسکونی با رعایت ضوابط شهرسازی دارای اتاق ، آشپزخانه ، پذیرایی ، خواب و سرویس بهداشتی میباشد و در صورت محاسبه می گردد اجرا بصورت دویبلکس تک واحدی احتساب خواهد شد و عوارض آن از فرمول جدول الف - منظور از مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی ، ساختمانهایی است که در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد .
 % تا میزان تراکم مجاز علاوه بر عوارض احداث بنا 60 % عوارض احداث بنا محاسبه اخذ میگردد از 60 تبصره 1: تا تراکم عوارض صدور پروانه ساختمانی تراکم تا حد مجاز نیز محاسبه و اخذ می گردد . (متراژ اعلامی واحد شهرسازی ملاک عمل می باشد) .

تبصره 2: جهت بنای سرباداری همانند جداول الف عوارض احداث بنا مسکونی محاسبه و وصول میگردد.



رحمت اله پایدار
شهر دار برند

زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)

ماده 4

این عوارض با توجه به موقعیت ملک طبق ارزش معاملاتی عملکرد سال 1404 املاک شهرستان رباط کریم به شرح ذیل محاسبه میگردد:

الف- املاک واقع در محدوده بلوک 1- 19 و بلوک 1- 20

الف-1) عوارض زیربنای احداث اعیانی یک متر مربع (تجاری، اداری، کارگاهی) تک واحدی طبق جدول و فرمول ذیل محاسبه می گردد:

$$A = K \times S \times P$$

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری	K کارگاهی
1	زیرزمین	8	6.5	17
2	همکف	12	11	24
3	اول	10	8.5	20
4	دوم و بالاتر	9	7.5	12
5	نیم طبقه	7	6	14
6	انباری	4	4	11

الف-2) عوارض زیربنای احداث اعیانی یک متر مربع مجتمع (تجاری، اداری) طبق جدول و فرمول ذیل محاسبه میگردد:

$$A = K \times S \times P$$

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری	ملاحظات
1	زیرزمین	(N+10) 0.5	(N+10)0.16	<p>N تعداد واحدهای تجاری یا اداری می باشد.</p> <p>تبصره : عوارض یک متر مربع بنای مجتمع های تجاری و اداری : تا 35 واحد برابر جدول الف/2 با فرمول (N+10) محاسبه گردد مازاد بر آن همان N=35 محاسبه می گردد.</p> <p>(N+10) = 45</p>
2	همکف	(N+10)0.9	0.28(N+10)	
3	اول	(N+10)0.6	(N+10)0.17	
4	دوم	(N+10)0.55	(N+10)0.14	
5	سوم و بالاتر	(N+10)0.5	(N+10)0.13	
6	نیم طبقه	(N+10)0.45	(N+10)0.12	
7	انباری	(N+10)0.4	(N+10)0.10	



رئیس شورای اسلامی شهر رباط کریم

رحمت اله پایدار

شهردار رباط کریم

تبصره: ضریب k برای خیابانهای زیر طبق جدول ذیل آن محاسبه میشود:

- بلوار باهنر حدفاصل میدان بصیرت تا میدان آزادی
- بلوار بسیج حد فاصل میدان آزادی تا بلوار چمران
- بلوار جمهوری حدفاصل میدان آزادی تا چهار راه فدک
- بلوار شهید مطهری حد فاصل میدان بصیرت تا میدان چمران

$$A = K \times S \times P$$

ضریب k	K طبقه زیرزمین	K طبقه همکف	K طبقه اول	K طبقه دوم	K طبقه سوم و بالاتر	K نیم طبقه	k انباری
مجتمع تجاری	2	4.4	2.9	2.7	2.5	2.1	1.8
تجاری تک واحدی	17	22	19.5	18.4	18.4	16	15

- بلوار امام خمینی

- بلوار چمران

$$A = K \times S \times P$$

ضریب k	K طبقه زیرزمین	K طبقه همکف	K طبقه اول	K طبقه دوم	K طبقه سوم و بالاتر	K نیم طبقه	k انباری
مجتمع تجاری	1.5	4	2.5	2.1	1.9	1.8	1.4
تجاری تک واحدی	15	19.5	17	16	16	14	12.6

- بلوار علامه طباطبایی

- خیابان خورشید

- خیابان البرز

$$A = K \times S \times P$$

ضریب k	K طبقه زیرزمین	K طبقه همکف	K طبقه اول	K طبقه دوم	K طبقه سوم و بالاتر	K نیم طبقه	k انباری
مجتمع تجاری	1.4	4	2.4	2	1.8	1.6	1.3
تجاری تک واحدی	12.6	17	15	14	14	11.5	10



رئیس شورای اسلامی شهر شیراز

رحمت اله پایدار

شهردار شیراز

ب- املاک واقع در محدوده بلوک 2-19

ب-1) عوارض زیربنای احداث اعیانی یک مترمربع (تجاری، اداری، کارگاهی) تک واحدی طبق جدول و فرمول ذیل محاسبه می گردد:

$$A = K \times S \times P$$

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری	K کارگاهی
1	زیرزمین	10	8.5	20
2	همکف	20	14.5	27
3	اول	16	11.22	22
4	دوم و بالاتر	14	10	14
5	نیم طبقه	9	8	16
6	انباری	6	5	12

ب-2) عوارض زیربنای احداث اعیانی یک مترمربع مجتمع (تجاری، اداری) طبق جدول و فرمول ذیل محاسبه می گردد:

$$A = K \times S \times P$$

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری	ملاحظات
1	زیرزمین	0.45(N+10)	0.21(N+10)	N تعداد واحدهای تجاری یا اداری می باشد. تبصره: عوارض یک متر مربع بنای مجتمع های تجاری و اداری: تا 35 واحد برابر جدول الف/2 با فرمول (N+10) محاسبه گردد مازاد بر آن همان N=35 محاسبه می گردد. (N+10) = 45
2	همکف	1(N+10)	0.37(N+10)	
3	اول	0.6(N+10)	0.22(N+10)	
4	دوم	0.5(N+10)	0.18(N+10)	
5	سوم و بالاتر	0.48(N+10)	0.17(N+10)	
6	نیم طبقه	0.4(N+10)	0.15(N+10)	
7	انباری	0.3(N+10)	0.13(N+10)	

تبصره: ضریب k برای خیابانهای زیر طبق جدول ذیل آن محاسبه میشود:

- بلوار باهنر از ورودی شهر تا میدان بصیرت

$$A = K \times S \times P$$

ضریب k	K طبقه زیرزمین	K طبقه همکف	K طبقه اول	K طبقه دوم	K طبقه سوم و بالاتر	K نیم طبقه	k انباری
مجتمع تجاری	2	4.4	2.9	2.7	2.5	2.1	1.8
تجاری تک واحدی	17	22	19.5	18.4	18.4	16	15



رحمت اله پایدار
شهردار پرنده

پ- املاک واقع در محدوده بلوک 2-20 (باغ ویلایی ها)

پ-1) عوارض زیربنای احداث اعیانی یک مترمربع (تجاری، اداری، کارگاهی) تک واحدی طبق جدول و فرمول ذیل محاسبه می گردد:

$$A = K \times S \times P$$

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری	K کارگاهی
1	زیرزمین	12.6	6	19
2	همکف	16.8	11.5	26
3	اول	15	9.5	21
4	دوم و بالاتر	13.6	8	13
5	نیم طبقه	11.5	5.5	15
6	انباری	10.5	4.5	11

پ-2) عوارض زیربنای احداث اعیانی یک مترمربع مجتمع (تجاری، اداری) طبق جدول و فرمول ذیل محاسبه می گردد:

$$A = K \times S \times P$$

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری	ملاحظات
1	زیرزمین	1.3(N+10)	0.19 (N+10)	<p>N تعداد واحدهای تجاری یا اداری می باشد.</p> <p>تبصره: عوارض یک متر مربع بنای مجتمع های تجاری و اداری: تا 35 واحد برابر جدول الف/2 با فرمول (N+10) محاسبه گردد. مازاد بر آن همان N=35 محاسبه می گردد.</p> <p>(N+10) = 45</p>
2	همکف	4.2(N+10)	0.34(N+10)	
3	اول	2.25 (N+10)	0.20 (N+10)	
4	دوم	2.1 (N+10)	0.16(N+10)	
5	سوم و بالاتر	1.7(N+10)	0.15 (N+10)	
6	نیم طبقه	1.6 (N+10)	0.13 (N+10)	
7	انباری	1.3 (N+10)	0.11 (N+10)	



رحمت اله پایدار
شهردار بیرند

ت- املاک واقع در محدوده بلوک 21

ت-1) عوارض زیربنای احداث اعیانی یک مترمربع (تجاری، اداری، کارگاهی) تک واحدی طبق جدول و فرمول ذیل محاسبه می گردد:

$$A = K \times S \times P$$

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری	K کارگاهی
1	زیرزمین	3	4.1	10
2	همکف	7	7.1	15
3	اول	5	5.6	13
4	دوم و بالاتر	3.5	4.9	7
5	نیم طبقه	2.5	3.4	8.5
6	انباری	2	2.6	6.5

ت-2) عوارض زیربنای احداث اعیانی یک مترمربع مجتمع (تجاری، اداری) طبق جدول و فرمول ذیل محاسبه میگرد:

$$A = K \times S \times P$$

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری	ملاحظات
1	زیرزمین	0.23(N+10)	0.04 (N+10)	<p>N تعداد واحدهای تجاری یا اداری می باشد.</p> <p>تبصره: عوارض یک متر مربع بنای مجتمع های تجاری و اداری: تا 35 واحد برابر جدول الف/2 با فرمول (N+10) محاسبه گردد مازاد بر آن همان N=35 محاسبه می گردد.</p> <p>(N+10) = 45</p>
2	همکف	0.5(N+10)	0.13(N+10)	
3	اول	0.3 (N+10)	0.07 (N+10)	
4	دوم	0.2 (N+10)	0.06(N+10)	
5	سوم و بالاتر	0.19(N+10)	0.05 (N+10)	
6	نیم طبقه	0.18 (N+10)	0.03 (N+10)	
7	انباری	0.17 (N+10)	0.02 (N+10)	

تبصره: ضریب k برای خیابانهای زیر طبق جدول ذیل آن محاسبه میشود:

- بلوار شهید سلیمانی حدفاصل بلوار چمران تا بلوار فردوسی

- بلوار بسیج حد فاصل بلوار چمران تا بلوار فردوسی

$$A = K \times S \times P$$

ضریب k	K طبقه زیرزمین	K طبقه همکف	K طبقه اول	K طبقه دوم	K طبقه سوم و بالاتر	K نیم طبقه	k انباری
مجتمع تجاری	1.2	2.6	1.8	1.6	1.5	1.3	1
تجاری تک واحدی	10	13	11.5	11	11	9.5	9



رحمت اله پایدار

شهردار پرنده