

ث- املاک واقع در محدوده بلوک 1- 22

ث-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	2	2.75	8
2	همکف	5	4.75	11.5
3	اول	3.5	3.75	9.5
4	دوم و بالاتر	3	3.25	5.5
5	نیم طبقه	2.5	2.25	6.5
6	انباری	1.5	1.75	5

ث-2) عوارض زیربنای احداث اعیانی یک مترمربع 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	0.19 (N+10)	0.04 (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	0.43(N+10)	0.13 (N+10)	
3	اول	0.26 (N+10)	0.07 (N+10)	
4	دوم	0.22(N+10)	0.06(N+10)	
5	سوم و بالاتر	0.19(N+10)	0.05 (N+10)	
6	نیم طبقه	0.17(N+10)	0.03 (N+10)	
7	انباری	0.14 (N+10)	0.02 (N+10)	

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

-بلوار شهید سلیمانی حدفاصل خیابان شهید بهشتی تا بلوار رسول اکرم

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

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	1.4	1.3	1.2	1	0.9
تجاری تک واحدی	8	10	9	8.6	8.6	7.5	7



رحمت اله پایدار
شهردار بیرند

ج- املاک واقع در محدوده بلوک 2-22

ج-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	5	3.5	7
2	همکف	8	6.3	10
3	اول	7	5	8
4	دوم و بالاتر	6	4	4.7
5	نیم طبقه	4	3	5.6
6	انباری	3	2.5	4.4

ج-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	$(N+10)0.3$	$(N+10)0.7$	<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	$(N+10)0.65$	$0.15(N+10)$	
3	اول	$(N+10)0.43$	$(N+10)0.08$	
4	دوم	$(N+10)0.34$	$(N+10)60.0$	
5	سوم و بالاتر	$(N+10)0.3$	$(N+10)40.0$	
6	نیم طبقه	$(N+10)0.26$	$(N+10)20.0$	
7	انباری	$(N+10)0.22$	$(N+10)10.0$	



رحمت اله پایدار
شهردار پرنده

تبصره: ضریب k برای خیابانهای زیر طبق جدول ذیل آن محاسبه میشود:
 -بلوار شهید سلیمانی حدفاصل بلوار شهرداری تا خیابان شهید بهشتی
 -بلوار انقلاب اسلامی حد فاصل بلوار شهرداری تا خیابان شهید بهشتی

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

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	3.3	2.1	2	1.8	1.6	1.3
تجاری تک واحدی	13	16	14	13.5	13.5	12	11

-بلوار گلها
 -بلوار ابوعلی سینا
 -بلوار 22 بهمن
 -بلوار شهید رجایی
 -بلوار امام رضا

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

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	3	1.8	1.6	1.4	1.3	0.9
تجاری تک واحدی	11	14	13	12	12	10	9

-خیابان فروردین
 -خیابان اردیبهشت
 -خیابان 13 آبان

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

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	3	1.8	1.5	1.3	1.2	0.9
تجاری تک واحدی	9	13	11	10	10	8	7.5



مهر رسمی
 رئیس شورای اسلامی شهر بندر

رحمت اله پایدار
 شهردار بندر

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

چ-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	9	7.1	20
2	همکف	14	12.3	30
3	اول	12	9.7	25
4	دوم و بالاتر	10	8.4	14
5	نیم طبقه	7	5.8	17
6	انباری	6	5.2	13

چ-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	0.5 (N+10)	0.14 (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	1(N+10)	0.28(N+10)	
3	اول	0.6 (N+10)	0.15 (N+10)	
4	دوم	0.55 (N+10)	0.13(N+10)	
5	سوم و بالاتر	0.5(N+10)	0.11 (N+10)	
6	نیم طبقه	0.45 (N+10)	0.09 (N+10)	
7	انباری	0.4 (N+10)	0.06 (N+10)	



رحمت اله پایدار
شهردار پروند

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

-بلوار شهید سلیمانی حدفاصل بلوار رسول اکرم تا انتهای شهر

-بلوار شهید مطهری حدفاصل خیابان شهید بهشتی تا انتهای شهر

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

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	5.2	3.5	3.2	2.9	2.6	2
تجاری تک واحدی	20	26	23	22	22	19	17.5

-بلوار امام علی

-بلوار رسول اکرم

-بلوار هاشم زهی

-بلوار المپیک

-بلوار کوه نور

-بلوار دستغیب

-بلوار فردوسی

-بلوار شهرداری

-بلوار خواجه نصیرالدین طوسی

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

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	2.3	5	3.2	3	2.8	2.4	2
تجاری تک واحدی	19	24	21	20	20	17	16

-خیابان قدر

-بلوار ستارخان

-بلوار بعثت

-خیابان فتح ونجم

-بلوار انبیا

-بلوار کلاهدوز

-خیابان جهاد

-بلوار عمران

-خیابان ولیعصر

-خیابان ستارخان

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

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	1.6	4.7	2.8	2.4	2	1.9	1.5
تجاری تک واحدی	15	20	17	16	16	13	12



رحمت اله پایدار

شهردار بیرند

ح- املاک واقع در محدوده بلوک 23

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

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

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری	K کارگاهی	K صنعتی
1	زیرزمین	6	6	16	6
2	همکف	10	10	23	13
3	اول	8	8	19	11
4	دوم و بالاتر	7	7	11	10
5	نیم طبقه	5	5	13	9
6	انباری	4	4	10	8

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

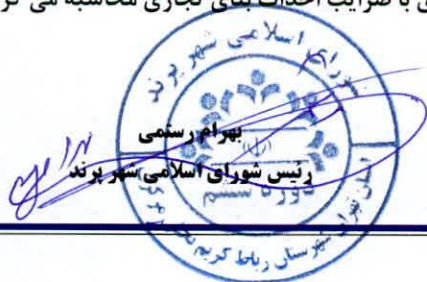
$$A = K \times S \times P$$

ردیف	طبقات	K تجاری	K اداری	ملاحظات
1	زیرزمین	0.35 (N+10)	0.14 (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	0.75(N+10)	0.28 (N+10)	
3	اول	0.45 (N+10)	0.15 (N+10)	
4	دوم	0.4 (N+10)	0.13(N+10)	
5	سوم و بالاتر	0.35(N+10)	0.11 (N+10)	
6	نیم طبقه	0.30 (N+10)	0.09 (N+10)	
7	انباری	0.25 (N+10)	0.06 (N+10)	

تبصره 1: منظور از تک واحدی در جداول ماده 4، ساختمانهایی است که در هر طبقه دارای یک واحد می باشد.

تبصره 2: کلیه ی ساختمان های که از تعاریف مسکونی، تجاری، کارگاهی و صنعتی خارج باشند اداری محسوب می گردد.

تبصره 3: عوارض صدور پروانه ساختمان بانک ها و موسسات مالی و اعتباری با ضرایب احداث بنای تجاری محاسبه می گردد.



رحمت اله بایدار
شهردار شیراز

عوارض مشاعات مجتمع های تجاری و اداری

K*S*P

ردیف	طبقات	K تجاری	اداری
1	زیر زمین	8	5
2	همکف	14	10
3	اول	10	8
4	دوم	9	7
5	سوم و بالاتر	8	6
6	انباری	7	5
7	نیم طبقه	6	4
8	خرپشته	5	3

تبصره: با توجه به مشکلات کمبود پارکینگ در مناطق مختلف شهر، کلیه مالکین اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی که اقدام به احداث ساختمان می نمایند مطابق ضوابط طرح تفصیلی ملزم به تأمین پارکینگ به تعداد واحدهای احداثی می باشند لازم به ذکر میباشد هزینه پارکینگ تأمین نشده بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری تعیین می گردد.

- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (5) (کاربری مسکونی)

ماده 5

برای محاسبه عوارض پیشروی طولی با کاربری مسکونی برابر ضوابط پیش بینی شده دفترچه طرح هادی و طرح جامع و تفصیلی در صورتی که املاک واقع در حوزه شهر نیاز به افزایش سرانه داشته باشند به صورت زیر عمل میشود:
الف- این عوارض طبق ارزش معاملاتی عملکرد سال 1404 املاک شهرستان رباط کریم برای املاک واقع در محدوده تمامی بلوک ها به جز بلوک 21 به شرح ذیل محاسبه میگردد:

K×S×P

S ← مساحت مربوط به پیشروی طولی k ← تراکم تا حد مجاز طبق جدول زیر

K	K	K	K	K	K	K	K	طبقه
انباری ومشاعات	نیم طبقه	چهارم به بالا	سوم	دوم	اول	همکف	زیرزمین	
5	9	16	14	12	10	8	6	تراکم تا حد مجاز در زمان صدور پروانه ساختمانی
14	17	26	24	23	21	20	18	تراکم تا حد مجاز طبق رای کمیسیون ماده 100 و کمیسیون ماده 5



رحمت اله پایدار
شهردار پرند

ب- این عوارض طبق ارزش معاملاتی عملکرد سال 1404 املاک شهرستان رباط کریم برای املاک واقع در بلوک 21 به شرح ذیل محاسبه میگردد:

$K \times S \times P$

← S مساحت مربوط به پیشروی طولی ← k تراکم تا حد مجاز طبق جدول زیر

طبقه	K	K	K	K	K	K	K	K
	زیرزمین	همکف	اول	دوم	سوم	چهارم	نیم طبقه	انباری و مشاعات
تراکم تا حد مجاز در زمان صدور پروانه ساختمانی	6	8	10	12	14	16	9	5
تراکم تا حد مجاز طبق رای کمیسیون ماده 100 و کمیسیون ماده 5	11	13	14	15	17	19	10	9

ماده 6 - تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (5) (کاربری غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)

برای محاسبه عوارض پیشروی طولی برای کاربری غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، صنعتی و کارگاهی، فرهنگی ورزشی و نظایر آن که برابر ضوابط پیش بینی شده دفترچه طرح هادی و طرح جامع و تفصیلی در صورتی که املاک واقع در حوزه شهر نیاز به افزایش سرانه داشته باشند به صورت زیر عمل می شود :

الف- این عوارض طبق ارزش معاملاتی عملکرد سال 1404 املاک شهرستان رباط کریم برای املاک واقع در محدوده تمامی بلوک ها به جز بلوک 21 به شرح ذیل محاسبه میگردد:

$K \times S \times P$

← S مساحت مربوط به پیشروی طولی

← k تراکم پایه در زمان صدور پروانه ساختمانی ← K تراکم تا حد مجاز بعد از کمیسیون ماده صد، کمیسیون ماده 5

ضریب k برای کاربری های مختلف

طبقه	K تجاری		K اداری		K صنعتی و کارگاهی	
	تراکم پایه	تراکم تا حد مجاز	تراکم پایه	تراکم تا حد مجاز	تراکم پایه	تراکم تا حد مجاز
زیر زمین	9	21	6	18	16	33
همکف	12	27	10	24	36	72
طبقه اول	10	22	8	19	26	50
طبقه دوم و بالاتر	8	21	7	16	20	42
نیم طبقه	6	15	5	10	15	30
انباری و مشاعات	7	16	4	14	10	22



رحمت اله پایدار
شهردار رباط

ب- این عوارض طبق ارزش معاملاتی عملکرد سال 1404 املاک شهرستان رباط کریم برای املاک واقع در بلوک 21 به شرح ذیل محاسبه میگردد:

$$K \times S \times P$$

S ← مساحت مربوط به پیشروی طولی

K تراکم پایه ← در زمان صدور پروانه ساختمانی K تراکم تا حد مجاز ← بعد از کمیسیون ماده صد، کمیسیون ماده 5

ضریب k برای کاربری های مختلف						
طبقه	K تجاری		K اداری		K صنعتی و کارگاهی	
	تراکم پایه	تراکم تا حد مجاز	تراکم پایه	تراکم تا حد مجاز	تراکم پایه	تراکم تا حد مجاز
زیر زمین	9	13	6	16	16	24
همکف	12	19	10	21	36	54
طبقه اول	10	16	8	17	26	39
طبقه دوم و بالاتر	8	14	7	14	20	36
نیم طبقه	6	12	5	9	15	20
انباری و مشاعات	7	11	4	12	10	14

تبصره: ضریب k برای کاربری تجاری در خیابانهای ذکر شده در هر بلوک در ماده 4 طبق فرمول و جدول ذیل محاسبه میگردد:

S ← مساحت مربوط به پیشروی طولی

K تراکم پایه ← در زمان صدور پروانه ساختمانی K تراکم تا حد مجاز ← بعد از کمیسیون ماده صد، کمیسیون ماده 5

	K زیر زمین	K همکف	K طبقه اول	K طبقه دوم و بالاتر	K نیم طبقه	k انباری	
تراکم پایه	30	39	16	14	12	13	بلوک 1-19 و
تراکم تا حد مجاز	56	69	58	55	42	47	بلوک 1-20
تراکم پایه	46	59	24	22	19	21	بلوک 2-19
تراکم تا حد مجاز	84	104	87	80	63	70	بلوک 2-20
تراکم پایه	27	35	14	13	11	12	بلوک 2-21
تراکم تا حد مجاز	50	62	52	45	38	42	بلوک 2-22
تراکم پایه	18	23	9	8	7	7.5	بلوک 2-23
تراکم تا حد مجاز	33	41	35	30	25	28	بلوک 2-24
تراکم پایه	24	31	12	11	9	10	بلوک 2-25
تراکم تا حد مجاز	45	55	46	40	34	37	بلوک 2-26
تراکم پایه	36	47	19	18	17	16	بلوک 3-27
تراکم تا حد مجاز	67	83	70	60	51	56	بلوک 3-28



رحمت اله پایدار
شهردار برند

ضوابط ترتیبات وصول:

ضریب مصوب شورای شهر \times ارزش معاملاتی \times مساحت = عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

نکته: زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد. کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه 25798/1/3/34 مورخ 1372/12/8 وزیر کشور به شرح ذیل لازم‌الرعایه است. برای محاسبه عوارض ابنیه‌ای که با رعایت ضوابط شهرسازی علی‌الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند به شرح ذیل استفاده می‌شود.

عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	
شرح کاربری	مأخذ محاسبه عوارض پیش آمدگی
به ازاء یک متر مربع بنای مسکونی	25
به ازاء یک متر مربع بنای تجاری	30
به ازاء یک متر مربع بنای در سایر کاربری ها	20

تبصره 1- در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته وزیر بنای مفید استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیر بنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر متر مربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید از متقاضیان وصول خواهد گردید.

تبصره 2- اگر پیش آمدگی بصورت رو بسته و دارای دیوارهای جانبی باشد ولی بصورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً بصورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیر بنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول نخواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی 20٪ عوارض وصول خواهد شد.

تبصره 3- چنانچه پیش آمدگی بصورت رو باز و فاقد دیوارهای جانبی باشد (تراس) فقط معادل 15٪ وصول خواهد شد.

تبصره 4- چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا برابر ضوابط و مقررات شهرسازی صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.

تبصره 5- مالکین املاکی که بصورت غیر مجاز بالکن یا پیش آمدگی احداث می نمایند و حسب آرای قطعی کمیسیون های ماده 100 قانون شهرداریها و محاکم قضایی و اداری به دلیل عدم ضرورت قلع بنا جریمه می گردند. علاوه بر پرداخت جرایم مقرر مشمول پرداخت عوارض پیش آمدگی به ضریب های جدول فوق 20٪ اضافه می گردد.



رحمت اله بآبادار
شهردار پرند