



شهرداری تهران منطقه 21
فرم اطلاعات احداث بنا

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر:

صفحه 1 از 4

شماره نامه: 2198009012	شماره پرونده: 210071663	تاریخ گزارش: 1398/10/18
------------------------	-------------------------	-------------------------

مهلت اعتبار دستور نقشه 6 ماه می باشد.

تاریخ صدور دستور نقشه: 1398/10/18

کد شناسایی ملک: 0 - 43 - 94043 - محله: 7 بخش نین: 7 ناحیه: 2

نشانی ملک: تهران جاده مخصوص (لشگری) نرسیده به آزادگان ج 130 انزلی ج سمت بانک معروف به پارکینگ العدیر

نام مالک: حبل و نقل سفید برابر سی اتل		
قطعه	فرعی	اصلی
	2841	2

اطلاعات درخواست

نوع درخواست: پروانه ساختمان شماره درخواست: 1190596 تاریخ درخواست: 1397/05/22

شرح درخواست:

نام متقاضی: داود صفا

سناری متقاضی: کیلومتر 15 جاده مخصوص شرکت ایران خودرو

ابعاد طبق سند		ابعاد طبق وضع موجود	
شمال	شمال به گذر 80.00	شمال	شمال به گذر 77.30
شرق	شرق به پلاک 400.00	شرق	شرق به پلاک 401.69
جنوب	جنوب به پلاک 80.00	جنوب	جنوب به پلاک 74.70
غرب	غرب به گذر 400.00	جنوب غربی	جنوب غربی به گذر 5.63
		غرب	غرب به گذر 18.33
			غرب به گذر 375.66

ابعاد کدر اصلاحی		ابعاد باقیمانده پس از اصلاحی		ابعاد دیگر	
شمال	شمال	شمال	شمال به گذر 75.03		
جنوب	جنوب	شرق	شرق به پلاک 379.08		
غرب	غرب	جنوب	جنوب مورب به گذر 79.44		
		جنوب	9.00		
		غرب	غرب به گذر 341.13		
			7.00		

عرض کدر اصلاحی

جهت	عرض	قابلیت کیسول	عرض کیسول	تعداد درب سواره رو	دسترسی باده
شمال	20.00	دارد	0.00	1	دارد
جنوب	35.00	ندارد	0.00	0	ندارد
غرب	20.00	ندارد	0.00	1	دارد

مساحت پس از اصلاحی: 29753.61 مساحت طبق سند: 32000.00 مساحت طبق وضع موجود: 32116.00

مساحت ملاک تراکم: 32000.00 ملاک تراکم بر اساس: بر اساس سند

مخاور به حریم گذرها: 0.00 مساحت: 0.00

مخاور به حریم املاک: 0.00 متر: 0.00

بخش تقاطع: --- طول: ---

روابای دو گذر معطاط: ---

نوع استفاده از بنا:

مساحت: 0.00

مساحت: 0.00

بخش مجاورین: --- طول: ---

رعایت درز انقطاع توسط مجاورین:

نوع ملک: غیر ناغ



رئیس صدور پروانه منطقه 21
اله‌وردی نژاد



شهرداری تهران منطقه 21
فرم اطلاعات احداث بنا

صفحه 2 از 4

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر:

شماره نامه: 2198009012	شماره پرونده: 210071653	تاریخ گزارش: 1398/10/18
------------------------	-------------------------	-------------------------

وضعیت مجاورین			
جهت از	تعداد طبقات (روی زمین)	وضعیت پیشروی در همسایگی	طول پیشروی
---	---	---	---

براکم: 0

انبار و انبارداری

توضیحات طرح تفصیلی و بزرگ مقیاس

تا عمران گذر و پرداخت حق نشرف حق هیچ دسترسی از گذر جنوب ندارد ملک در حدود اربعه اضافه طول دارد مالک موظف است با هماهنگی کارشناس رسمی دادگستری اضافه طولها را در جهت صحیح از ملک خارج نموده و مسیولیت تعارض و جابجایی با مالک و ذیفع است 10 ابراهه ابعاد بروکف طبق فایل ابراهه شده کارشناس رسمی دادگستری توسط مالک میباشد و مسیولیت مغایرت احتمالی به عهده مالک و کارشناس رسمی است 0
مالک موظف به نامین عرض گذر شمالی و غربی (20 متری) و جنوب (35 متری) طبق طرح تفصیلی میباشد و رعایت عرض گذر مقدم بر رعایت ابعاد بروکف است
نوعیت زمین قابل بررسی است 0

رعایت عرض گذر مقدم بر ابعاد باقیمانده ملک است.

حریم افقی (راه اهن، بوی فشار فوی، انبار):

حداکثر ارتفاع محار (میراث فرهنگی، امنیتی، نظامی):

قرار ندارد

وضعیت ملک در بافت ناپایدار:

قرار ندارد

وضعیت ملک در بافت فرسوده:

سطح اشغال		
از طبقه	با طبقه	سطح اشغال
1	2	50.00
0	0	50.00
1-	1-	80.00
2-	به پایین	100.00

ردیف پهنه: 1
درصد پوشش: 96.26 %
تعداد طبقات مجاز: 3
سپه: 5321
محل احداث بنا: شمال
حداکثر پیشروی: 0.00

اولین مرتبه
محل اشغال
زیر زمین اول
زیر زمین دوم به پایین

حداکثر برآکم ساختمانی محار: 150.0 %

صوابت ساخت و ساز با توجه به وقوع ملک در حریم ارتفاعی ندارد به شرح جدول بالا میباشد

کاربری طبق طرح تفصیلی قدیم: انبار و انبارداری

تا زمان تصویب صوابت بلند مرتبه سازی، احداث بناهای بلند مرتبه (12 طبقه و بیشتر)، به صورت موردی و صرفاً با تصویب کمیسیون ساده ساخ، محار است.

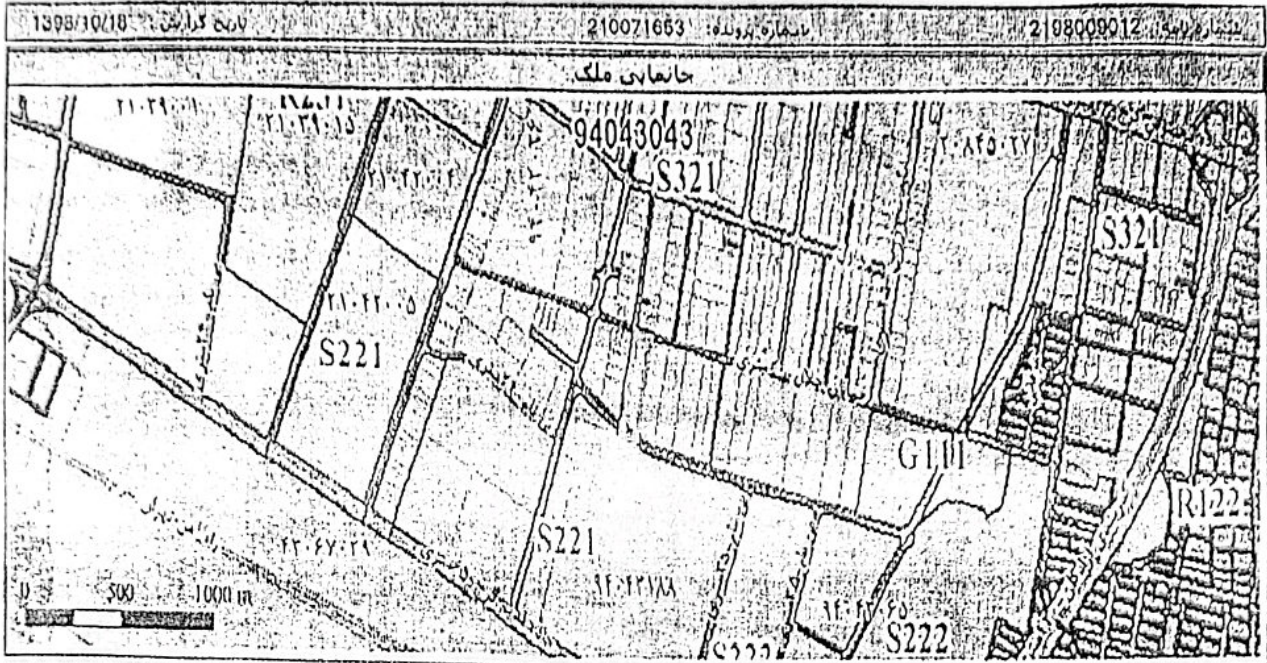
الهوردی نفیدی
رئیس صدور پروانه منطقه 21



شهرداری تهران منطقه 21
فرم اطلاعات احداث بنا

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر:

صفحه 3 از 4



مشخصات مهندس معمار		
نام و نام خانوادگی	شماره پروانه اشتغال	شماره امضاء
---	---	---

توضیحات دستور نقشه

صدور دستور نقشه هیچ گونه حقیقی جهت صدور پروانه برای مالک ایجاد نخواهد کرد. رعایت مقررات ملی ساختمان (مبحث 19) این نامه 2800، در انقطاع و اصول فنی و اندازه گیری دقیق و تا 100% بارکنگ از راهبند* از سطح محترمین به استناد قانون تعیین تکلیف وضعیت تملک اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی، منطبق با سند قبل ارائه درخواست پایان کار ساختمانی نسبت به احد سند مالکیت رسمی اقدام کرده باشید، در غیر این صورت امکان صدور گواهی پایان کار مقدور نمی باشد.

نمایش خانمایی استقرار درختان موجود در ملک، بصورت 70% (فاصله نسبت به دیوارهای جانبی) در نقشه سایت پلان معماری الزامی است

رعایت عرض گذر مقدم بر انحصار باقیمانده ملک است
پرداخت عوارض منطقه و دعوی شهرداری قبل از صدور پروانه الزامی است

متقاضی محترم، پرداخت حق الزحمه باطراپا به منزله درخواست معرفی دستگاه نظارت بوده و امکان پرداخت حق الزحمه فوق با مرحله پیش نویس پروانه امکان پذیر می باشد.

این برگ فاقد هرگونه ارزش معاملاتی است.
رعایت عرض گذر مقدم بر ایجاد باقیمانده ملک است.
پرداخت عوارض منطقه و دعوی شهرداری قبل از صدور پروانه الزامی است.
ارائه یک نسخه نقشه معماری با مهر و امضاء مهندس مسام (طراح) به انضمام هزینه ساخت 19 مقررات ملی ساختمان به همراه لوح فشرده نقشه های مذکور با فرمت DWG و برگ سند حساسی و دستور پروانه اشتغال به کار الزامی است.
رعایت کلیه ضوابط شهرسازی و مقررات ملی ساختمان به ویژه مباحث 3، 4، 15، 19 مطابقی با آخرین ویرایش، الزامی است.
متقاضی محترم نظر به اینکه نتیجه آزمایش خاک و نتایج مطالعات ژئوتکنیک، پیش نیار انجام محاسبات و تهیه نقشه های اجرای سازه می باشد، به جهت تسریع در صدور پروانه ساخت، توصیه می گردد اقدامات لازم جهت انجام مطالعات یاد شده را، پس از صدور دستور نقشه آغاز نماید.
متقاضی محترم نظر به لزوم ارائه نقشه نمای مصوب در زمان صدور پروانه ساخت و به جهت تسریع در صدور پروانه ساخت، هم زمان با تهیه نقشه های معماری، نسبت به تهیه و تصویب نقشه های نما در کمیته بها اقدام نمایید.
ارائه یک نسخه نقشه نما با تأیید مهندس معمار (طراح) منطبق با نقشه های معماری در مرحله پیش نویس پروانه الزامی است.

رئیس صدور پروانه منطقه 21
شهر تهران



1398/10/18

تاریخ گزارش:

شماره پرونده: 210071653

شماره نامه: 2198000012

نویسحات دستور نقشه برای ساختمانهای با متراژ زیر سای باحالی 3000 متر و بیشتر:

- 1- رعایت سطح اشغال
- 2- مقررات مجتمع ساری طبق طرح تفصیلی مصوب
- 3- رعایت محبت مصوب مقررات ملی ساختمان
متقاضی محترم با توجه به موارد فوق به شرح زیر اقدام فرمایند:
- 1- دریافت دفترچه راهنمای متقاضیان همزمان با دریافت دستور نقشه و یا تشکیل پرونده
- 2- انتخاب طراح از لیست دفتر مهندسی طراحی با اشتخاص حقوقی طراحی دارای صلاحیت از وزارت مسکن و شهرسازی (به وب سایت سازمان نظام مهندسی ساختمان استان جهت مشاهده جهت واجدین صلاحیت مراجعه نمایند)
- 3- طراح معمار در دفتر طراحی با شخصی حقوقی طراحی موظف است در تهیه نقشه های فایزک هماهنگی کامل را با سایر مهندسان طراح (سازه-برق-مکانیک) در مورد نقشه شاقول و مسئولیت انطباق نقشه های فایز دوباعثه های فایزک بعهده مسئول دفتر طراحی با مدیریت شامل شخصی حقوقی طراحی می باشد
- 4- ارائه دو نسخه نقشه معماری فاز 1 با مهر و امضاء مهندسان طراح و دفتر مهندسی با مدیریت شامل شخصی حقوقی توجه: در صورتیکه نقشه فاز 1 دارای ایرادانی باشد مراجعه شخص طراح جهت دریافت فرم عدم ناپدیدن نقشه الزامی است.
- 4-1 در صورتیکه طراح بخواهد ناظر هم باشد باید قبلاً جهت ثبت نام در لیست ناظران دارای صلاحیت نظام مهندسی استان تهران اقدام نموده، موضوع در زمان ارائه نقشه های فاز 1 به منطقه مربوطه اعلام گردد.
- 5- معرفی مهندسین ناظر بر اساس لیست تنظیمی سازمان و مراجعه ناظران به سازمان جهت انعقاد قرارداد و ارائه فرم ناپدیدن به شهرداری منطقه جهت صدور پروانه، مورد، رعاضا.
- 6- ارائه يك نسخه نقشه های فاز 2 (معماری-سازه-برق و مکانیک) به همراه دفترچه، مشخصات و لوح فشرده حاوی فایل فاز 2 معماری و محاسباتی، برق و مکانیک گزارشی مکانیک خاک و دفترچه اطلاعات تکمیل شده توسط طراحان به سازمان (نویسحات اینک ارائه گزارش مکانیک خاک توسط مشاور ژئو تکنیک دارای رتبه بندی از سازمان مدیریت و برنامه ریزی الزامی است)
- 7- ارائه 7 نسخه نقشه های ناپدید شده فاز 2 (معماری، برق، مکانیک و سازه) و همچنین دو نسخه لوح فشرده حاوی فایل نقشه ها با فرمت DWG یا PDF که روی CD توسط سازمان مهر شده و طی يك نامه به همراه فرم بعهده سایر طراحان به دفتر الکترونیک ارسال گردد (يك نسخه از آن توسط ارتباط الکترونیک فی مابین با مسئولی ارسال شود)

آدرس معابر مجاور ملک

شماره نقطه	کد اربعاعی	محل وقوع
1	1194.69	Side
2	1194.74	Side
3	1194.61	Side
4	1201.27	Side
5	1200.86	Side
6	1200.89	Side
7	1201.3594	Street
8	1201.0324	Street
9	1200.6115	Street
10	1200.9275	Street
11	1200.7486	Street

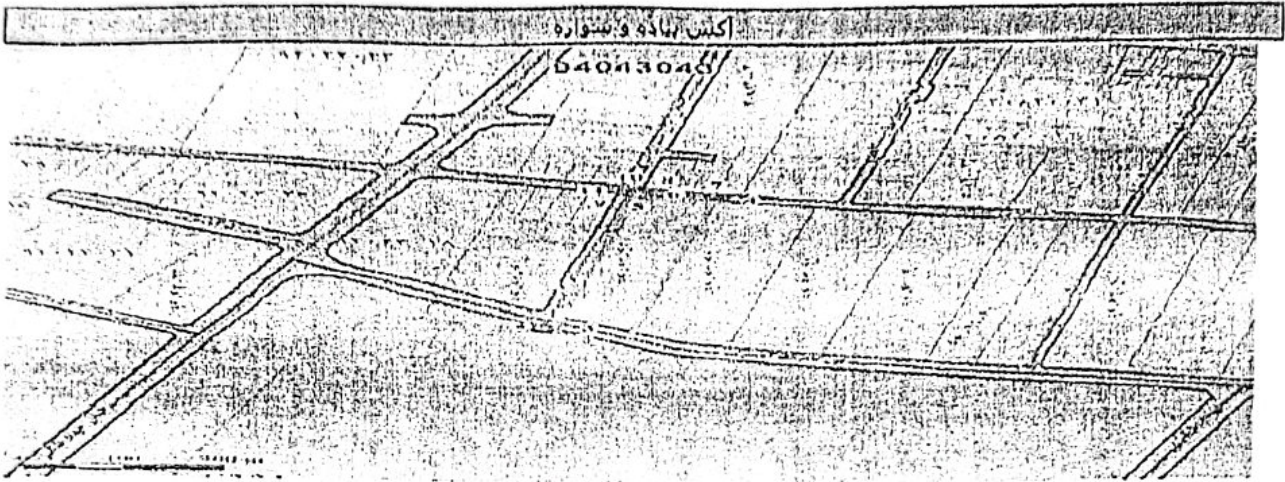
رئیس صدور پروانه منطقه 21
 شهرداری تهران



شهرداری بهرام منطقه 21
فرم اطلاعات احداث بنا

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر:

شماره نامه: 2198009012 شماره پرونده: 210071653 تاریخ کار: 1398/10/18



پروست بنا		
ردیف	عنوان	وضعیت
1	کروکد بازدید	ندارد
2	کروکد بروکد	دارد
3	کروکد محل احداث بنا	دارد

جدول شماره (6) پارکینگ های مورد نیاز واحد های مسکونی در زیر پهنه مسکونی:

تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز	سطح خالص آپارتمان های مسکونی و سطح خالص ساختمان های مسکونی
1	تا 150 متر
2	بیش از 150 متر مربع تا 250 متر مربع
3	بیش از 250 متر

جدول شماره (7) پارکینگ های مورد نیاز مراکز مجلات (به ازاء هر واحد):

عملکرد	ربر بای مفید (متر مربع)	تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز
بجاری	25 تا	1
انباری	50 تا	1
خدماتی	100 تا	1
ورزشی	200 تا	1

رئیس صدور پروانه منطقه 21
الهوری نندی



شهرداری تهران منطقه 21
فرم اطلاعات احداث بنا

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر:

شماره پرونده: 210071653 شماره برونه: 2108009012 تاریخ گزارش: 1398/10/18

پروینت شماره 3						
ملاحظات	درصد سطح اشغال	مساحت	پارکینگ نامین شده	تعداد واحد های مورد درخواست	مساحت مفید واحد ها	مساحت پیشروی روی گذر
	50.00					مساحت انباری
1	50.00					
2	50.00					
0	80.00					
1-	100.00					
2- به پاس						

جدول فوق میبایست توسط مهندس دارای صلاحیت تکمیل و جهت بررسی نهایی به دفتر خدمات الکترونیک شهر تحویل گردد