



کد دفتر خدمات الکترونیک شهر :

صفحه 1 از 4

شماره نامه: 202012886	شماره پرونده: 200	تاریخ گزارش: 1402/06/06
-----------------------	-------------------	-------------------------

مهلت اعتبار دستور نقشه 6 ماه می باشد .

تاریخ صدور دستور نقشه: 1402/06/06

کد شناسایی ملک: 0 - 21 - 35048	محل: 10	بخش ثبتی: 10	ناحیه: 1
نشانی ملک: سعادت آباد خیابان علانه جنوبی خیابان 32 غربی پلاک			

نام مالک: سیدحسین قربانپیان		
پلاک ثبتی ملک	قطعه	فرعی
اصلی	74	20154
	74	19974

اطلاعات درخواست

نوع درخواست: پروانه شهرسازی	شماره درخواست: 1613290	تاریخ درخواست: 1401/12/15
شرح درخواست:		
نام متقاضی: حمیدرضا قاضی		
نشانی متقاضی: شهرک غرب بلوار فرحزادی خیابان تربیت معلم پلاک واحد		

ابعاد طبق وضع موجود		ابعاد طبق سند	
شمال به پلاک 18.00	شمال	شمال به پلاک 9.00	شمال
شرق به پلاک 24.10	شرق	شرق به پلاک 24.00	شرق
جنوب به گذر 18.00	جنوب	جنوب به گذر 9.00	جنوب
غرب به پلاک 24.00	غرب	غرب به پلاک 24.00	غرب

ابعاد دیگر	ابعاد باقیمانده پس از اصلاحی		ابعاد گذر اصلاحی	
	شمال به پلاک 18.00	شمال	ج.طبق طرح تفصیلی 12.00	جنوب
	شرق به پلاک 24.00	شرق		
	جنوب به گذر 18.00	جنوب		
	غرب به پلاک 24.00	غرب		

عرض گذر اصلاحی					
جهت	عرض	قابلیت کنسول	عمق کنسول	تعداد درب سواره رو	دسترسی پیاده
ج.طبق طرح تفصیلی	12.00	ندارد	0.00	2	دارد

مساحت پس از اصلاحی: 432.00	مساحت طبق سند: 432.00	مساحت طبق وضع موجود: 432.90
مساحت ملاک تراکم: 432.00	ملاک تراکم بر اساس سند: براساس سند	
تجاوز به حریم گذرها: 0.00	متراز: 0.00	مساحت: 0.00
تجاوز به حریم املاک: 0.00	متراز: 0.00	مساحت: 0.00
پخ تقاطع: ---	طول: ---	پخ مجاورین: ---
زویای دو گذر متقاطع: ---		رعایت درز انقطاع توسط مجاورین: ---
نوع استفاده از بنا: ---		نوعیت ملک: غیر باغ

فاطمه علیخانی

کارشناس قسمت صدور پروانه منطقه ۲

از طرف نیلوفر سعیدی

رئیس قسمت صدور پروانه منطقه ۲



شهرداری تهران منطقه 2
فرم اطلاعات احداث بنا

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر :

صفحه 2 از 4

شماره نامه: 202012886	شماره پرونده: 200	تاریخ گزارش: 1402/06/06
-----------------------	-------------------	-------------------------

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

طرح قدیم (طرفا جهت اطلاع از عوارض ارزش بهینه)

تراکم : 120

کاربری : مسکونی

توضیحات طرح تفصیلی و بر و کف

تجمیع اسناد مالکیت قبل از درخواست گواهی پایانکار الزامیست. اضافه طول 0.10 متر در حدین شرق و غرب در جهت صحیح از تصرف خارج یا اصلاح سند شود
به نامه شماره 02ص/547/441 مورخ 1402/2/25 (ثبتي 502/9999 مورخ 1402/2/25) شرکت آب منطقه ای تهران توجه شود. (در آرشیو 20068161)
به مفاد کامل نامه شماره 502/14278 مورخ 1402/3/9 سازمان بوستانها و فضای سبز شهر تهران به ویژه بند 7- آن مبني بر قبل از صدور پایان کار ساختمانی ، ناظر قنوات منطقه میبایست از محل ملك بازدید و پس از مشخص نمودن عدم خسارت وارده به قنات جهت صدور پایان کار اعلام نظر نماید و تعهد محضری شماره 45130 مورخ 1402/3/22 توجه شود. *

رعایت عرض گذر مقدم بر ابعاد باقیمانده ملک است.

حریم افقی (راه آهن، برق فشار قوی، انهار) :

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

قرار ندارد

وضعیت ملک در بافت ناپایدار :

قرار ندارد

وضعیت ملک در بافت فرسوده :

سطح اشغال		
سطح اشغال	تا طبقه	از طبقه
20.00	5	5
60.00	4	1
60.00	0	0
60.00	1-	1-
80.00	به پایین	2-

ردیف پهنه : 1 پهنه : R122

درصد پوشش : 100.00 % محل احداث بنا : شمال

تعداد طبقات مجاز : 5 حداکثر پیشروی : 2

حداکثر تراکم ساختمانی مجاز : 320.0 %

کاربری طبق طرح تفصیلی قدیم: مسکونی

تا زمان تصویب ضوابط بلند مرتبه سازی، احداث بناهای بلند مرتبه (12 طبقه و بیشتر)، به صورت موردی و صرفاً با تصویب کمیسیون ماده پنج، مجاز است.

فاطمه علیخانی

کارشناس قسمت صدور پروانه منطقه ۲

از طرف نیلوفر سعیدی

رئیس قسمت صدور پروانه منطقه ۲



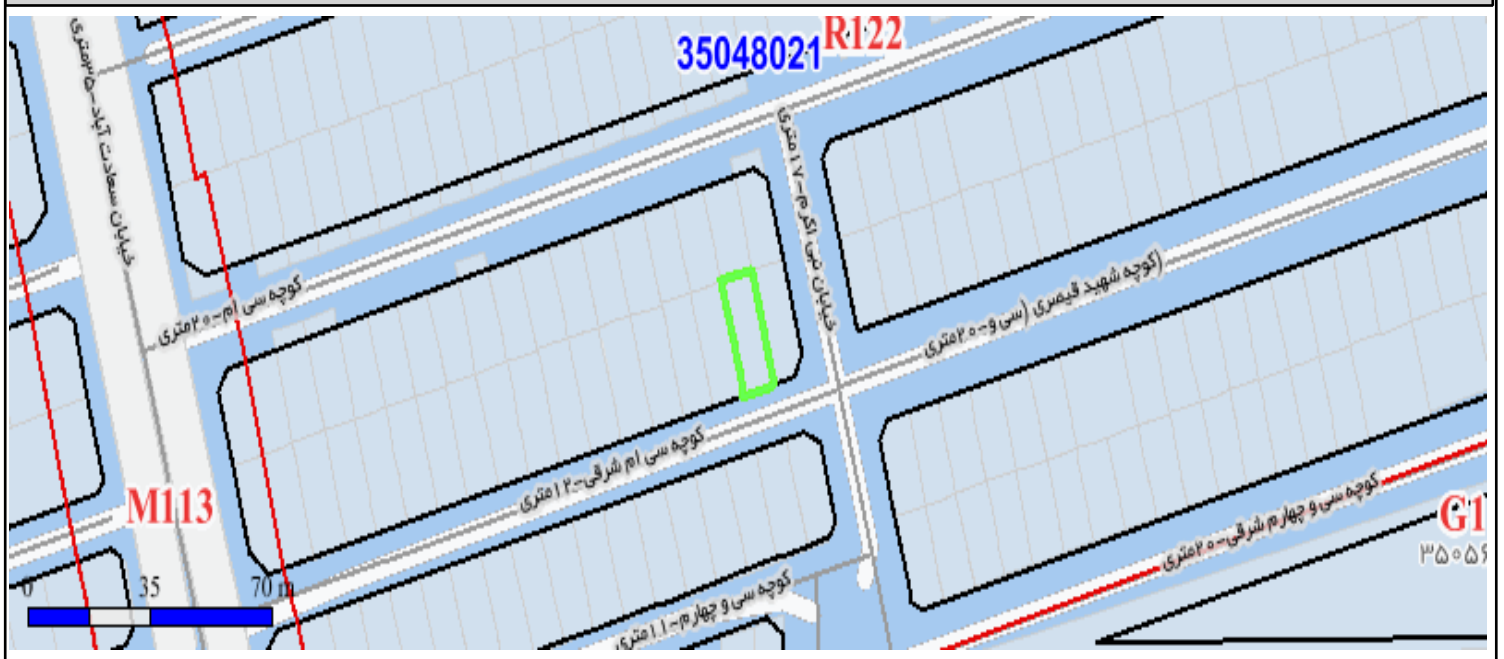
شهرداری تهران منطقه ۲
فرم اطلاعات احداث بنا

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر :

صفحه 3 از 4

شماره نامه: 202012886 شماره پرونده: 200 تاریخ گزارش: 1402/06/06

جانمایی ملک



مشخصات مهندس معمار

شماره امضاء	شماره پروانه اشتغال	نام و نام خانوادگی
---	---	---

توضیحات دستور نقشه

رعایت سطح اشغال و تامین 100% پارکینگ و رعایت ضوابط پله و آسانسور استاندارد و سایر مقررات و ضوابط شهرسازی الزامی*
این دستور نقشه جهت نقل و انتقال فاقد اعتبار است*
ارائه طرح و نمای ساختمان طبق بخشنامه 932137/80 مورخ 16/6/96 معاونت شهر سازی و معماری شهرداری تهران در هنگام تایید نقشه لازم الاجرا می باشد*
استعلام فضای سبز در مراحل بعدی و حفظ و نگهداری درختان موجود و جانمایی دقیق آنها در پلان موقعیت الزامیست.
تراکم مجاز طبق پایان پلاک 21 و 120 درصد سند 22**
در تمامی زیر پهنه های سکونت، تعداد طبقات مسکونی مجاز، از اولین طبقه مسکونی به بالا، محاسبه می شود.
نمایش جانمایی استقرار درختان موجود در ملک، بصورت Y و X (فاصله نسبت به دیوارهای جانبی) در نقشه سایت معماری الزامی است

رعایت عرض گذر مقدم بر ابعاد باقیمانده ملک است

پرداخت عوارض متعلقه و حقوق شهرداری قبل از صدور پروانه الزامی است

متقاضی محترم با توجه به اینکه ثبت برگ تعهد طراحی سازه منوط به تایید آزمایش مکانیک خاک می باشد ، آزمایش خاک و تایید برگ تعهد ژئوتکنیک می بایست قبل از ارائه برگ تعهد طراحی سازه انجام پذیرد.

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

فاطمه علیخانی

کارشناس قسمت صدور پروانه منطقه ۲

از طرف نیلوفر سعیدی

رئیس قسمت صدور پروانه منطقه ۲



شهرداری تهران منطقه 2
فرم اطلاعات احداث بنا

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر :

صفحه 4 از 4

شماره نامه: 202012886 شماره پرونده: 200 تاریخ گزارش: 1402/06/06

این برگ فاقد هرگونه ارزش معاملاتی است. رعایت عرض گذر مقدم بر ابعاد باقیمانده ملک است. پرداخت عوارض متعلقه و حقوق شهرداری قبل از صدور پروانه الزامی است. ارائه یک نسخه نقشه معماری با مهر و امضاء مهندس معمار (طراح) به انضمام جزئیات مبحث 19 مقررات ملی ساختمان به همراه لوح فشرده نقشه های مذکور با فرمت DWG و برگ تعهد معماری و تصویر پروانه اشتغال به کار الزامی است. رعایت کلیه ضوابط شهرسازی و مقررات ملی ساختمان به ویژه مباحث 3، 4، 15، 19 مطابق با آخرین ویرایش، الزامی است. متقاضی محترم نظر به اینکه نتیجه آزمایش خاک و مطالعات ژئوتکنیک، پیش نیازانجام 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 نمایید. 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 نما اقدام نمایید. متقاضی / مالک محترم: چنانچه طرف مهلت اعتبار مندرج در این دستور نقشه، نسبت به ارائه نقشه های مورد تقاضا اقدام ننماید، پرونده بایگانی دائم شده و هرگونه اقدام مجدد جهت اخذ پروانه منوط به ثبت درخواست جدید میباشد. پرونده مشمول گردش کار سیستمی کمیته نما بوده و طراح موظف به بارگذاری اطلاعات از طریق سامانه اینترنتی شهرسازی به نشانی URBAN.TEHRAN.IR است. هرگونه تغییر وضعیت درختان موجود در ملک در زمان صدور پروانه ساخت توسط کمیسیون ماده هفت بررسی می گردد. تفکیک رقوم ارتفاعی درج شده در دستور نقشه با محل بر عهده مهندس معمار می باشد. متقاضی/مالک محترم: چنانچه طرف مهلت اعتبار مندرج در این دستور نقشه نسبت به ارائه نقشه های موردتقاضا اقدام ننماید پرونده بایگانی دائم شده و هرگونه اقدام مجدد جهت اخذ پروانه منوط به ثبت درخواست جدید میباشد.

آکس معابر مجاور ملک		
شماره نقطه	کد ارتفاعی	محل وقوع
1	1524.17	پیاده رو
2	1524	پیاده رو
3	1523.91	پیاده رو
0	1524.1	پیاده رو
5	1523.97	خیابان
6	1523.71	خیابان
0	1523.84	خیابان
8	1524.25	پیاده رو
0	1524.21	پیاده رو
10	1524.09	خیابان
11	1523.97	خیابان
0	1524.09	خیابان

آکس پیاده و سواره

فاطمه علیخانی
کارشناس قسمت صدور پروانه منطقه ۲
از طرف نیلوفر سعیدی
رئیس قسمت صدور پروانه منطقه ۲



شهرداری تهران منطقه ۲
فرم اطلاعات احداث بنا

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر :

تاریخ گزارش : 1402/06/06

200

شماره پرونده:

شماره نامه: 202012886



پیوست ها

ردیف	عنوان	وضعیت
1	کروکی بازدید	دارد
2	کروکی بروکف	دارد
3	کروکی محل احداث بنا	دارد

فاطمه علیخانی

کارشناس قسمت صدور پروانه منطقه ۲

از طرف نیلوفر سعیدی

رئیس قسمت صدور پروانه منطقه ۲



شهرداری تهران منطقه 2
فرم اطلاعات احداث بنا

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر :

شماره نامه: 202012886	شماره پرونده: 200	تاریخ گزارش: 1402/06/06
-----------------------	-------------------	-------------------------

پیوست شماره 2 : جدول پارکینگ های مورد نیاز

جدول شماره (6) : پارکینگ های مورد نیاز واحد های مسکونی در زیر پهنه سکونت	
تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز	سطح خالص آپارتمان های مسکونی و سطح ناخالص ساختمان های مسکونی
1	تا 150 متر
2	بیش از 150 متر مربع تا 250 متر مربع
3	بیش از 250 متر
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 محلات (به ازاء هر واحد)		
تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز	زیر بنای مفید (متر مربع)	عملکرد
1	تا 25	تجاری
1	تا 50	اداری
1	تا 100	خدماتی
1	تا 200	ورزشی
1	تا 25	تجاری
1	تا 50	اداری
1	تا 100	خدماتی
1	تا 200	ورزشی

پیوست شماره 3							
طبقات	درصد سطح اشغال	مساحت	پارکینگ تامین شده	تعداد واحد های مورد درخواست	مساحت مفید واحد ها	مساحت پیشروی روی گذر	مساحت انباری
5	20.00						
1	60.00						
2	60.00						
3	60.00						
4	60.00						
0	60.00						
1-	60.00						
2- به پایین	80.00						

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