



شهرداری تهران منطقه 5
فرم اطلاعات احداث بنا

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر :

صفحه 1 از 5

شماره نامه: 503029652	شماره پرونده: 50064876	تاریخ گزارش: 1403/12/25
-----------------------	------------------------	-------------------------

مهلت اعتبار دستور نقشه 6 ماه می باشد .

تاریخ صدور دستور نقشه: 1403/12/25

کد شناسایی ملک: 0	- 35	- 34532	محله: 25	بخش ثبتی: 25	ناحیه: 5
نشانی ملک: بلوار اشرفی اصفهانی چهارراه مرزداران ح پیامبر خ شهاب پ 11					

نام مالک: محسن ابریشم کار	پلاک ثبتی ملک		
	قطعه	فرعی	اصلی
	7	1766	126

اطلاعات درخواست

نوع درخواست: تخریب ونوسازی	شماره درخواست: 1548099	تاریخ درخواست: 1401/04/13
شرح درخواست:		
نام متقاضی: ابراهیم محمدیان فریدون گلچین(ولایت)		
نشانی متقاضی: بلوار اشرفی اصفهانی چهارراه مرزداران ح پیامبر خ شهاب پ 11		

ابعاد طبق سند		ابعاد طبق وضع موجود	
شمال	شمال به پلاک 50.00	شمال	شمال به پلاک 43.87
شرق	شرق به پلاک 65.00	شرق	شرق به پلاک 64.75
جنوب	جنوب به گذر 50.00	جنوب	جنوب به گذر 47.33
غرب	غرب به گذر 65.00	غرب	غرب به گذر 64.40

ابعاد گذر اصلاحی		ابعاد باقیمانده پس از اصلاحی		ابعاد دیگر	
جنوب	ج.طبق طرح تفصیلی 12.00	شمال	شمال به پلاک 43.60		
غرب	غرب طبق طرح اجرایی 12.00	شرق	شرق به پلاک 63.75		
		جنوب	جنوب به گذر 43.13 پخ 5.00		
		غرب	غرب به گذر 59.93		

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
غرب طبق طرح اجرایی	12.00	دارد	0.80	2	دارد

مساحت پس از اصلاحی: 2867.11	مساحت طبق سند: 3250.00	مساحت طبق وضع موجود: 2941.27
مساحت ملاک تراکم: 3250.00	ملاک تراکم بر اساس: براساس سند	
تجاوز به حریم گذرها: 0.00	متراژ: 0.00	مساحت: 0.00
تجاوز به حریم املاک: 0.00	متراژ: 0.00	مساحت: 0.00
پخ تقاطع: ---	طول: ---	پخ مجاورین: ---
زوایای دو گذر متقاطع: ---		رعایت درز انقطاع توسط مجاورین: ---
نوع استفاده از بنا:		نوعیت ملک: غیر باغ

سرپرست اداره صدور پروانه
(امضاء نگین توکل)



شهرداری تهران منطقه 5
فرم اطلاعات احداث بنا

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر :

صفحه 2 از 5

شماره نامه: 503029652	شماره پرونده: 50064876	تاریخ گزارش: 1403/12/25
-----------------------	------------------------	-------------------------

وضعیت مجاورین			
جهت از	تعداد طبقات (روی زمین)	وضعیت پیشروی در همسایگی	طول پیشروی
---	---	---	---
طرح قدیم (طرفا جهت اطلاع از عوارض ارزش بهینه)			
کاربری : مسکونی	تراکم : 120		

توضیحات طرح تفصیلی و بر و کف
ملک در پهنه سکونت R122./.. سابقا دارای پایان کار بوده و رای ماده 12 آرشیو سوابق می باشد. گذر حد غرب طبق طرح اجرایی الف 3/222 عرض متغیر 12 الی 16 متری. باتوجه به فرم الف کمیسیون ماده 7 مورخ 1401/8/23 شرایط احراز باغ را ندارد. طبق نامه شماره 1384460/114 (505/81180) مورخ 1403/12/14 کمیسیون ماده پنج شهر تهران، موضوع در جلسه مورخ 1403/11/08 کمیسیون ماده پنج شهر تهران مطرح شد و طی بند 20 صورتجلسه 702 مطابق با جلسه مورخ 1403/10/04 کارگروه فنی پس از توضیحات مشاور و شهرداری منطقه، با مورد تقاضا بصورت 10 طبقه مسکونی بر روی همکف مشاعی و زیرزمین اول همگی با رعایت تراکم مجاز و سایر زیرزمین ها وفق ضوابط و مقررات طرح تفصیلی، ضمن تامین کلیه پارکینگ ها و رعایت سایر ضوابط و مقررات ملاک عمل موافقت بعمل آمد و مقرر شد توده گذاری با ایجاد فضای مکت در ضلع غربی آن به تایید معاونت شهرسازی و معماری برسد -- نقشه جانمایی منعکس شده در فرم دستورنقشه فاقد ارزش مساحی بوده و صرفا جهت اطلاع متقاضی از محل پلاک میباشد* مسئولیت رعایت عدم خروج از حدود و زوایای ثبتی بعهده مالک می باشد* بروکف با توجه به نظریه طرح تفصیلی و اصلاحی جنوباً به میزان (1.25 متر از حد شرق و 1.55 متر از حد غرب) و غرباً به میزان (6.40 متر از حد شمال و 3.15 متر از حد جنوب) عقبتر از حد سند و اجرای پخ 5 متر حد جنوبغربی با اضلاع مساوی به استناد نقشه 1/500 کارشناس رسمی دادگستری آقای مجتبی ذوالفقاری لازم الاجراست* اخذ اقرارنامه اصلاحی در سند دفترخانه اسناد رسمی توسط دفتر خدمات الکترونیک قبل از مرحله عوارض و قید شماره آن در توضیحات پیش نویس الزامیست* قبل از پیش نویس پروانه پاسخ نامه شماره 30393677 از اداره املاک مبنی بر تنظیم سند صلح گذر صورت پذیرد* X. رعایت عرض گذر مقدم بر ابعاد باقیمانده ملک است.

حداکثر ارتفاع مجاز (میراث فرهنگی، امنیتی، نظامی) :				حریم افقی (راه آهن، برق فشار قوی، انهار) :			
وضعیت ملک در بافت فرسوده :				وضعیت ملک در بافت ناکارآمد:			
قرار ندارد				قرار ندارد			
ردیف پهنه : 1				سطح اشغال			
درصد پوشش : 100.00 %				از طبقه	تا طبقه	سطح اشغال	شامل تراکم
تعداد طبقات مجاز : 10				1	9	45.00	-
حداکثر پیشروی : 2				0	0	45.00	-
				1-	1-	45.00	خیر
				2-	به پایین	80.00	خیر
حداکثر تراکم ساختمانی مجاز : 450.0 %				ضوابط ساخت و ساز با توجه به وقوع ملک در حریم ارتفاعی مصوبات موردی کمیسیون ماده 5 به شرح جدول بالا میباشد			
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.			

(امضاء نگین توکل)

سرپرست اداره صدور پروانه



شهرداری تهران منطقه 5
فرم اطلاعات احداث بنا

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر :

صفحه 3 از 5

شماره نامه: 503029652	شماره پرونده: 50064876	تاریخ گزارش: 1403/12/25
-----------------------	------------------------	-------------------------

جانمایی ملک	

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

توضیحات دستور نقشه
صدور دستور نقشه هیچ گونه حقی جهت صدور پروانه ی ساختمانی ایجاد نخواهد کرد و فاقد هر گونه ارزش معاملاتی جهت خرید و یا فروش ملک می باشد. رعایت درز انقطاع و تامین 100% پارکینگ، رعایت مفاد مقررات ملی ساختمان و طرح تفصیلی ابلاغی ملاک عمل و مفاد مصوبه 519 مین جلسه شورای اسلامی شهر مبنی بر ارتقای ایمنی تخریب و گودبرداریهای ساختمانی شهر تهران، طرح جانمایی دقیق درختان موجود در نقشه های معماری طبق بند 4-8 دفترچه ی طرح و ارائه ی نقشه های نمائندایی مهندس معمار (طراح) مطابق ضوابط پیوست دستورالعمل ابلاغی 290707/80 مورخ 20/3/93 منطبق با نقشه های معماری الزامی است. به استناد قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی، می بایست قبل از ارائه درخواست پایان کار ساختمانی نسبت به اخذ سند مالکیت رسمی اقدام کرده باشید. در غیر این صورت امکان صدور گواهی پایان کار مقدور نمی باشد. سطح اشغال زیرزمین های واقع در قطعات پهنه مسکونی (R) طبق بند 2-7 دفترچه طرح تفصیلی و همچنین سطح اشغال زیرزمین های قطعات واقع در پهنه های فعالیت و مختلط (M,S) طبق بند 5-8 دفترچه طرح تفصیلی ابلاغی ملاک عمل می باشد. پیشروی طولی مازاد بر 60% با رعایت کامل حقوق همسایگان مجاور مجاز خواهد بود. مالک میبایست نسبت به تهیه نقشه های نما پس از تأیید نقشه های معماری، جهت ارائه در زمان پیش نویس اقدام نماید و صدور پروانه منوط به ارائه نقشه های نما خواهد بود. رعایت شیب و پروفیل گذر در نقشه ها مطابق با دستور نقشه صادره توسط مهندس معمار الزامیست. دارای صورتجلسه شورا مربوط به دستور نقشه مورخ 1402/10/18 می باشد. همچنین دارای شورای معماری به شماره 503029302 مورخ 1403/12/22 مبنی بر: (ملک در پهنه سکونت R122. ملک از حد جنوب و غرب به گذر 12 متری منتهی می گردد. مساحت ملاک تراکم 3250 متر مربع (مطابق سند) می باشد. طبق نامه شماره 1384460/114 (505/81180) مورخ 1403/12/14 کمیسیون ماده پنج شهر تهران، موضوع در جلسه مورخ 1403/11/08 کمیسیون ماده پنج شهر تهران مطرح شد و طی بند 20 صورتجلسه 702 مطابق با جلسه مورخ 1403/10/04 کارگروه فنی پس از توضیحات مشاور و شهرداری منطقه، با مورد تقاضا بصورت 10 طبقه مسکونی بر روی همکف مشاعی و زیرزمین اول همگی با سطح اشغال 45% با مجموع تراکم 450 درصد با رعایت تراکم مجاز و سایر زیرزمین ها وفق ضوابط و مقررات طرح تفصیلی، ضمن تأمین کلیه پارکینگ ها و رعایت سایر ضوابط و مقررات ملاک عمل موافقت بعمل آمد و مقرر شد توده گذاری با ایجاد فضای مکت در ضلع غربی آن به تأیید معاونت شهرسازی و معماری برسد) می باشد. 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 YxO (فاصله نسبت به دیوارهای جانبی) در نقشه سایت پلان معماری الزامی است

رعایت عرض گذر مقدم بر ابعاد باقیمانده ملک است

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

(امضاء نگین توکل مهری)
سرپرست اداره صدور پروانه



شهرداری تهران منطقه 5
فرم اطلاعات احداث بنا

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر :

صفحه 4 از 5

شماره نامه: 503029652	شماره پرونده: 50064876	تاریخ گزارش: 1403/12/25
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.		
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 مبث 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 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 ظرف مهلت اعتبار مندرج در این دستور نقشه ، نسبت به ارائه نقشه های مورد تقاضا اقدام ننمایید ، 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 تفکیک رقوم ارتفاعی درج شده در دستور نقشه با محل بر عهده مهندس معمار می باشد. متقاضی/مالک محترم: چنانچه ظرف مهلت اعتبار مندرج دراین دستور نقشه نسبت به ارائه نقشه های موردتقاضا اقدام ننمایید پرونده بایگانی دائم شده و هرگونه اقدام مجدد جهت اخذ پروانه منوط به ثبت درخواست جدید میباشد.		

(امضاء نگین توکل)
سرپرست اداره صدور پروانه



شهرداری تهران منطقه 5
فرم اطلاعات احداث بنا

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر :

صفحه 5 از 5

شماره نامه: 503029652	شماره پرونده: 50064876	تاریخ گزارش: 1403/12/25
-----------------------	------------------------	-------------------------

توضیحات دستور نقشه برای ساختمانهای با متراژ زیر بنای ناخالص 3000 متر و بیشتر :

- 1- رعایت سطح اشغال
- 2- مقررات مجتمع سازی طبق طرح تفصیلی مصوب
- 3- رعایت مبحث مصوب مقررات ملی ساختمان

متقاضی محترم با توجه به موارد فوق به شرح زیر اقدام فرماید :

- 1- دریافت دفترچه راهنمای متقاضیان همزمان با دریافت دستور نقشه و یا تشکیل پرونده
- 2- انتخاب طراح از لیست دفاتر مهندسی طراحی یا اشخاص حقوقی طراحی دارای صلاحیت از وزارت مسکن و شهرسازی (به وب سایت سازمان نظام مهندسی ساختمان استان جهت مشاهده جهت واجدین صلاحیت مراجعه نمایید)
- 3- طراح معمار در دفتر طراحی یا شخص حقوقی طراحی موظف است در تهیه نقشه های فازیک هماهنگی کامل را با سایر مهندسان طراح (سازه-برق-مکانیک) در مورد نقشه های عمل و مسئولیت انطباق نقشه های فاز دوبان نقشه های فازیک بعهده مسئول دفتر طراحی یا مدیرعامل شخص حقوقی طراحی می باشد
- 4- ارائه دوسنخه نقشه معماری فاز 1 با مهر و امضاء مهندسان طراح و دفتر مهندسی یا مدیرعامل شخص حقوقی توجه: در صورتیکه نقشه فاز 1 دارای ایراداتی باشد مراجعه شخص طراح جهت دریافت فرم عدم تایید 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 تاییدیه به شهرداری منطقه جهت صدور پروانه مورد تقاضا.
- 6- ارائه يك نسخه نقشه های فاز 2 (معماری-سازه-برق و مکانیک) به همراه دفترچه محاسبات و لوح فشرده حاوی فایل فاز 2 معماری و محاسباتی، برق و مکانیک گزارش مکانیک خاک و دفترچه اطلاعات تکمیل شده توسط طراحان به سازمان (توضیح اینکه 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 تایید 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 تعهد سایر طراحان به دفتر الکترونیک ارسال گردد (يك نسخه از آن توسط ارتباط الکترونیک فی مابین بایستی ارسال شود)

آکس معابر مجاور ملک		
شماره نقطه	کد ارتفاعی	محل وقوع
1	1325.14	پیاده رو
2	1321.32	پیاده رو
3	1321.26	پیاده رو
4	1321.04	خیابان
5	1321.23	خیابان

آکس پیاده و سواره

(امضاء نگین توکل)
سرپرست اداره صدور پروانه



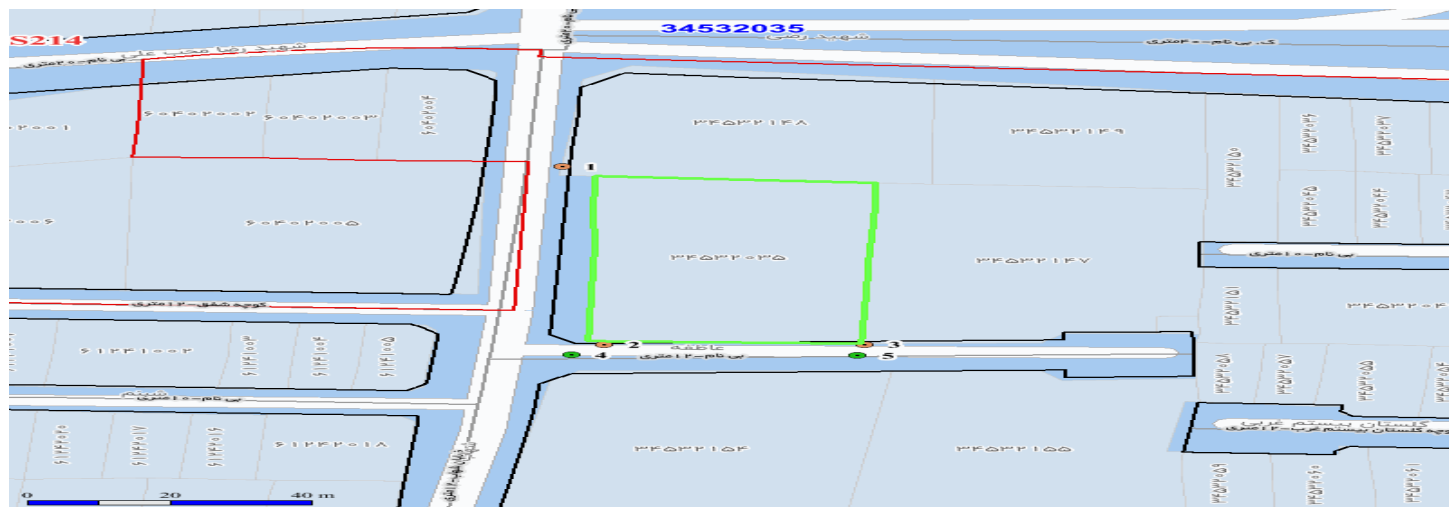
شهرداری تهران منطقه 5
فرم اطلاعات احداث بنا

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر :

تاریخ گزارش : 1403/12/25

شماره پرونده: 50064876

شماره نامه: 503029652



پیوست ها

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

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

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

عملکرد	زیر بنای مفید (متر مربع)	تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز
تجاری	تا 25	1
اداری	تا 50	1
خدماتی	تا 100	1
ورزشی	تا 200	1

سرپرست اداره صدور پروانه
ازینف نگین توکل



شهرداری تهران منطقه 5
فرم اطلاعات احداث بنا

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر :

شماره نامه: 503029652	شماره پرونده: 50064876	تاریخ گزارش: 1403/12/25
-----------------------	------------------------	-------------------------

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
1	45.00						
2	45.00						
3	45.00						
4	45.00						
5	45.00						
6	45.00						
7	45.00						
8	45.00						
9	45.00						
0	45.00						
1-	45.00						
2- به پایین	80.00						

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