



# پروانه ساختمان

۲۱۷۲۵

## مشخصات پروانه

شماره پروانه: ۳۳۳۷  
نوع پروانه: اصلاحی پروانه  
شماره پروانه: ۴۰۳۰۰۳۹۲۰  
تاریخ صدور: ۱۴۰۳/۱۲/۲۷

مدت اعتبار این پروانه بیست و چهار ماه از تاریخ صدور می باشد

پلاک ثبتی (عقد - قری - اصلی):  
۱۱۸ - ۳۵۴۴ -

نظام مالک: یعقوبی و شریک / فرج اله و شریک  
کد نوسازی: ۱۷ - ۱۱ - ۱۱۰۱۱ - ۱ - ۱

تراکم: % -

شماره پرونده بایگانی: ۹۰۰۶

کاربری زمین: مسکونی

محدوده:

پلاک ثبتی مادر:

بخش ثبتی:

نشانی ملک: محله ۱ خیابان بوستان شرقی نبش درهای دوم شرقی

| حدود                            | ابعاد مندرج در سند        | ابعاد باقیمانده | عرض گذر اصلاحی |
|---------------------------------|---------------------------|-----------------|----------------|
| شمالاً ۳۳.۳۸ متر به گذر ۳۰ متری | ۳۳.۳۸ متر به گذر ۳۰ متری  |                 |                |
| شرقاً ۱۵۳.۸۶ متر به گذر ۲۰ متری | ۱۵۳.۸۶ متر به گذر ۲۰ متری |                 |                |
| جنوباً ۷۱.۰۹ متر به گذر ۳۰ متری | ۷۱.۰۹ متر به گذر ۳۰ متری  |                 |                |
| غرباً ۸۲.۱۹ متر                 | ۸۲.۱۹ متر                 |                 |                |

مساحت زمین طبق سند: ۹,۸۵۴/۰۰ مساحت زمین طبق بازدید: ۹,۸۵۴/۰۰ مساحت زمین پس از اصلاحی: ۹,۸۵۴/۰۰  
مساحت بنای موجود: ۹,۸۸۴/۰۰ مساحت بنای مورد درخواست: ۱۱۴,۰۵۸/۹۰ نوع اسکلت: بتونی  
میزان تراکم مجاز: ۰.۰۰ سطح اشغال مجاز: ۵۰.۰۰ مساحت مجاز اشغال: ۳۴۴۸.۹۰  
تعداد طبقات زیرزمین: ۰ سایر: ۲۴ کل: ۲۴ مساحت تراکم مجاز: ۸۴۰.۰۰

| نوع اشغال | مسکونی فصلی | مشاعات    | ***** | ***** | ***** | جمع       | ارتفاع طبقات |
|-----------|-------------|-----------|-------|-------|-------|-----------|--------------|
|           |             |           |       |       |       |           |              |
| طبقات     | واحد        | مساحت     | واحد  | مساحت | واحد  | مساحت     | واحد         |
| زیرزمین   |             | ۸,۶۰۴/۰۰  |       |       |       | ۸,۶۰۴/۰۰  |              |
| همکف      |             | ۷,۸۸۳/۲۰  |       |       |       | ۷,۸۸۳/۲۰  |              |
| تیر طبقه  |             | ۲,۹۷۱/۰۵  |       |       |       | ۲,۹۷۱/۰۵  |              |
| طبقه ۱    | ۲۶          | ۴,۷۷۲/۷۰  |       |       |       | ۴,۷۷۲/۷۰  | ۲۶           |
| طبقه ۲    | ۲۶          | ۴,۷۷۲/۷۰  |       |       |       | ۴,۷۷۲/۷۰  | ۲۶           |
| طبقه ۳    | ۲۶          | ۴,۷۷۲/۷۰  |       |       |       | ۴,۷۷۲/۷۰  | ۲۶           |
| طبقه ۴    | ۲۶          | ۴,۷۷۲/۷۰  |       |       |       | ۴,۷۷۲/۷۰  | ۲۶           |
| سایر      | ۳۸۰         | ۷۵,۵۰۹/۸۵ |       |       |       | ۷۵,۵۰۹/۸۵ | ۳۸۰          |
| جمع       | ۴۸۴         | ۹۴,۶۰۰/۶۵ |       |       |       | ۱۹,۴۵۸/۲۵ |              |

بایگانی

| عنوان مهندس | نام و نام خانوادگی            | شماره پروانه    | عنوان مهندس | نام و نام خانوادگی          | شماره پروانه    |
|-------------|-------------------------------|-----------------|-------------|-----------------------------|-----------------|
| ناظر سازه   | خاک و خورشید مازندرانی / شرکت | ۴-۱۲-۲۵۴۳۱-۱۰۶  | ناظر مکانیک | طرح مجری سرمایه گذار / اراد | ۲۱۲۰۱۰۶۰۵۳۳۱۰۰۰ |
| طراح معمار  | طرح مجری سرمایه گذار / اراد   | ۲۱۲۰۱۰۶۰۵۳۳۱۰۰۰ | ناظر برق    | طرح مجری سرمایه گذار / اراد | ۲۱۲۰۱۰۶۰۵۳۳۱۰۰۰ |
| ناظر معمار  | طرح مجری سرمایه گذار / اراد   | ۲۱۲۰۱۰۶۰۵۳۳۱۰۰۰ | مجرى        | بام گستر قائم / پولادین     | ۱۹۱۲۰۰۲۳۱       |

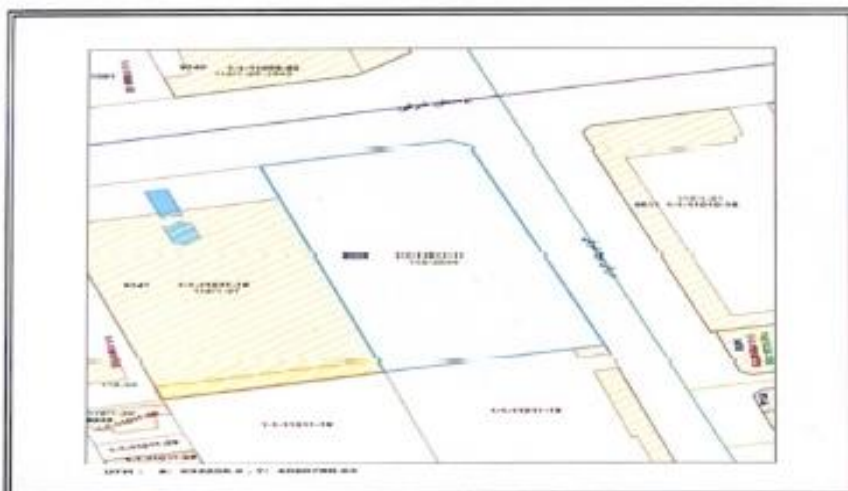
توضیح پروانه: رعایت قانون ۱۸۱ کار و نصب تابلو مشخصات جهت شروع عملیات ساختمانی الزامیست. صدور گواهی پایان ساختمان منوط به اتمام کلیه عملیات ساختمانی - ارائه سند نشی دانگ - نصب صندوق پستی - سطل زباله و رعایت آیین نامه پیوستی آتش نشانی می باشد. دارای دستور مکتوب شهردار در خصوص سطح اشغال به شماره ثبت شهرداری ۱۷۵۸۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲۷ می باشد. دارای تعهد از دفتر خانه ۱۶۰ سرخ رود در خصوص خروجی نظام مهندسی تسویه حساب هزینه تامین اجتماعی به مدت شش ماه می باشد. رعایت کلیه ضوابط و مقررات ملی ساختمان و شهرسازی الزامیست. (رعایت میزان کف اعلام شده از سوی واحد عمرانی الزامیست.)

محسن کیود فیروزجانی  
شهردار سرخ رود

ابراهیم فیروزجانی  
رئیس هیئت مدیره  
شرکت توسعه و عمران

- ۱- این پروانه بر مبنای محل مشخص شده در نقشه و یا کروکی اینه معلوم گردد که محل مورد ساخت غیر از محل مشخص شده به شرح مذکور در این پروانه می باشد این پروانه از درجه اعتبار ساقط و ساختمان بدون ۱۰۰٪ تلقی و مشمول مقررات قانونی مربوط خواهد بود کلیه مقررات و تمهیدات این پروانه درباره هر شخصی که از هر طریق قانونی قائم مقام تقاضای این پروانه می گردد نیز جاری است.
- ۲- این پروانه صرفاً از لحاظ شهرسازی صادر شده و از نظر احراز مالکیت و هر نوع دعوی حقوقی و سایر مراحل دیگر هیچگونه سندیتی نخواهد داشت و در صورتی که محل مورد تقاضا قبل از ساختمان در اجازه باشد صدور پروانه مجوز تخلیه ملک نخواهد بود.
- ۳- هرگاه مشخصات تعیین شده در نقشه های مصوب با مندرجات این پروانه از نقطه نظر جزئیات فنی و اجرایی تفاوت داشته باشد فقط مندرجات این پروانه معتبر خواهد بود.
- ۴- این پروانه و نقشه ارائه شده به شهرداری و یا فتوکی آنها باید همیشه در محل کارگاه در دسترس باشد.
- ۵- مالک مکلف است برای کندن آسفالت پیاده رو و یا سواره رو و به منظور کابل کشی و یا لوله کشی و یا نظایر آن قبلاً از شهرداری پروانه دریافت و در صورت برخورد به کابل برق، لوله آب و گاز مراتب را بی درنگ به سازمانهای مربوطه اطلاع دهد. بدیهی است جبران هرگونه خسارتی که بر اثر عملیات ساختمانی به تأسیسات مذکور وارد شود به عهده مالک خواهد بود.
- ۶- در مدت عملیات ساختمانی باید پیش بینی های لازم از نظر ایمنی کارگران و عابرین و ساختمانها و تأسیسات مجاور توسط مالک بعمل آمده و مهندس ناظر مکلف بر نظارت بر حسن انجام عملیات است.
- ۷- هرگاه در حین عملیات ساختمان معلوم گردد که ساختمان مورد پروانه در فاصله کمتر از ۳۰ متر کابل فشار برق خطوط هوایی برق منطقه ای قرار گرفته است این پروانه از درجه اعتبار ساقط بوده و فقط با ارائه اجازه نامه لازم از شرکت برق منطقه مربوط ادامه ساختمان مجاز خواهد بود.
- ۸- چنانچه معلوم شود که ملک مورد تقاضا در مسیر قرار گرفته این پروانه از درجه اعتبار ساقط بوده و فقط با ارائه اجازه نامه لازم از اداره املاک شهرداری ادامه عملیات ساختمانی مجاز خواهد بود.
- ۹- مالک مکلف است قبل از شروع عملیات ساختمانی کتبا تقاضای تعیین بر و کف نموده و بر مبنای گواهی صادره عملیات ساختمانی را انجام دهد.
- ۱۰- مالک مکلف می باشد شروع عملیات ساختمانی را کتبا به اطلاع مهندس ناظر رسانده و رسید دریافت نماید.
- ۱۱- چنانچه پروانه به منظور احداث بنا صادر شود و در صورت وجود بنای قدیمی قبل از انجام عملیات ساختمانی تخریب بنا زیر نظر مهندس ناظر الزامی است.
- ۱۲- کلیه عملیات اجرایی ساختمان باید تحت نظر مهندس ناظر قرار گیرد و در پروانه که از طرف مالک به شهرداری معرفی شده انجام گیرد و چنانچه ادامه نظارت بر اجرای ساختمان توسط مهندس ناظر معرفی شده به هر دلیلی مقدور نباشد مالک ملزم به اخذ گواهی لازم است ایشان مبنی بر انجام عملیات ساختمانی طبق نقشه و ضوابط پروانه و استحکام بنا تا زمان نظارت ایشان و ارائه آن به شهرداری به معرفی مهندس ناظر جدید می باشد و بدیهی است تا رسیدگی به عملیات انجام شده معرفی و اخذ تعهد لازم توسط مهندس ناظر جدید ادامه کار به هیچ عنوان مجاز نمی باشد و صدور گواهی پایان ساختمان توسط شهرداری منوط به ارائه تایید به مهندس ناظر و یا مهندسین ناظر در صورت تغییر مهندس ناظر مبنی بر اجرای ساختمان بر اساس نقشه و ضوابط پروانه و گواهی استحکام بنا در زمان نظارت هر یک از مهندسین ناظر به شهرداری می باشد.
- ۱۳- اگر مالک عملیات اجرایی را بر طبق نقشه های مصوب شهرداری به پروانه صادره اجرا ننماید پس از اعلان موارد خلاف توسط مهندس ناظر هر گونه تصمیم گیری در مورد تخلفات به عهده شهرداری می باشد.
- ۱۴- مالک مکلف است در هنگام پی کشی و گود برداری کلیه اقدامات ایمنی را زیر نظر مهندس ناظر به عمل آورد و اگر بر اثر سهل انگاری خسارتی به مالکین مجاور وارد شود یا حادثه ای رخ دهد کلیه مسئولیتها متوجه مالک خواهد بود.
- ۱۵- مهندس ناظر مکلف است گزارش عملیات ساختمانی را در مراحل شروع عملیات اتمام فونداسیون، اتمام سقف هر طبقه، اتمام سفت کاری و اتمام ساختمان به شهرداری برابر فرم تحویلی گزارش نماید و مالک نیز مکلف است تکمیل هر یک از مراحل فوق را به تایید شهرداری رسانده و سپس مراحل بعدی را شروع نماید.
- ۱۶- مصالح ساختمانی و مازاد آن و ابزار کار ساختمانی نباید بیش از یک سوم گنبرگاه عمومی را اشغال نماید در مواردی که اجرای عملیات ساختمانی ضرورت استفاده موقت بیش از یک سوم عرض پیاده رو را ایجاد نماید مالک مکلف است قبلاً اجازه نامه لازم را از شهرداری دریافت دارد.
- ۱۷- تمهید پله های قرار یا اضطراری در واحدهای مسکونی ۶ طبقه و بالاتر ضروری است.
- ۱۸- ناودانهای ساختمان در بر گذرهای عمومی باید در داخل ساختمان تعبیه گردد و چاه فاضلاب نیز در داخل خانه حفر شود.
- ۱۹- کلیه سطوح نمایان ساختمانی که از داخل معابر قابل مشاهده است اعم از نمای اصلی یا نماهای جانبی نمای شهری محسوب شده است و لازم است با مصالح مرغوب به طرز مناسب و زیبا و هماهنگ تماسازی شود و در این رابطه مصوبه مورخ ۶۹/۸/۳۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درباره ضوابط و مقررات نمای شهری لازم الاجرا است.
- ۲۰- صدور برگ عدم خلاف و پایان کار به درخواست مالک همراه با ارائه گزارش عملیات صورت گرفته توسط مهندس ناظر مورد رسیدگی قرار گرفته و اقدام لازم معمول می گردد.
- ۲۱- مالک و ناظر هر دو موظفند به منظور دریافت یک نسخه از پروانه ساختمان در شهرداری حضور یافته و قبل نسخه رونوشت پروانه را جهت ضبط در پرونده امضا نمایند.
- ۲۲- چنانچه مالک در مدت تعیین شده در پروانه برای اتمام عملیات ساختمانی اقدام به تکمیل ساختمان خود ننماید در پایان مهلت مقرر ملزم به تمدید پروانه و یا اخذ پروانه جدید می باشد در غیر اینصورت پروانه قبلی فاقد اعتبار قانونی می باشد.

کروکی دقیق محل ملک و گذر های مجاور



شمال

