



سازمان نظام مهندسی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



سمینار آشنایی با ضوابط شهرسازی در طراحی نقشه‌های ساختمانی



سمینار آشنایی با ضوابط شهرسازی و طراحی نقشه های ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



ضوابط شهرسازی و معماری در تهیه نقشه های کاربری مسکونی



سمینار آشنایی با ضوابط شهرسازی در طراحی نقشه های ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



تعاریف



تعاریف

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



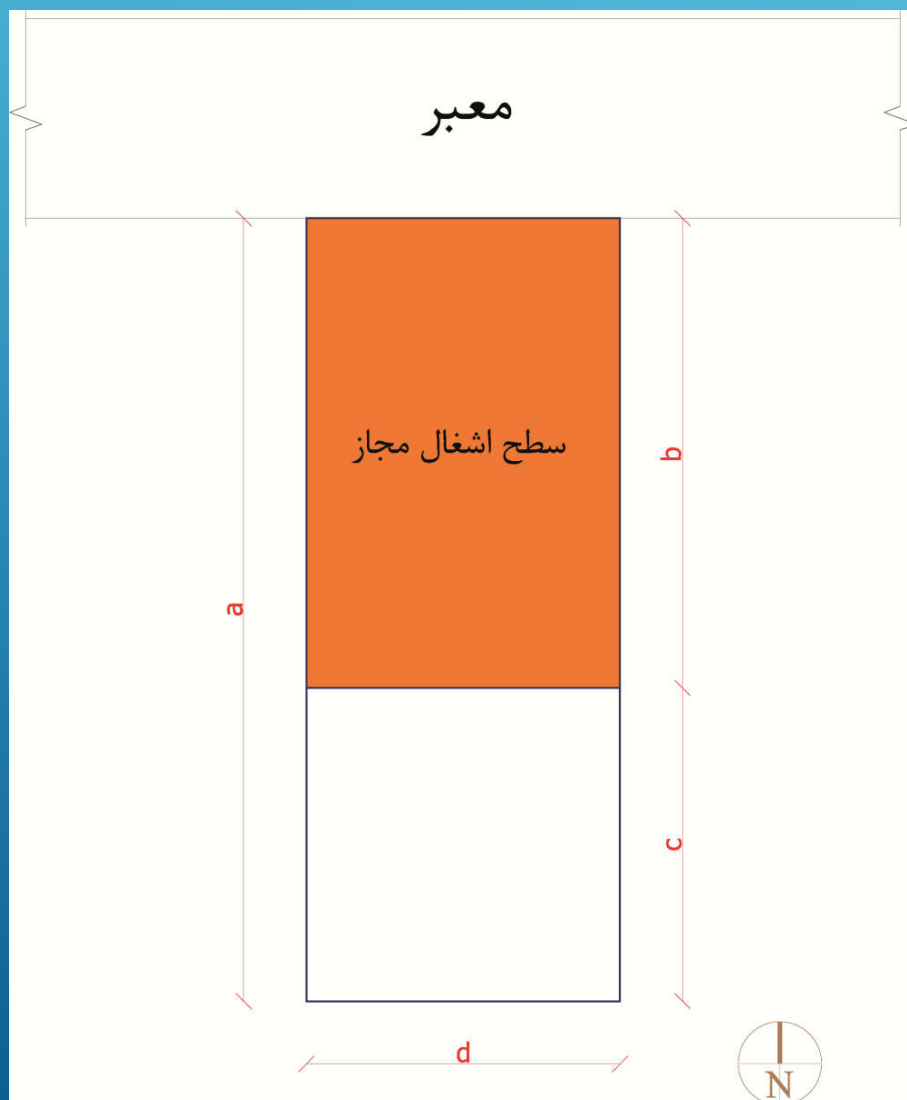
• طرح تفصیلی:

- طرحی براساس معیارها وضوابط کلی طرح جامع شهری ، نحوه استفاده از زمین های شهری ، موقعیت و مساحت دقیق زمین و میزان تراکم جمعیت و ساختمانی در واحدهای شهری و الویت های مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه در آن تهیه می شود .

• * کاربری زمین :

نحوه استفاده از زمین را کاربری زمین گویند .

- ❖ **انواع کاربری :** مسکونی ، آموزشی ، اداری ، تجاری ، بهداشتی ، فرهنگی ، تاسیسات شهری ، تفریحی و توریستی ، اقامتی ، ورزشی ، صنعتی ، حمل و نقل و انبارداری ، کاربری فضای سبز .



• سطح اشغال :

- میزان مجازی که هر مالک می تواند از زمین خود را به ساخت بنا اختصاص دهد .
- سطح اشغال براساس ضوابط و مقررات تعیین شده در طرح تفصیلی مصوب مشخص می گردد .



تعاریف

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی

* واحد مجاز:

به تعداد واحد مجاز در هر تراکم ساختمانی که بر اساس طرح تفصیلی مصوب تعیین می شود گویند .

تعداد واحد مجاز تابع : مساحت عرصه و تراکم ملک ، میباشد .



تعاریف

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



* زیربنای مفید (خالص) واحد مسکونی :

عبارت است از سطح زیربنای اختصاصی آن واحد که در آن سطح فضاهای اختصاصی آن نظیر انباری (خارج از ساختمان) و پارکینگ محاسبه نمی گردد .

(بخشنامه شماره ۱۸۱۴/۳-۱۲/۰۶/۱۰۳۷۴ وزارت مسکن و شهرسازی)

* تراکم ساختمانی :

عبارت است از نسبت سطح زیربنای ساختمان به کل مساحت زمین (با احتساب فضای باز)



تعاريف

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



به هر سطح افقی از هر بنا طبقه گویند .

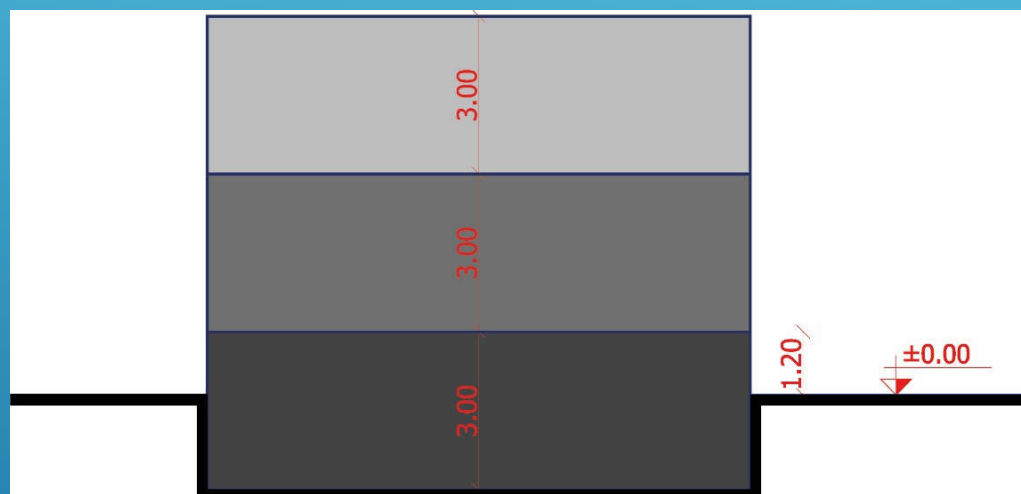
* طبقه همکف :

قسمتی از ساختمان که فاصله کف آن از سطح گذر یا روی جدول خیابان حداکثر $1/20$ می باشد .

* پیلوت :

قسمتی از ساختمان که همسطح گذر شامل ستون ها و بدون دیوارهای جداکننده بوده و فاصله زیر سقف آن از سطح گذر حداکثر ۳ متر می باشد در مورد قطعات دو بر سطح گذری که ورودی سواره از آن انجام میشود ، ورودی پیلوت در نظر گرفته خواهد شد .

– حداکثر ارتفاع از روی جدول خیابان تا زیر سقف زیرزمین $1/20$ متر می باشد .



– در صورتیکه زیرزمین به مسکونی تبدیل شود جزء تراکم محسوب می گردد .

– در زیرزمین استخر و سونا و جکوزی جزء زیر بنا محسوب نمی گردد .



تعاریف

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی

* زیرزمین :

– در صورتیکه ملکی در غالب کاربری مصوب برابر ضوابط طرح تفصیلی تمایل به احداث و بهره برداری (مسکونی، تجاری و ...) را داشته باشد احداث زیر زمین جهت تامین پارکینگ، انباری، تأسیسات بلامانع است.



سمینار آشنایی با ضوابط شهرسازی در طراحی نقشه های ساختمانی

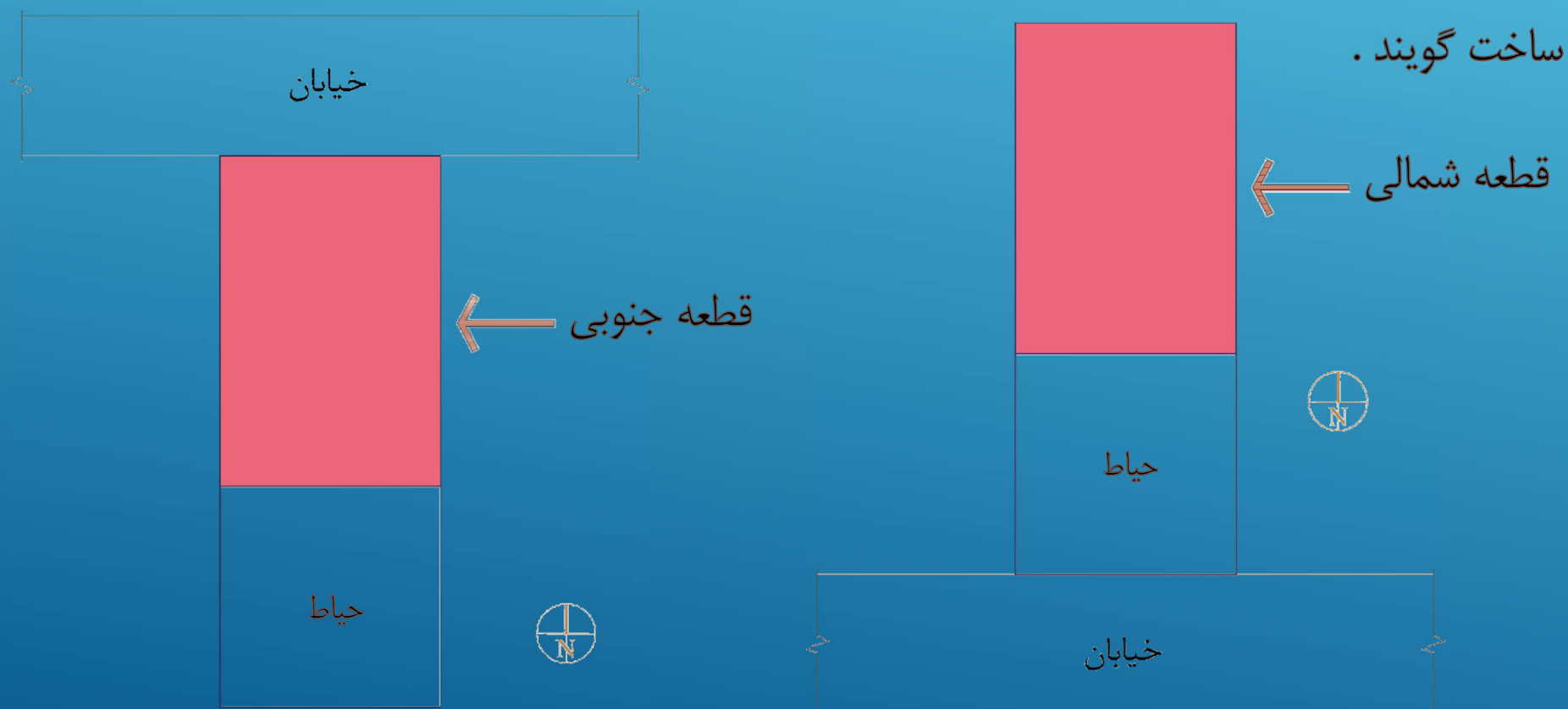
سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



نکات اساسی که بایستی در تهیه نقشه های کاربری مسکونی در نظر گرفت

۱- جهت ساخت :

نحوه قرارگیری بنا در یک زمین را گویند . در شهر مشهد به جهت استفاده از تابش نور خورشید جهت ساخت در غرب و شمال زمین می باشد . در غیر این صورت بنای ساخته شده را خلاف جهت



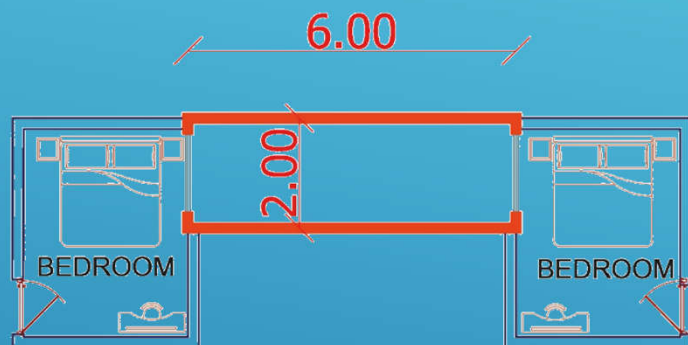
۵- نحوه نورگیری ریز فضاهای مسکونی

بر اساس مبحث ۴ مقررات ملی ساختمان

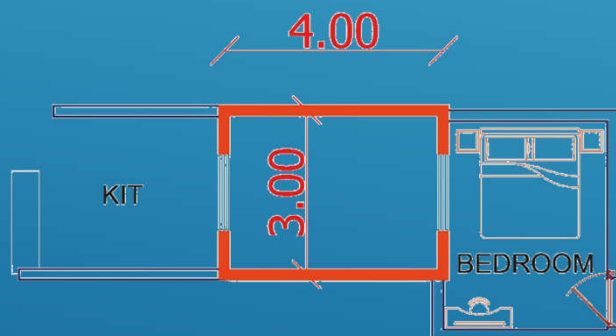
حداقل مساحت نورگیرهایی که جهت نور دهی به

ریز فضاهای ساختمانهای مسکونی استفاده می

شوند بایستی ۱۲ مترمربع باشد .



شرایط نورگیری دو واحد مستقل از نورگیر
مشترک





۵- نحوه نورگیری ریز فضاهای مسکونی بر اساس مبحث ۴ مقررات ملی ساختمان

۴-۵-۸-۳ در ساختمان‌های گروه ۱ تا ۵، حیاط‌های خلوت یا پاسیوهایی که برای تأمین نور و تهویه فضاهای اقامت یا اشتغال در طبقات پیش‌بینی می‌شوند، باید دارای حداقل ۱۲ مترمربع مساحت با حداقل ۳ متر عرض باشند، مگر در مقررات اختصاصی تصرفی به‌گونه‌ای دیگر مطرح شده باشد.

۴-۵-۸-۳-۶ در ساختمان‌های گروه‌های ۱ تا ۵، اگر حیاط‌های خلوت یا پاسیوها فقط برای تأمین نور و تهویه آشپزخانه یا انبار در طبقات پیش‌بینی شوند، باید دارای حداقل ۶ مترمربع مساحت با حداقل ۲ متر عرض باشند، مگر در مقررات اختصاصی تصرفی به‌گونه‌ای دیگر مطرح شده باشد.



۵- نحوه نورگیری ریز فضاهای مسکونی بر اساس مبحث ۴ مقررات ملی ساختمان

۴-۵-۸-۳-۷ در ساختمان‌های گروه ۱ تا ۵ واقع در زمین‌های با مساحت کمتر از ۲۰۰ مترمربع، مساحت الزامی حیاط خلوت یا پاسیو، با رعایت سایر الزامات مربوط به سطح و اندازه آن‌ها در تصرف موردنظر، برای نورگیری فضاهای اقامت یا اشتغال، حداقل ۶ درصد مساحت زمین، و برای نورگیری آشپزخانه، حداقل ۳ درصد مساحت زمین، است.

۴-۵-۸-۳-۸ در ساختمان‌های گروه ۱ تا ۵ واقع در زمین‌های با مساحت ۲۰۰ متر و بزرگ‌تر، عرض الزامی حیاط خلوت با رعایت مقررات سطح امداد رسانی، حداقل ۳ متر و در زمین‌های کمتر از ۲۰۰ مترمربع، حداقل ۲ متر است، مگر آن‌که در مقررات اختصاصی تصرف‌ها به گونه‌ای دیگر بیان شده باشد.



۵- نحوه نورگیری ریز فضاهای مسکونی بر اساس مبحث ۴ مقررات ملی ساختمان

۴-۹-۱۲-۱۰-۱ فاصله افقی بین نزدیک ترین نقاط دو بازشو پنجره مجاور، واقع بر روی یک دیوار مسطح از دو تصرف مجزا، نباید کمتر از یک و نیم متر باشد؛ مگر آنکه در سایر مباحث ضوابط محدودکننده تری تعیین شود.

۴-۹-۱۲-۱۰-۲ فاصله افقی بین نزدیک ترین نقاط دو بازشوی پنجره مجاور از تصرف های مجزا، روی دو دیوار عمود برهم یا دارای زاویه کمتر از ۹۰ درجه، باید حداقل ۲ متر باشد. برای رعایت فاصله افقی نزدیک ترین نقاط دو پنجره مجاور با زاویه ۹۰ درجه یا کمتر از دو ساختمان مجزای مجاور، هرینا باید یک متر فاصله پنجره از مرز پلاک‌ها را رعایت کند.



سمینار آشنایی با ضوابط شهرسازی و طراحی نقشه‌های ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی

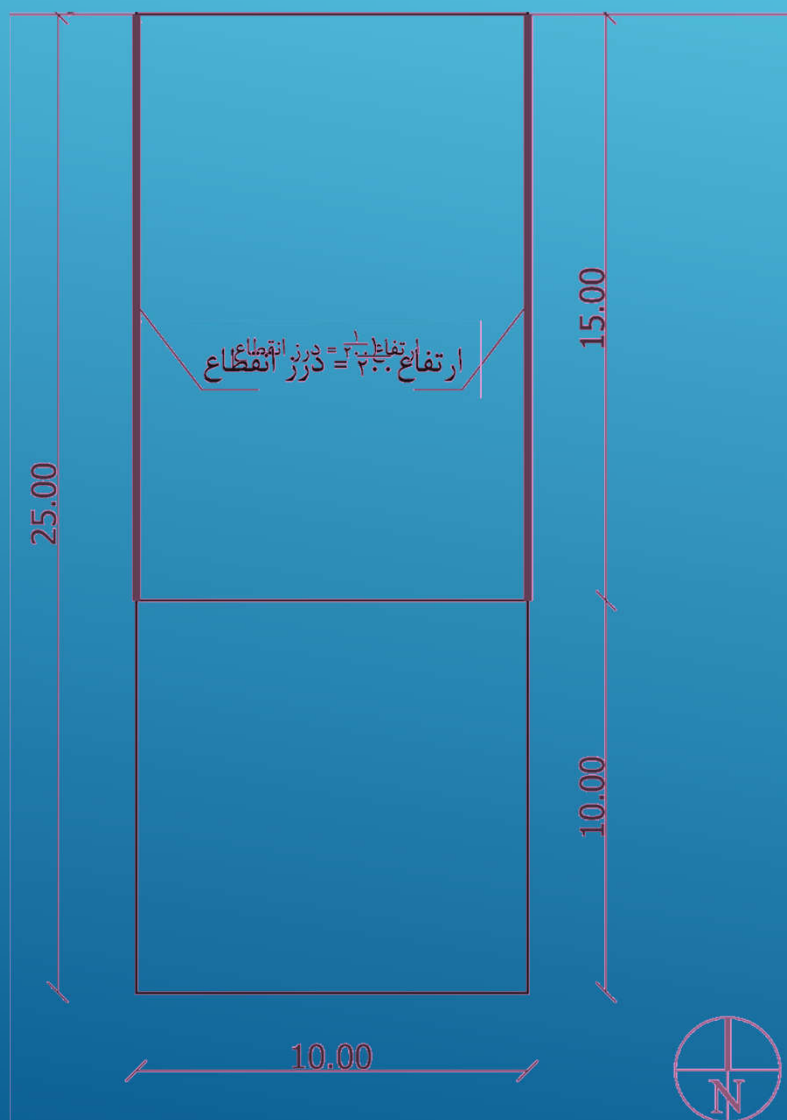


۶- داکت:

محلی است برای تهویه و عبور تاسیسات ساختمان ، سرویسهای بهداشتی و آشپزخانه که به طور عمودی از طبقات بالا به پایین اجرا می شود.

۷- رعایت ضابطه درز انقطاع

بند ۱-۴-۱ استاندارد ۲۸۰۰: برای حذف و یا کاهش خسارت و خرابی ناشی از ضربه ساختمان های مجاور به یکدیگر، ساختمان ها باید با پیش بینی درز انقطاع از یکدیگر جدا شده و یا با فاصله ای حداقل از مرز مشترک با زمین های مجاور ساخته شوند. برای تامین این منظور، در ساختمان های تا هشت طبقه و کمتر، فاصله هر طبقه از مرز زمین مجاور حداقل باید برابر پنج هزارم ارتفاع آن طبقه از روی تراز پایه باشد.

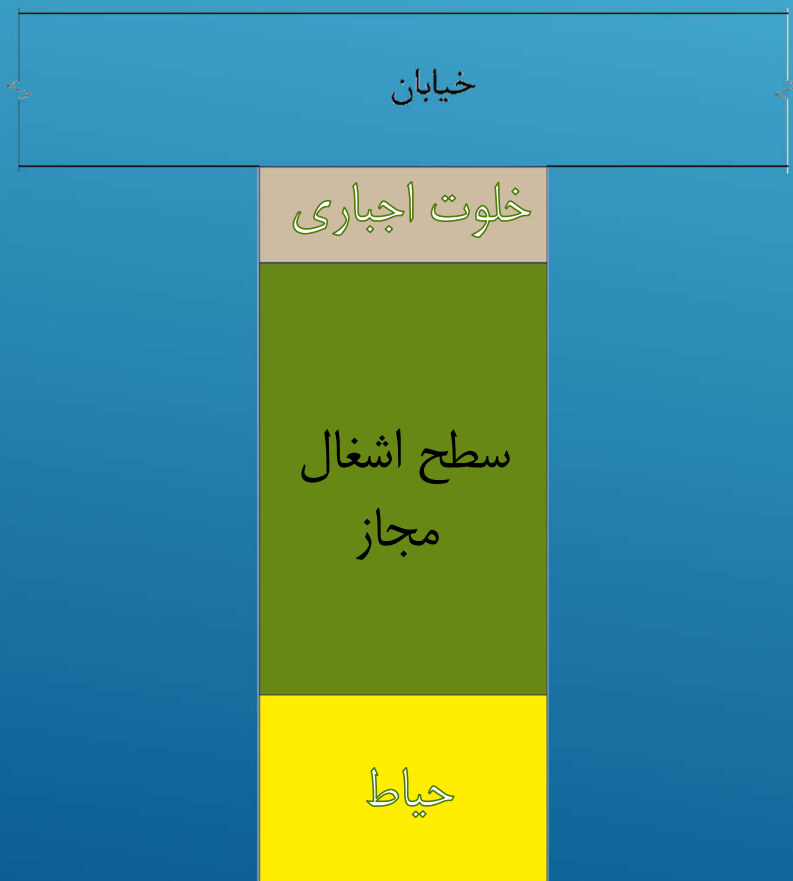




۸- حیات خلوت اجباری:

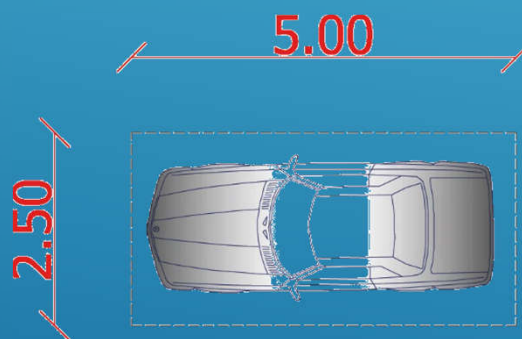
حیات خلوت اجباری فضایی است که در املاک جنوبی و شمالی و در برخی از معابر یا مناطق خاص در طرح تفصیلی مربوطه پیش بینی شده است. در حیات خلوت اجباری حق احداث هرگونه

بنایی شامل انباری، سرویس بهداشتی، اتاق
سرایداری و.... و احداث کنسول و پیش آمدگی
وجود ندارد.



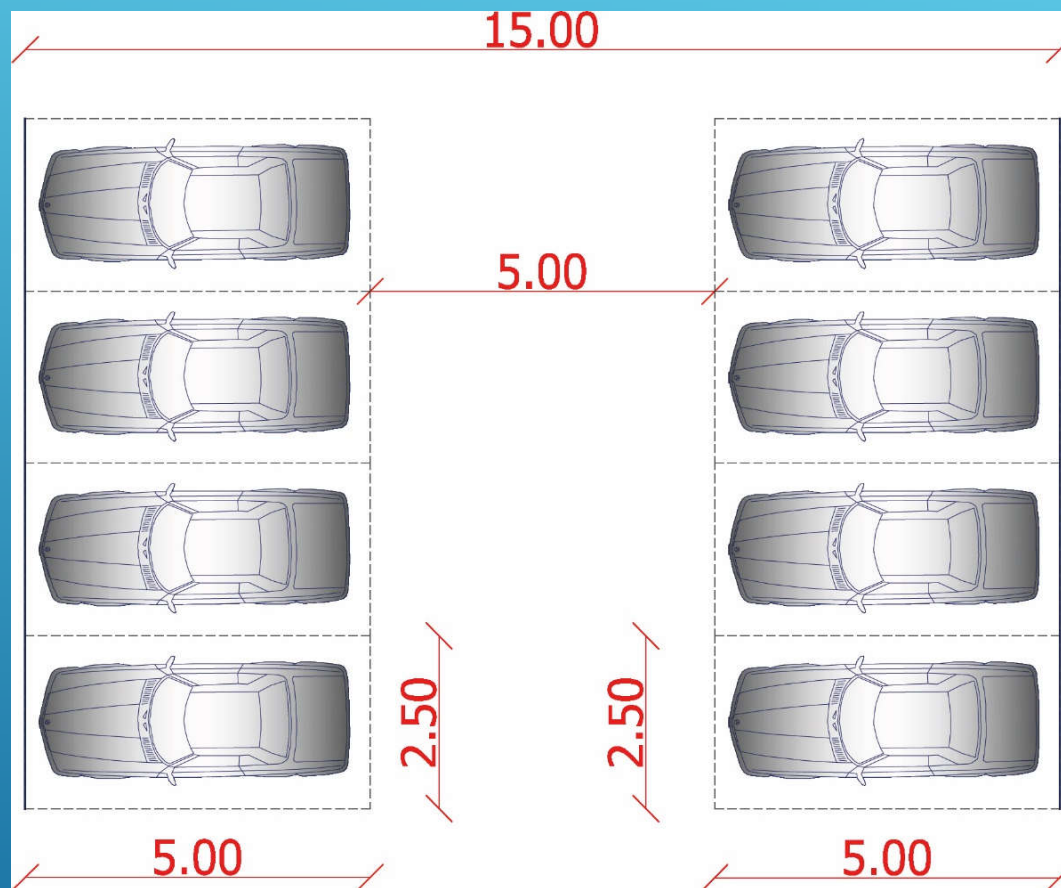
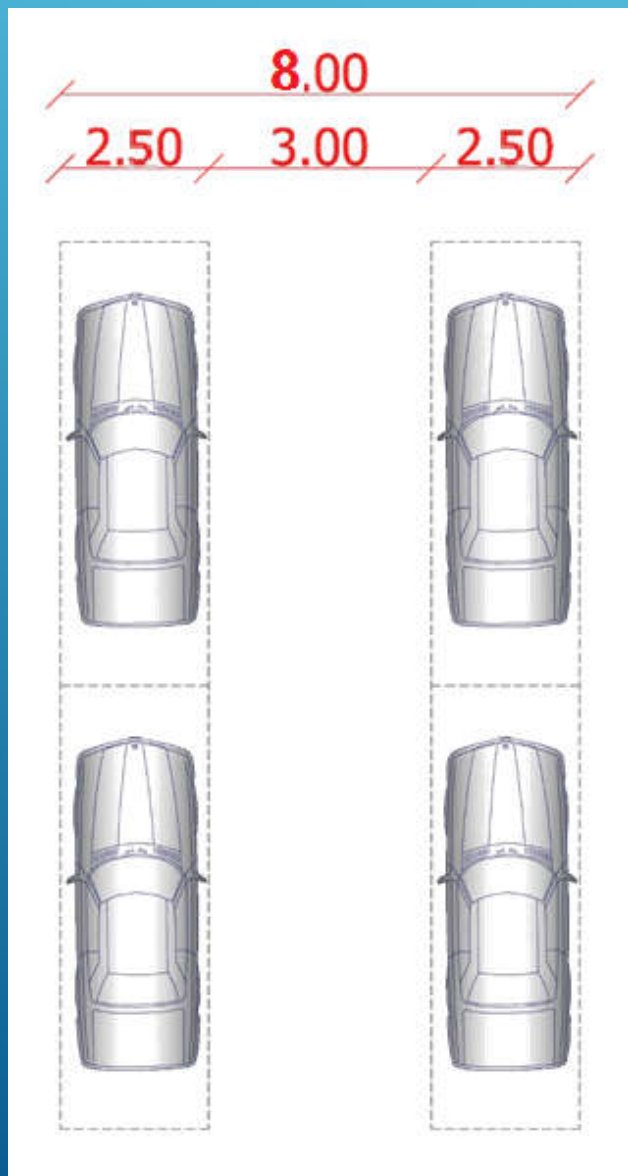
۹- پارکینگ :

فضای پارک یا پارکینگ مورد نیاز بر اساس ضابطه طرح تفصیلی مشخص کرده و در صورتی که مالکی از ضابطه طرح تفصیلی تعدی نماید ، بایستی فضای پارک مستقل به میزان فضایی به ابعاد 5×2.5 برای هر واحد تامین کنند .



ابعاد مستطیل پارک

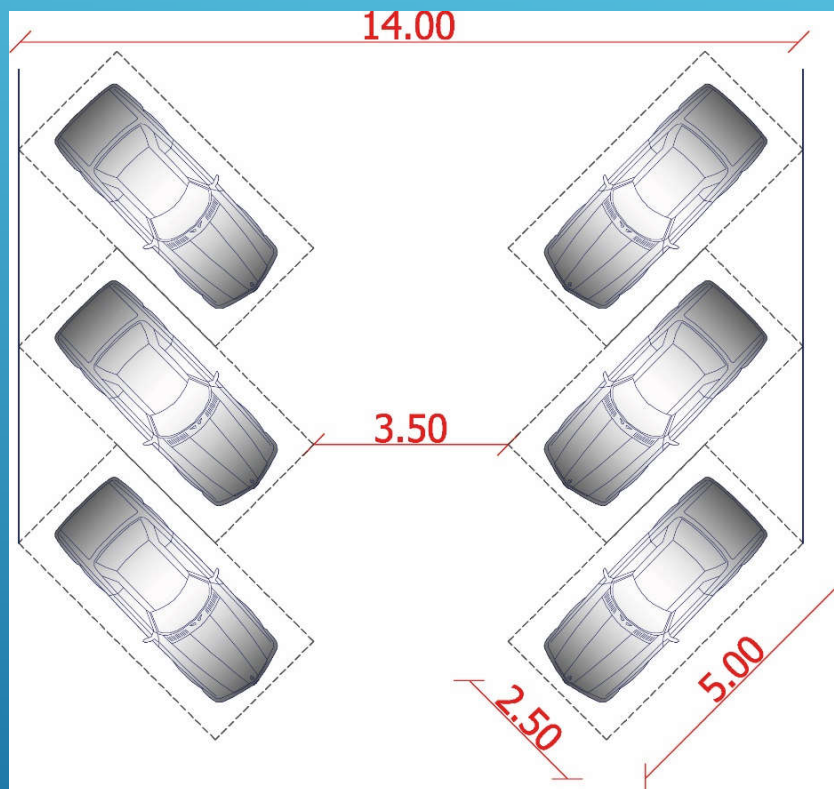
۹-۱- مشخصات جایگاههای پارک و مسیرهای عبوری :



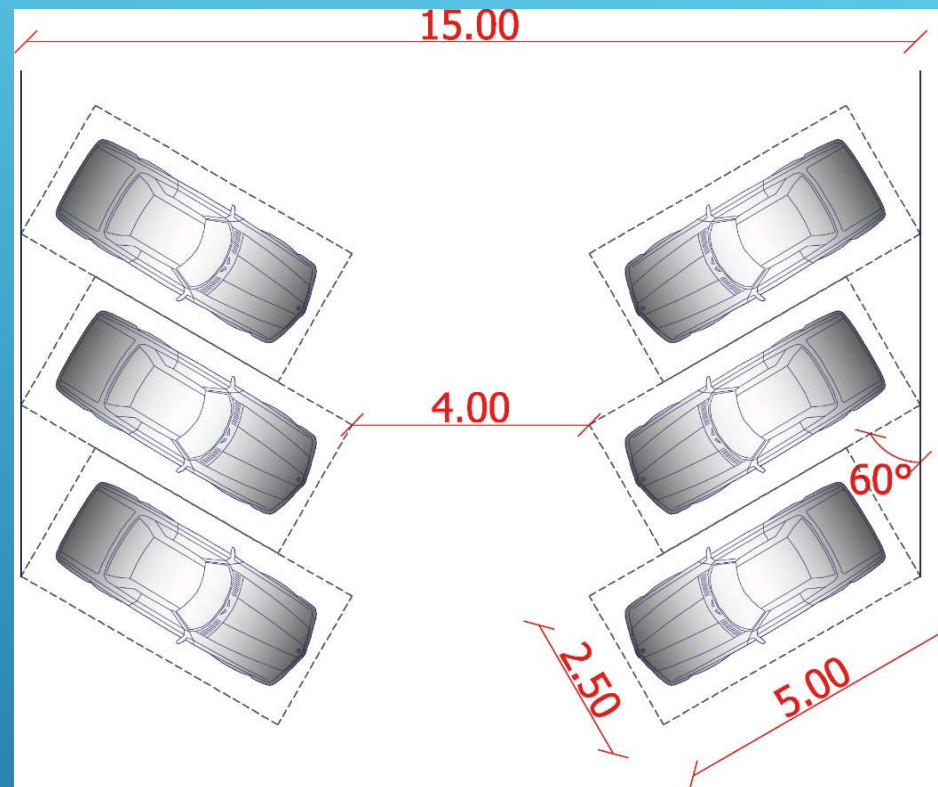
پارک طولی



پارک با زاویه ۹۰ درجه



پارک با زاویه ۴۵ درجه



پارک با زاویه ۶۰ درجه

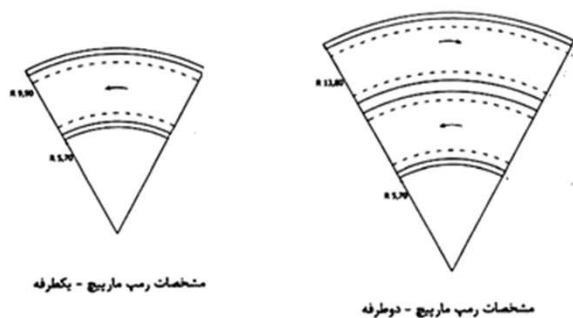
* زیر زمین :

۹-۱- مشخصات رامپ پارکینگ :

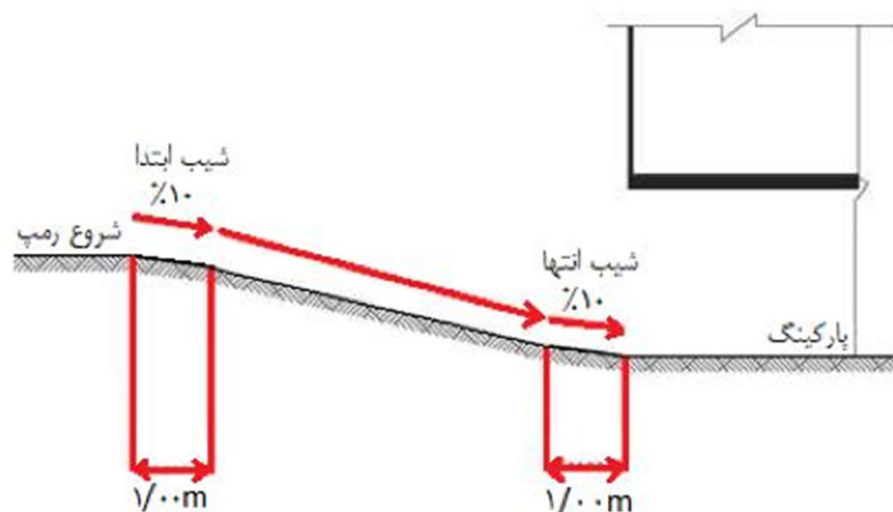
شیب رامپ پارکینگ از حداقل ۱۵ تا ۱۷ درصد می تواند باشد همچنین عرض رامپ عرض دوطرفه بین ۵ تا

۵/۵ متر و عرض رمپ یکطرفه ۳ تا ۳/۵ متر مجاز می باشد .

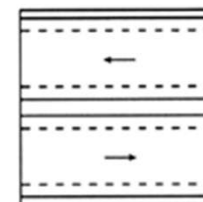
ارتفاع سرگیری رامپ تا زیر سقف ۲/۱۰ متر می باشد .



شکل ۳- مشخصات رمپ مارپیج



مشخصات رمپ مستقیم - یکطرفه



مشخصات رمپ مستقیم - دوطرفه

شکل ۳- مشخصات رمپ مست



سمینار آشنایی با ضوابط شهرسازی در طراحی نقشه های ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



۹-۱- مشخصات رامپ پارکینگ :

توقفگاه های خودرو به سه گروه کوچک ،متوسط؛ بزرگ تقسیم میگردد

در توقفگاه کوچک خصوصی حداکثر دارای ۳ محل توقف و حداکثر شیب رمپ ۱۷ درصد به استناد بند ۴-

۵-۱۰-۲-۸ می باشد و پهنای معبر ورودی شیب راه حداقل ۳ متر می باشد و حداکثر شیب یک متر ابتدا یک

متر و انتهای آن باید مساوی یا کمتر از ۱۰ درصد باشد

در توقفگاه متوسط خصوصی و بزرگ خصوصی دارای ۴ تا حداکثر ۲۵ محل توقف خودرو محل توقف و

حداکثر شیب رمپ ۱۷ درصد به استناد بند ۴-۵-۱۰-۲-۷ می باشد و پهنای معبر ورودی شیب راه حداقل ۳,۵

متر می باشد و حداکثر شیب یک متر ابتدا یک متر و انتهای آن باید مساوی یا کمتر از ۱۰ درصد باشد



۱۰- فیلتر آسانسور :

به استناد مصوبه شورای اسلامی شهر ۵۴۲۹/۲/ش - ۸۷/۱۰/۱۶ و بر اساس دستورالعمل شماره ۸۹/۸/۱۳ - ۲۹/۸۹/۱۰۲۳۷۳ معاونت شهرسازی و معماری شهرداری مشهد ضابطه فیلتر به عنوان فضای عمومی با حداقل مساحت $4 \geq N+3 \leq 7$ می باشد .



سمینار آشنایی با ضوابط شهرسازی و طراحی نقشه‌های ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



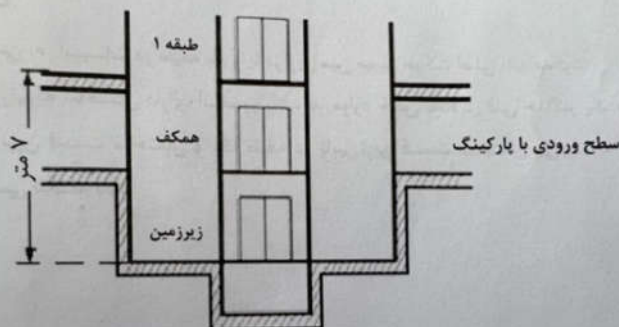
آسانسور

- در ساختمان‌هایی با طول مسیر قائم حرکت بیش از ۷ متر، از کف ورودی اصلی (معمولاً بیش از ۳ طبقه) تعبیه آسانسور الزامی می‌باشد و حداقل یکی از آسانسورها قابلیت حمل صندلی چرخدار را دارا باشد.

آسانسورهایی که قابلیت حمل صندلی چرخدار را دارند باید دارای الزامات زیر باشند:

- حداقل ابعاد کابین ۱/۱۰ * ۱/۴۰ (حداقل ابعاد چاله ۱/۶۰ * ۱/۹۰)

- حداقل عرض باشو در کابین ۸۰ سانت باشد.



شکل ۲ روش تعیین حداکثر ارتفاع در ساختمان‌های غیر مسکونی



سمینار آشنایی با ضوابط شهرسازی و طراحی نقشه‌های ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی

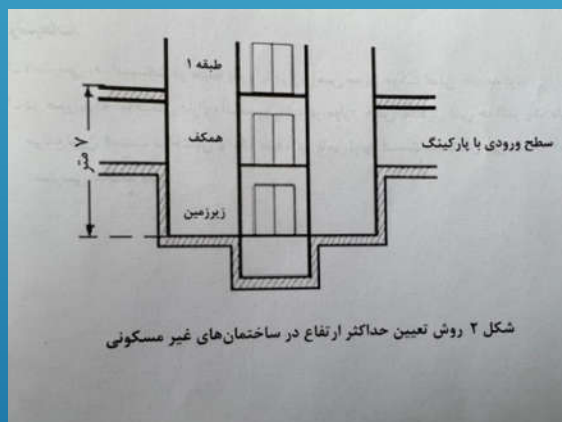


- در کلیه ساختمان‌ها با طول مسیر حرکت بیش از ۲۱ متر از کف ورودی اصلی لازم است حداقل یک دستگاه آسانسور حمل بیمار برانکادربر تعبیه گردد

- آسانسورهایی که قابلیت حمل بیمار (برانکادربر) را دارند باید دارای الزامات زیر باشند:

- حداقل ابعاد کابین ۲/۱۰*۱/۱۰ (حداقل ابعاد چاله ۱/۶۰*۲/۶۰)

- حداقل عرض باشو در کابین ۹۰ سانت باشد.



- در ساختمانهای ۸ طبقه یا ساختمانهای با طول مسیر حرکت ۲۸ متر و بیشتر از کف ورودی اصلی، باید

حداقل دو دستگاه آسانسور پیشبینی گردد، حتی اگر از نظر محاسبات تعداد و ظرفیت، یک دستگاه آسانسور

کفایت نماید



سمینار آشنایی با ضوابط شهرسازی در طراحی نقشه های ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



خوانش پروانه ساختمانی





خوانش پروانه ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



شهرداری مشهد

سیستم یکپارچه شهرسازی

منطقه ۱۰



تاریخ صدور: ۱۴۰۰/۰۲/۲۵
شماره گواهی: ۱۰/۴۰۵۶۴۸۳

پروانه ساختمانی

شماره سریال

شماره صفحه: ۱ از ۴

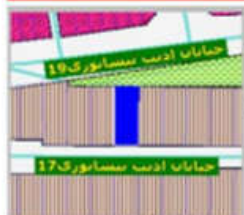
کد نوسازی: نوع درخواست: پروانه و تغییرات بنا/تمدید شماره درخواست: ۴۰۵۶۴۸۳ تاریخ درخواست: ۱۳۹۹/۰۹/۲۹

نام و نام خانوادگی متقاضی:

نام و نام خانوادگی مالک	کد ملی	نام و نام خانوادگی مالک	کد ملی	نام و نام خانوادگی مالک	کد ملی	نام و نام خانوادگی مالک	کد ملی
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

پلاک ثبتی: فرعی و ۱۱۹۶۹/۱۲۷۵۰/۱۵۸۸۹ / اصلی ۱۷۵ / بخش ثبتی: ۱۰

صدور مجوز شروع عملیات ساختمانی پس از تعیین مهندسان ناظر توسط مهندسان طراح و ناظر (دارای ظرفیت و صلاحیت) و اخذ تایید میراث فرهنگی و سایر تاییدات مورد نیاز امکان پذیر است و هر گونه عملیات ساختمانی منوط به اخذ مجوز شروع عملیات ساختمانی از شهرداری می باشد.



طرح تفصیلی مصوب: طرح خازنی منطقه ۲ کاربری مصوب: مسکونی تراکم زیاد تراکم مصوب: ۲۴۰٪ سطح اشغال مصوب: ۶۰٪

آدرس ملک: قاسم اباد-ادیب-ادیب ۱۷-شقایق طبقه ۰ پلاک ۴۹

حدود ملک	نوع معبر	ابعاد طبق سند	ابعاد موجود	عرض معبر موجود	عرض گذر اصلاحی طبق طرح	طول ضلع پس از بر اصلاحی
شمال	معبر	۹	۹	۱۰	۰	۰
شرق		۲۵	۲۵	۰	۰	۰
جنوب	معبر	۹	۹	۱۰	۰	۰
غرب		۲۵	۲۵	۰	۰	۰

توضیحات پروکف: از نظر شبکه مورد تایید است

مساحت عرصه طبق سند: ۲۲۵ مساحت وضع موجود عرصه: ۲۲۵ میزان در مسیر معابر عمومی: ۰ میزان واقع در کاربری سبز حاشیه معابر: ۰ میزان باقیمانده عرصه پس از رعایت بر اصلاحی: ۲۲۵

توضیحات طرح تفصیلی: ندارد.

ختمان خود را دارند ، ملزم به رعایت قانون مذکور و آیین نامه اجرایی آن می باشند.



خوانش پروانه ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



سوابق موجود															
شماره آخرین پروانه:				تاریخ آخرین پروانه:				شماره آخرین گواهی:				تاریخ آخرین گواهی:			
۱۳۷۸/۰۳/۱۹				۱۳۸۰/۰۱/۱۹				۱۰/۳۵۷۳				۱۳۸۰/۰۶/۰۷			
نوع سند:				وضعیت مشاعی:				تعداد اصله درخت موجود:				تاریخ بازدید:			
سند ثبتی (ملکی)				ششدانگ				زمین دارای ساختمان				۱۳۹۹/۱۰/۰۲			
مشخصات فنی															
نوع نمای ساختمان:				نوع سازه:				نوع سقف:				ارتفاع روی زمین:			
سنگ				فلزی				گامپوزیت				۲۳.۴			
محل جرمگذاری ساختمان:				تعداد طبقات روی زمین:				تعداد طبقات بالای همکف:				تعداد طبقات کل:			
شمال ملک				۸				۷				۸			
مشخصات ساختمان احدثی (بر اساس آخرین وضع مجاز)															
طبقه	مسکونی		سایر مشاعات		پارکینگ								مجموع		
	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	تاریخ احدث	واحد	مساحت
همکف	--	--	--	۲۲.۵۷	--	۱۳۰.۴۳	--	--	--	--	--	--	۳	--	۱۵۳
طبقه اول	۱	۱۳۰.۲۳	--	۲۲.۵۷	--	--	--	--	--	--	--	--	۱	۱	۱۵۳
طبقه دوم	۱	۱۳۰.۴۳	--	۲۲.۵۷	--	--	--	--	--	--	--	--	۱	۱	۱۵۳
طبقه سوم	۱	۱۳۰.۴۳	--	۲۲.۵۷	--	--	--	--	--	--	--	--	۱	۱	۱۵۳
طبقه چهارم	۱	۱۳۰.۴۳	--	۲۲.۵۷	--	--	--	--	--	--	--	--	۱	۱	۱۵۳
طبقه پنجم	۱	۱۳۰.۴۳	--	۲۲.۵۷	--	--	--	--	--	--	--	--	۱	۱	۱۵۳
طبقه ششم	۱	۱۰۴.۰۶	--	۲۱.۹۴	--	--	--	--	--	--	--	--	۱	۱	۱۲۶
طبقه هفتم	--	--	--	۲۰	--	--	--	--	--	--	--	--	۲.۴	--	۲۰
جمع	۶	۷۵۶.۲۱	--	۱۷۷.۳۶	--	۱۳۰.۴۳	--	--	--	--	--	--	۲۳.۴	۶	۱,۰۶۴

توجه: در راستای اجرای قانون پیش فروش ساختمان مصوب ۱۳۸۹/۱۰/۲۰، مالکیتی که تصمیم به پیش فروش سازه

احمد حافظ
شهردار منطقه ۱۰
شهرداری خراسان رضوی

شماره الکترونیکی:

a2bcb3e9-3ec3-4a61-a257-c3b5e7653488

با مراجعه به سایت <http://e.mashhad.ir> و ورود بارکد از صحت گواهی فوق اطمینان حاصل فرمایید.





خوانش پروانه ساختمانی

[illegible]



خوانش پروانه ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



شهرداری مشهد

سیستم یکپارچه شهرسازی

منطقه ۱۰



تاریخ صدور: ۱۴۰۰/۰۲/۲۵

شماره گواهی: ۱۰/۴۰۵۶۴۸۳

پروانه ساختمانی

شماره صفحه: ۴ از ۲

شماره سریال:

تاریخ درخواست: ۱۳۹۹/۰۹/۲۹

شماره درخواست: ۴۰۵۶۴۸۳

نوع درخواست: پروانه و تغییرات بنا/تمدید

کد نوسازی:

همکف شامل ۳ م.م مسکونی/آسانسور و ۱۳۰.۴۳ م.م مسکونی/پیلوت جهت پارکینگ و ۳.۵۷ م.م مسکونی/درز انقطاع و ۱۲ م.م مسکونی/راه پله و ۴ م.م مسکونی/فیلتر آسانسور و ۱۳۰.۴۳ م.م مسکونی/مسکونی (غیر آپارتمان) و طبقه دوم شامل ۳ م.م مسکونی/آسانسور و ۳.۵۷ م.م مسکونی/درز انقطاع و ۱۲ م.م مسکونی/راه پله و ۴ م.م مسکونی/فیلتر آسانسور و ۱۳۰.۴۳ م.م مسکونی/مسکونی (غیر آپارتمان) و طبقه چهارم شامل ۳ م.م مسکونی/آسانسور و ۳.۵۷ م.م مسکونی/درز انقطاع و ۱۲ م.م مسکونی/راه پله و ۴ م.م مسکونی/فیلتر آسانسور و ۱۳۰.۴۳ م.م مسکونی/مسکونی (غیر آپارتمان) و طبقه پنجم شامل ۳ م.م مسکونی/آسانسور و ۳.۵۷ م.م مسکونی/درز انقطاع و ۱۲ م.م مسکونی/راه پله و ۴ م.م مسکونی/فیلتر آسانسور و ۱۳۰.۴۳ م.م مسکونی/مسکونی (غیر آپارتمان) و طبقه ششم شامل ۳ م.م مسکونی/آسانسور و ۲.۹۴ م.م مسکونی/درز انقطاع و ۱۲ م.م مسکونی/راه پله و ۴ م.م مسکونی/فیلتر آسانسور و ۱۰۴.۰۶ م.م مسکونی/مسکونی (غیر آپارتمان) و طبقه هفتم شامل ۲۰ م.م مسکونی/خريشته

مشخصات موجود ساختمان (بر اساس آخرین مجوز)

مجموع			-----		-----		-----		-----		-----		-----		-----		-----		-----		ساختمان	طبقات
مساحت	واحد	تاریخ احداث	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد		
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	همکف	*

احمد حافظ
شهردار منطقه ۱۰

سمنه رضازاده
رئیس اداره

شماره الکترونیکی:

a2bcb3e9-3ec3-4a61-a257-c3b5e7653488

با مراجعه به سایت <http://e.mashhad.ir> و ورود بارکد از صحت گواهی فوق اطمینان حاصل بفرمایید.





خوانش پروانه ساختمانی



شهرداری مشهد

سیستم یکپارچه شهرسازی

منطقه ۱۰



تاریخ صدور: ۱۴۰۰/۰۲/۲۵
شماره گواهی: ۱۰/۴۰۵۶۴۸۳

پروانه ساختمانی			
شماره صفحه: ۲ از ۲	کد نوسازی:	نوع درخواست: پروانه و تغییرات بنا/تمدید	شماره درخواست: ۴۰۵۶۴۸۳
تاریخ درخواست: ۱۳۹۹/۰۹/۲۹			

- باتوجه به تکالیف قانونی این سازمان مبنی بر هدایت و راهبری شهرداری ها در اجرای ماده (۶۲) قانون شهرداری و به منظور ایجاد وحدت رویه در فرآیند صدور پروانه ساختمان ، مقتضی است در هنگام صدور هرگونه مجوز و یا پروانه عملیات ساختمانی ، علاوه بر مشخصات کلی ، ملاحظات ذیل که بر گرفته از مجموعه قوانین و مقررات و آیین نامه های مرتبط با موضوع می باشد؛ به عنوان مواردی که رعایت آنها ضرورت دارد :
۱. به منظور اطمینان از رعایت مقررات ملی ساختمان در طراحی ، محاسبه ، اجرا ، بهره برداری و نگهداری ساختمان ها ، صدور پایان کار بای واحدهای احداث شده بر مبنای این پروانه منوط به رعایت کامل تمامی مباحث مقررات ملی ساختمان می باشد.
 ۲. در صورتی که محل مورد تقاضا قبل از عملیات ساختمانی در اجاره باشد صدور پروانه ، مجوز تخلیه ملک نخواهد بود.
 ۳. هرگاه مشخصات تعیین شده در نقشه های مصوب با مندرجات این پروانه مغایرتی داشته باشد. مندرجات این پروانه معتبر خواهد بود .
 ۴. اصل یا تصویر پروانه صادره باید به همراه سایر مدارک و ملحقات مورد نیاز زونکن کارگاهی ، تکمیل و همیشه در محل کارگاه در دسترس باشد.
 ۵. هرگاه در حین عملیات ساختمانی مشخص گردد که ساختمان مورد پروانه در فاصله کمتر از ۴۰ متری خطوط هوایی فشار قوی و ۳ متری خطوط ۲۰ کیلو وات هوایی برق منطقه ای قرار گرفته است ؛ این پروانه از درجه اعتبار ساقط بوده و فقط با ارائه مجوز لازم از شرکت برق منطقه مربوطه ادامه ساختمان مجاز خواهد بود.
 ۶. مالک یا ذینفع مکلف است برای کندن آسفالت پیاده رو و یا سواره رو به منظور کابل کشی و یا نظایر آن قبلاً از شهرداری مجوز حفاری دریافت و در صورت برخورد با کابل برق لوله آب و گاز و غیره مراتب را بی درنگ به سازمانهای مربوطه اطلاع دهد . بدیهی است جبران هرگونه خسارتی که بر اثر عملیات ساختمانی به تاسیسات مذکور وارد شود، به عهده مالک یا ذینفع خواهد بود.
 ۷. مالک یا ذینفع مکلف است شروع عملیات ساختمانی (تخریب، گودبرداری، حفاظت گودبرداری و پی سازی، احداث، توسعه، تعمیر اساسی و تقویت بنا، خاکبرداری ، خاکریزی ، تسطیح زمین و ساخت قطعات پیش ساخته در محل کارگاه ساختمانی ، حفر چاه ها و مجاری آب و فاضلاب و سایر تاسیسات زیر بنایی را کتباً به اطلاع مهندس ناظر رسانده و رسید دریافت نماید.
 ۸. مهندس ناظر موظف است مفاد تبصره (۷) ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ، قانون نظام مهندسی ساختمان و آیین نامه های اجرایی آن را در کلیه عملیات ساختمان (اعم از تخریب ، گودبرداری ، کنترل ایستایی ساختمان های مجاور و ...) رعایت نماید.
 ۹. چنانچه مهندس ناظر به هردلیلی نتواند یا نخواهد نظارت خود را اعمال نماید مکلف است ۳ روز قبل با اعلام کتبی ، مالک و شهرداری را مطلع نماید . بدیهی است تا رسیدگی به درخواست مربوطه و معرفی مهندس ناظر جدیدو اخذ مجوز لازم از شهرداری ، ادامه کار باقیمانده ملک و ساختمان با مسئولیت ایشان است.
 ۱۰. مهندس ناظر موظف است قبل از شروع عملیات ساختمانی ، از محل بازدیدو هرگونه مغایرت احتمالی وضعیت محل با نقشه های مصوب ومندرجات مجوز صادره را کتباً به شهرداری اعلام نماید .
 ۱۱. مهندس ناظر مکلف است گزارش عملیات ساختمانی را در زمان شروع عملیات ، اتمام پی ریزی ، اتمام سقف هر طبقه ، پایان سفتکاری ، تاسیسات برقی و مکانیکی ، نازک کاری و اتمام ساختمان را به شهرداری برابر فرم های مربوطه گزارش نماید .
 ۱۲. مهندس ناظر موظف است هرگونه اقدام منجر به استفاده مغایر از کاربردهای مندرج در این پروانه را به صورت کتبی به شهرداری اطلاع دهد. در صورت استفاده مغایر شهرداری مجاز خواهد بود محل را به وسیله دیوار یا پلمپ مسدود و تعطیل نماید و مالک مجاز به هیچگونه اعتراضی نخواهد بود.
 - برابر ابلاغیه شماره ۳۸/۴۱/۲۶۳۰۸ - ۹۵/۸/۲۵ مدیر کل دفتر فنی استانداری در صورت نصب تاورکری (جرتقیل ساختمانی) ضمن رعایت ضوابط و مقررات استفاده از تاور کرین ، دریافت گواهی ارزیابی کیفیت فنی کلیه بخشهای دستگاه و گواهی صلاحیت سلامت و حرفه ای اپراتور دستگاه جهت ارائه به مراجع نظارتی الزامی است .
 ۱۳. مسئولیت رعایت فواصل داخلی و خارجی ستون ها مطابق نقشه معماری (جهت تامین پارکینگ مورد نیاز) به عهده مهندسین مجری ناظر ملک می باشد.
 ۱۴. رعایت مشخصات فنی جهت کاهش مصرف انرژی (مبحث نوزدهم مقررات ملی ساختمان) الزامی است .
 ۱۵. نصب تابلوی مشخصات ساختمان در دست احداث شامل: کاربرد ساختمان، نام مهندسین ناظر، سازنده و مالک تعداد طبقات شماره و تاریخ اتمام عملیات ساختمانی در کنار معبر عمومی به صورتی که از فاصله مناسب قابل رویت باشد الزامی است.



خوانش پروانه ساختمانی



۱۳. مسئولیت رعایت فواصل داخلی و خارجی ستون ها مطابق نقشه معماری (جهت تامین پارکینگ مورد نیاز) به عهده مهندسین مجری ناظر ملک می باشد.
۱۴. رعایت مشخصات فنی جهت کاهش مصرف انرژی (مبحث نوزدهم مقررات ملی ساختمان) الزامی است .
۱۵. نصب تابلوی مشخصات ساختمان در دست احداث شامل: کاربرد ساختمان، نام مهندسین ناظر، سازنده و مالک تعداد طبقات شماره و تاریخ پروانه و پلاک ثبتی تاریخ اتمام عملیات ساختمانی در کنار معبر عمومی به صورتی که از فاصله مناسب قابل رویت باشد الزامی است.
۱۶. حفظ و نگهداری از درختان موجود الزامی است.
۱۷. مالک یا ذینفع حق ایجاد رمپ یا تعبیه پله در گذر را ندارد و مطابق پروفیل خیابان باید ابعاد پیاده راه رعایت نماید.
۱۸. مالک یا ذینفع مکلف است قبل از شروع عملیات ساختمانی کتباً تقاضای تعیین کف نموده و بر مبنای گواهی صادره عملیات ساختمانی را انجام دهد.
۱۹. کلیه عملیات ساختمانی و عوامل گارگاهی تحت پوشش بیمه ساختمان قرار گیرند.
۲۰. مالک یا ذینفع مکلف است برابر قوانین مربوطه از عوامل اجرایی ذیصلاح و متخصص در امر ساختمان استفاده کند.
۲۱. رعایت ماده ۱۸۱ قانون کار مبنی بر خوداری از به کارگیری اتباع خارجی فاقد پروانه کار معتبر الزامی است .
۲۲. در هنگام عملیات ساختمانی پیش بینی های لازم از نظر ایمنی کارگران، عابرین و ساختمانهای مجاور و نصب و بهره برداری از داربستهای ایمن هنگام کار در ارتفاع به عمل آمده و ضمن رعایت مفاد مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان همچنین رعایت آیین نامه حفاظتی کارگاه های ساختمانی و آیین نامه ایمنی کار در ارتفاع مصوب شورای عالی حفاظت فنی موضوع ماده ۸۵ قانون کار نیز الزامی است.
۲۳. ارائه گواهی استاندارد کیفیت آسانسور در هنگام پایان ساختمان الزامی است.
۲۴. ضمن رعایت آیین نامه طراحی ساختمان ها در برابر زلزله (استاندارد ۲۸۰۰) تمامی عناصر به کار رفته در نما، دیواره و پنجره باید با اسکلت ساختمان پیوند داشته باشد تا هنگام زلزله احتمالی از ساختمان رها نگردد.
۲۵. شروع عملیات ساختمانی منوط به اعلام کتبی مهندس ناظر و در صورت وجود چند مهندس ناظر، اعلام کتبی ناظر هماهنگ کننده به مرجع صدور پروانه ساختمان است.
۲۶. در خصوص اشغال یا دیپوی مصالح در معابر و پیاده رو عمل به مصوبات شماره ۴۴۴۳۰/۲۱ مورخ ۱۳/۱۲/۸۴ و نیز ۱۶۰۸/۹۴/۴/ش الزامی می باشد.
۲۷. محل نگهداری نخاله های ساختمانی پیش بینی گردد.
۲۸. رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای افراد معلول و کم توان جسمی و حرکتی متناسب با نوع ساختمان ضروری است .
۲۹. کلیه سطوح نمایان ساختمان که از داخل معابر قابل مشاهده است اعم از نمای اصلی و یا نمای جانبی، شما و منظر شهری محسوب شده و مصوبه مورخ ۲۸/۰۸/۱۳۶۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درباره ضوابط و مقررات نمای شهری لازم الاجراست.
۳۰. چنانچه در نمای ساختمان از سنگ استفاده شود باید باسیم (اسکوپ) و یا رول پلاک و با تمهیدات اجرایی مناسب به جداره وصل شود تا از ریزش آن جلوگیری شود.
۳۱. نصب پوشش لاف حفاظتی مناسب در نمای ساختمان ها با هر گونه کاربرد بعد از پایان اسکلت و قبل از شروع عملیات سفتکاری الزامی است .
۳۲. چنانچه معلوم شود که ملک مورد تقاضا در بستر یا حریم مسیل قرار گرفته این پروانه از درجه اعتبار ساقط بوده و فقط با ارائه مجوز لازم از سازمان آب و فاضلاب منطقه مجاز خواهد بود.
۳۳. رعایت عرض گذر و درز انقطاع مقدم بر ابعاد زمین و ساختمان است .
۳۴. کلیه مقررات و تعهدات این پروانه درباره هر شخصی که از طریق قانونی وکیل متقاضی این پروانه می گردد نیز جاری است .
۳۵. محل دقیق عملیات ساختمانی که مبنای پروانه صادره می باشد در نقشه یا کروکی با مقیاس ۱/۲۰۰ و تاکید بر اعتبار این پروانه بر محل مذکور و چنانچه مشخص گردد که محل ساختمان غیر از محل تعیین شده می باشد این پروانه از درجه اعتبار ساقط است.
۳۶. چنانچه مالک یا ذینفع قصد پیش فروش واحدها اعم از مسکونی را داشته باشد ضروری است با ارائه در خواست کتبی به شهرداری حسب قوانین موضوعه اقدام نماید.
۳۷. عدم شروع عملیات ساختمانی در مهلت قانونی منجر به ابطال این پروانه می گردد و مالک یا ذینفع مکلف است برای هر گونه عملیات ساختمانی مجدداً برابر ضوابط روز پروانه اخذ کند.
۳۸. عدم اتمام عملیات ساختمانی در مهلت قانونی منجر به اعمال تبصره (۲) ذیل ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری (مصوب سال ۱۳۴۷) و اخذ عوارض ساختمان های نیمه تمام خواهد شد.

احمد حافظ
شهردار منطقه ۱۰

شماره ۱۰

شماره الکترونیکی:

a2bcb3e9-3ec3-4a61-a257-c3b5e7653488

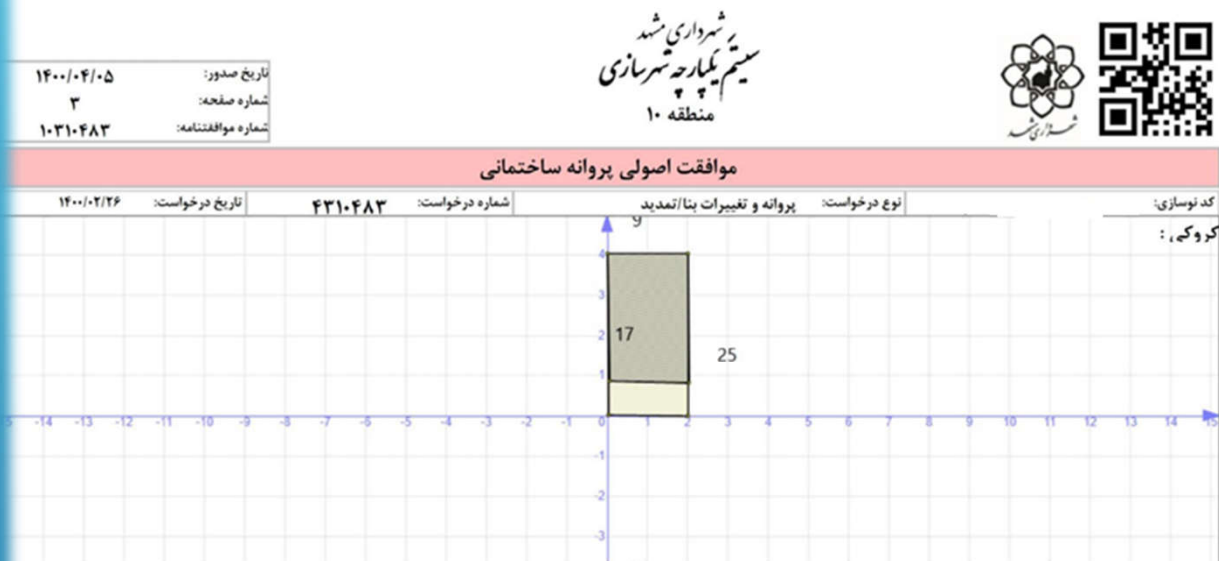
با مراجعه به سایت <http://e.mashhad.ir> و ورود باز کرد از صحت گواهی فوق اطمینان حاصل بفرمایید .





خوانش پروانه ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی





سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی

خوانش روانه ساختمانی



شماره صفحه :
 کد سند : FR/153/001
 شماره ویرایش : ۰۰
 تاریخ ویرایش : ۱۳۹۴/۰۳/۰۴

بسمه تعالی

صورت جلسه هیئت فنی

۱۴۰۰/۰۶/۱۱

شماره : ف- ۲۲۴۸۷۶۰ تاریخ : ۱۳۹۴/۰۱/۲۲

حداکثر ادیت پیشنهادی: ۱۹

حداکثر ادیت پیشنهادی: ۱۷

مساحت طبق سند	۲۲۵	مساحت واقع موجود	۲۲۵	میزان از مساحت	۲۲۵
کاربری مصوبه	مسکونی تراکم زیاد	تراکم مصوبه	۲۴۰	کاربری مجاز:	تراکم مجاز:

حدود ملک	نوع مبدا	ابعاد طبق سند	ابعاد موجود	عرض غیر موجود	عرض غیر اصلاهی طبق طرح	طول ضلع پس از بر اصلاهی
شمالی	مبدا	۹	۹	۱۰	۰	۰
شرقی	مبدا	۲۵	۲۵	۰	۰	۰
جنوب	مبدا	۹	۹	۱۰	۰	۰
غرب	مبدا	۲۵	۲۵	۰	۰	۰

طبقه	کاربری	مجاز		موجود		مورد درخواست مالک	
		مساحت (مترمربع)	مقدار (مترمربع)	کاربری	مساحت (مترمربع)	مقدار (مترمربع)	کاربری
مجموع							

اعضاء کارشناسی شهرسازی

کمیسیون فنی فلبی		ساخته فنی فلبی		کمیسیون ماده ۵		رای ماده ۱۰۰	
درد	ندارد	درد	ندارد	درد	ندارد	درد	ندارد
کلیه احکام اعم از میراث فرهنگی، ایشی و غیره می بایست توسط منطقه کنترل و اعمال گردد. کنترل عدم مزاحمت و مشرفیت توسط هیئت فنی منطقه پایشی صورت پذیرد. خواسته تقاضای: کنترل سمت مبدا شرایط ملوی کردن عقب نشینی جانی							

طریقه هیئت فنی : در خواسته متقاضی در مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۰۸ در هیئت فنی مطرح و مورد بررسی قرار گرفت ضمن تاکید بر صورت جلسه هیئت فنی فلبی با توجه عرصه ، مبدا مناسب و پایه شماره ۱۰۱۷/۲۹/۹۹/۱۰۰۶ مورخ ۱۳۹۹/۰۱/۰۶ معاون محترم شهرسازی و معماری با پر کردن عقب نشینی طبقه ۶ (با رعایت سقف افقایی مصوب شورای عالی شهرسازی) (مشروط به تامین پارکینگ) با دریاغت کلیه حقوق شهرداری و رعایت دیگر ضوابط شهرسازی با اخذ تعهد پشروی رای : از تقاضای و مزاحمت همسایگی از مالک و سایر تعهدات مربوطه، پاسخگویی انجام پذیرد. این صورت جلسه صرفا جهت تقاضای مالک بوده و فاقد هر گونه ویش و بهره برداری دیگری است و قابل انتقال به غیر نمی باشد.

شهریار منطقه

معاون شهرسازی معماری

رئیس اداره شهرسازی و معماری

این صورت جلسه از تاریخ تنظیم به مدت یکماه دارای اعتبار می باشد.

تایید کنندگان صورت جلسه مطابق با بخشنامه شماره ۲۹/۹۹/۲۱۶۰۵۱ مورخ ۹۹/۱۰/۲۳ می باشد.



خوانش روانه ساختمانی

[illegible]



خواست پروانه ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



مجموع			
توضیحات پرونده:			
امضاء کارشناس شهرسازی			
رای ماده ۱۰۰		کمیسیون ماده ۵	
ندارد	دارد	ندارد	دارد
کلیه جرائم اعم از میراث فرهنگی، امنیتی و غیره می بایست توسط منطقه کنترل و اعمال گردد.		کلیه جرائم اعم از میراث فرهنگی، امنیتی و غیره می بایست توسط منطقه کنترل و اعمال گردد.	
☐ کنترل عدم مزاحمت و مشرفیت توسط هیئت فنی منطقه بایستی صورت پذیرد.		☐ کنترل عدم مزاحمت و مشرفیت توسط هیئت فنی منطقه بایستی صورت پذیرد.	
درخواست متقاضی: کنسول سمت معبر			
پیشروی طولی			
بر کردن عقب نشینی جانبی			
نظریه هیأت فنی: در خواست متقاضی در مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۰۸ در هیأت فنی مطرح و مورد بررسی قرار گرفت ضمن تاکید بر صورتجلسه هیأت فنی قبلی با توجه به عرصه، معبر مناسب و نامه شماره ۲۹/۹۹/۱۱۰۰۱۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۰۶ معاون محترم شهرسازی و معماری با پر کردن عقب نشینی طبقه ۶ (با رعایت سقف ارتفاعی مصوب شورای عالی شهرسازی) (مشروط به تامین پارکینگ) با دریافت کلیه حقوق شهرداری و رعایت دیگر ضوابط شهرسازی با اخذ تعهد پیشروی طولی، ارتفاعی و مزاحمت همسایگی از مالک و سایر تعهدات مربوطه، پاسخگویی انجام پذیرد. این صورتجلسه صرفاً جهت تقاضای مالک بوده و فاقد هر گونه ارزش و بهره برداری دیگری است و قابل انتقال به غیر نمی باشد.			
رئیس اداره شهرسازی و معماری		معاون شهرسازی معماری	
شهردار منطقه			
این صورتجلسه از تاریخ تنظیم به مدت یکماه دارای اعتبار می باشد.			
تایید کنندگان صورتجلسه مطابق با بخشنامه شماره ۲۹/۹۹/۲۱۶۰۵۱ مورخ ۹۹/۱۰/۲۳ می باشد.			



سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی

خوانش پروانه ساختمانی



شهرداری مشهد
سیستم نکیارچه شهرسازی
منطقه ۱۰

تاریخ گزارش گبری: ۱۳۹۹/۱۰/۱۷
زمان گزارش گبری: ۰۹:۰۱
شماره صفحه: ۱ از ۳

کد نویسی: ۱۷۵ / فرعی و ۱۵۸۸۹ و ۱۲۷۵۰ / ۱۱۶۹۱/۱۲۷۵۰
شماره درخواست: ۴۰۵۴۸۳
تاریخ درخواست: ۱۳۹۹/۰۹/۲۹
نوع درخواست: پروانه و تعمیرات بنا انفرادی
نام و نام خانوادگی ملک:

اعلام ضابطه

طرح تفصیلی مصوب: طرح خزانی منطقه ۲
کاربری مصوب: مسکونی تراکم زیاد
تراکم مصوب: ۲۴۰٪
سطح اشغال مصوب: ۶۰٪
طرح تفصیلی مجاز:
کاربری مجاز:
تراکم مجاز:
سطح اشغال مجاز:

حدود ملک: جدولی که در ادامه آمده است
شمال: خیابان اصلی
شرق: ۲۵
جنوب: خیابان فرعی
غرب: ۲۵

مساحت عرصه طبق سند: ۲۲۵
میزان در مسیر عرصه طبق طرح: ۲۲۵
مساحت واقع موجود عرصه: ۲۲۵
میزان باقیمانده عرصه پس از رعایت بر اصلاحی: ۲۲۵

توضیحات:

شماره	شرح مفصل	مساحت	توضیحات
۱	برص طبق طرح	۲۴۰	که معادل ۲۴۰ متر مربع زیر بنا می باشد. ۲۰۰۳
۲	برص در طبقات	۶۰	که معادل ۱۲۵ متر مربع می باشد. ۲۰۰۳
۳	مساحت پیرامون	۵۰	متر مربع
۴	مساحت پیرامون	۴	متر مربع برای پهنای پهنای مسکونی ۲۰۰۳
۵	مساحت پیرامون	۴	متر مربع برای پهنای پهنای مسکونی ۲۰۰۳
۶	مساحت پیرامون	۱۲۵	متر مربع در ۲۰۰۳
۷	مساحت پیرامون	۴۲	متر مربع در ۲۰۰۳
۸	مساحت پیرامون	۱۲۵	متر مربع در ۲۰۰۳
۹	مساحت پیرامون	۹۰	متر مربع در ۲۰۰۳
۱۰	مساحت پیرامون	۱۲۵	متر مربع در ۲۰۰۳
۱۱	مساحت پیرامون	۱۱۷	متر مربع در ۲۰۰۳
۱۲	مساحت پیرامون	۴۸	متر مربع
۱۳	مساحت پیرامون	۴۰	متر مربع
۱۴	مساحت پیرامون	۴	متر مربع
۱۵	مساحت پیرامون	۲۴	متر مربع

احمد حاکم
شهردار منطقه ۱۰



خوانش پروانه ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



شهرداری مشهد

سیستم یکپارچه شهرسازی

منطقه ۱۰



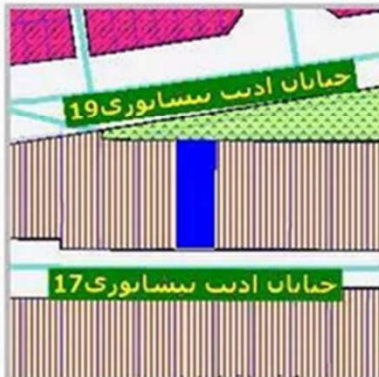
تاریخ گزارش گبری: ۱۳۹۹/۱۰/۱۷

زمان گزارش گبری: ۰۹:۰۱

شماره صفحه: ۱ از ۳

اعلام ضابطه

کد نوسازی: شماره درخواست: ۴۰۵۶۴۸۳ تاریخ درخواست: ۱۳۹۹/۰۹/۲۹ نوع درخواست: پروانه و تغییرات بنا/تمدید
پلاک ثبتی: اصلی ۱۷۵ / فرعی ۱۱۹۶۹/۱۲۷۵۰/۱۵۸۸۹ نام و نام خانوادگی مالک:



طرح تفصیلی مصوب: طرح خازنی منطقه ۲

کاربری مصوب: مسکونی تراکم زیاد

تراکم مصوب: ۲۴۰٪ سطح اشغال مصوب: ۶۰٪

طرح تفصیلی مجاز:

کاربری مجاز:

تراکم مجاز: سطح اشغال مجاز:

حدود ملک	نوع معبر	ابعاد طبق سند	ابعاد موجود	عرض موجود معبر	عرض گذر طبق طرح	طول ضلع پس از رعایت بر اصلا
شمال	خیابان اصلی	۹	۹	۱۰		
شرق		۲۵	۲۵	۰		
جنوب	خیابان فرعی	۹	۹	۱۰		
غرب		۲۵	۲۵	۰		

مساحت وضع موجود عرصه: ۲۲۵

میزان باقیمانده عرصه پس از رعایت بر اصلاحی: ۲۲۵

مساحت عرصه طبق سند: ۲۲۵

میزان در مسیر عرصه طبق طرح:



خوانش پروانه ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



مساحت وضع موجود عرصه: ۲۲۵			مساحت عرصه طبق سند: ۲۲۵		
میزان باقیمانده عرصه پس از رعایت بر اصلاحی: ۲۲۵			میزان در مسبر عرصه طبق طرح:		
توضیحات:					
عنوان	مقدار	شرح مقدار	توضیحات		
تراکم	۲۴۰	درصد طبق طرح	که معادل ۵۴۰ متر مربع زیر بنا میباشد ۲۰۰۳		
سطح اشغال	۶۰	درصد در طبقات	که معادل ۱۳۵ متر مربع می باشد. ۲۰۰۳		
مساحت پارکینگ	۵۰	متر مربع	۵۰ متر مربع برای واحد های مسکونی ۴۵ متر مربع برای واحد های تجاری ۲۰۰۳		
حداکثر تعداد واحد	۴	واحد	زمین مورد نیاز برای یک واحد آپارتمان + مساحت عرصه) ص ۷۲ طرح همسان سازی ضوابط		
زیر بنا در طبقات	۱۳۵	متر مربع در طبقه اول	۲۰۰۳		
زیر بنا در طبقات	۶۳	متر مربع در طبقه پنجم	۲۰۰۳		
زیر بنا در طبقات	۱۳۵	متر مربع در پیلوت جهت پارکینگ	۲۰۰۳		
زیر بنا در طبقات	۹۰	متر مربع در طبقه چهارم	۲۰۰۳		
زیر بنا در طبقات	۱۳۵	متر مربع در طبقه دوم	۲۰۰۳		
زیر بنا در طبقات	۱۱۷	متر مربع در طبقه سوم	۲۰۰۳		
مساحت انباری در پیلوت	۴۸	متر مربع	نیازی در پیلوت به ازای هر واحد مسکونی ۱۲ متر مربع در صورت تأمین پارکینگ جزو تراکم محسوب نمی گردد و مازاد بر ۱۲ متر جزو تراکم محسوب می شود. موارد فوق صرفاً در خصوص واحد مجاز طرح تفصیلی قابل محاسبه است ص ۸۸ طرح همسان سازی ضوابط		
حداقل فضای باز ساختمان	۴۰	درصد	حداقل فضای باز معادل ۴۰ درصد مساحت می باشد.		
حداکثر تعداد طبقات ساختمانی	۴	طبقه			
ضابطه خرپشته	۲.۴	متر حداکثر ارتفاع	خرپشته جهت سرویس پله نا سقف ۲۰ متر مربع در کاربری مسکونی جزو زیر بنا محسوب نمی گردد و ارتفاع خرپشته بیش از ۲.۴ از کف بام نباشد (جزو ارتفاع مجاز نیز محسوب نمی شود)		



خوانش روانه ساختمانی

[illegible]

چیمپان در طبقات (گاری ها)								
شماره	نوع	گاری اصلی را می	مقدار	مست	تاریخ انجام	این سلف	این سازه	این سازه
1	-	مسکونی روزه که	12	-	2	تعمیر	شش	شش
2	-	مسکونی قرار آتشسوزی	4	-	4	تعمیر	شش	شش
3	-	مسکونی آتشسوزی	4	-	4	تعمیر	شش	شش
4	-	مسکونی دیوار جهت بازگشت	114	-	4	تعمیر	شش	شش
5	1	مسکونی روزه که	12	-	4	تعمیر	شش	شش
6	1	مسکونی آتشسوزی	4	-	4	تعمیر	شش	شش

شور و غبار منطقه 1 - احمد جالقا



خوانش پروانه ساختمانی



شهرداری مشهد

سیستم یکپارچه شهرسازی

منطقه ۱۰



تاریخ گزارش گیری: ۱۳۹۹/۱۰/۱۷

زمان گزارش گیری: ۰۹:۰۱

شماره صفحه: ۲ از ۲

اعلام ضابطه

کد فوسازی: شماره درخواست: ۴۰۵۶۴۸۳ تاریخ درخواست: ۱۳۹۹/۰۹/۲۹ نوع درخواست: پروانه و تغییرات با/تعمید
پلاک ثبتی: اصلی: ۱۷۵ / فرعی: ۱۵۸۸۹ و ۱۱۹۶۹/۱۲۷۵۰

نام و نام خانوادگی مالک:

ضابطه تعیین جایی در ارتفاع	پلاکهایی که دارای دو متر کمتر از مسی متر هستند، متر اصلی تحت پایه ۴۵ درجه از ضلع مقابل خیابان مشمول عقب نشینی جایی می باشد. سایر معیار ۲ متر شامل عقب نشینی ۲۵ متر محور می گردد. پیاوت و دو طبقه روی آن تا ارتفاع ۹ متر تیار به رعایت عقب نشینی جایی ندارد. خرپشته تا حد ضابطه چرخ عقب نشینی جایی محسوب نمی گردد. ۲۷۵-۲۷۵-۲۷۵-۹۹		
ضابطه زیرزمین	در صورتی که ۷۰٪ حجم زیر زمین یا بیشتر در زیر زمین قرار گیرد یا توجه به شرایط ذیل چرخ تراکم محسوب نمی شود. در صورتی که پارکینگ، تاسیسات و انباری را بتوان در پیاوت تامین کرد، احداث زیر زمین مجاز نمی باشد. در زیر زمین مستخر و چکری، چرخ زیر زمین محسوب نمی گردد. حداکثر ارتفاع از روی جدول تا زیر سقف زیر زمین ۱.۲ متر می باشد.	۱.۲ متر حداکثر ارتفاع	
ضابطه زیرزمین	مساحت زیر زمین در حد ۱۳۵ متر مربع می باشد.	۱۳۵ متر مربع	
حداقل دسترسی در قطعات تفکیکی	به یک گمراه عام به عرض ۵ متر می باشد.	۵ متر	
حداکثر ارتفاع جان پناه	جان پناه تا ارتفاع ۱.۲ متر چرخ ارتفاع ساختمان محاسبه نمی گردد.	۱.۲ متر	
بطل استقرار ساختمان	در شرایط متعارف در شمال زمین قرارداد و در موارد استثنایی مانند وجود درختان قطور و یا شرکی-قربی زمین زمین، یا توجه به محل استقرار ساختمانهای مجاور، در کمیسیون فنی بررسی گردد.	۴ شمال	
دستور العمل ایمنی و آتش نشانی	دستور العمل ایمنی و آتش نشانی در ساختمانها این دستور العمل در مورد ساختمانهای تا ۵ سقف یا ۱۰ واحد یا تا ۱۰۰۰ متر مربع زیر زمین در شهرداری کنترل و طی پنج مرحله زیر توسط دفاتر مهندسی اجرا گردد: تأیید آتش نشانی، تأیید ترافیک، تأیید تما، تأیید محاسبات سازه.		
نواخت و انباری داخل حیات	حداکثر توالی داخل حیات با انباری مجاور (پیون) تا حداکثر ۴ متر مربع مشمول تراکم نمی باشد.	۴ متر مربع	
ضابطه حیات خلوت-پاسیو		۱۲ متر مربع	
حداقل فضای سبز قطعه	طبق مصوبه شماره ۵۹۸/۲۲۸۹ از ۹۸/۲۲۱۹ در صورت احداث باغ یا ملک می تواند از تسهیلات تشویقی مترج در مصوبه استفاده نماید.		
حداقل تفکیک زمین	ص ۲۲ طرح همسان سازی ضوابط	۱۲۷.۵ متر مربع	
حداقل عرض زمین		۶ متر	
زمین مورد تیار برای هر واحد	زمین مورد تیار برای یک واحد آپارتمان ۶۲.۵ متر مربع است.	۶۲.۵ متر مربع	
زمین مورد تیار برای هر واحد	زمین مورد تیار برای یک واحد آپارتمان ۶۲.۵ متر مربع است.	۶۲.۵ متر مربع	
عرض پیش آمدگی (کنسول، تراس، بالکن) به سمت معبر	از سمت معبر شمالی در طبقات بالای پیاوت مجاز است ۹-۹	۵۶ متر	
ضابطه حداقل مساحت عرصه قابل پاسداری	با سطح گوی در اساس ضابطه ایمنی تالاس	۵۰ متر مربع	
ناحیه بندی درآمدی	کد ناحیه درآمدی	۲	



خوانش پروانه ساختمانی



در خصوص تعداد و محل قرار گیری دریهای پارکینگ عمل به مصوبه شورای اسلامی شهر به شماره ۹۴/۴/۹۴۲۰۰/ش - ۹۴/۶/۹۴ الزامی است .

رعایت ضوابط توان یابان وفق صورتجلسه مورخ ۹۲/۱۱/۴ هیات محترم چهار تفره آیین نامه اجرایی ماده ۲۲ نظام مهندسی و کنترل ساختمان و همچنین مصوبه شماره ۸۲/۱۸۴/۹۸/ش مورخ ۹۸/۰۹/۲۶ الزامی است .

اخذ تاییدیه تهای ساختمان های ویژه و گروه دال در مرحله صدور پروانه و اجرای تهای مصوب جهت صدور گواهی پایان کار، پیرو مصوبه شماره ۹۱/۲/۲۸۶۵/ش - ۹۱/۹/۲ شورای اسلامی شهر و دستورالعمل ابلاغی معاون شهرسازی و معماری به شماره ۹۴/۴/۵۲۴۰۴ - ۲۰/۲/۹۴ الزامی است .

کلیه مراکز تجاری و اماکن عمومی که پس از تاریخ ۱۵/۰۲/۹۵ اقدام به دریافت مجوز احداث نمایند، ملزم به تامین سرویس بهداشتی عمومی، مطابق مصوبه ۹۵/۴/۲۴۷۶/ش می باشند

توضیحات بروکف : از نظر شبکه مورد تایید است

چیدمان در طبقات (کاربری ها)

ش.س	طبقه	کاربری اصلی لازمی	واحد	مساحت	تاریخ احداث	ارتفاع	تو سقف	تو ساختمان	تو سازه
۱	۰	مسکونی لوله پله	۰	۱۲		۳	تامتخص	تامتخص	تامتخص
۱	۰	مسکونی لایتر آسانسور	۰	۴		۳	تامتخص	تامتخص	تامتخص
۱	۰	مسکونی آسانسور	۰	۳		۳	تامتخص	تامتخص	تامتخص
۱	۰	مسکونی لایوت جهت پارکینگ	۰	۱۱۹		۳	تامتخص	تامتخص	تامتخص
۱	۱	مسکونی لوله پله	۰	۱۲		۳	تامتخص	تامتخص	تامتخص
۱	۱	مسکونی آسانسور	۰	۳		۳	تامتخص	تامتخص	تامتخص

احمد خالفا

شهردار منطقه ۱۰



خوانش پروانه ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



موارد قابل بررسی در پروانه ساختمانی

ردیف	موضوع
۱	تعهد صفر صفر



خواست پروانه ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



موارد قابل بررسی در پروانه ساختمانی

تعهد صفر صفر

پروانه ساختمانی مرحله اول								شماره سریال
شماره صفحه: ۱ از ۵		نوع درخواست: پروانه و تغییرات بنا						کد نوسازی:
تاریخ درخواست: ۱۴۰۰/۰۹/۱۸		شماره درخواست: ۱۰۰۳۸۹۳۸						
نام و نام خانوادگی مالک	کد ملی	نام و نام خانوادگی مالک	کد ملی	نام و نام خانوادگی مالک	کد ملی	نام و نام خانوادگی مالک	کد ملی	
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
پلاک ثبتی: اصلی ۱۸۲ / فرعی ۳۹۴۹ مفروز و مجزی شده از ۲۲۲۲۰ / بخش ثبتی: ۱۰								
صدور مجوز شروع عملیات ساختمانی پس از تعیین مهندسان ناظر توسط متقاضی و تایید نقشه های اجرایی توسط مهندسین طراح و ناظر (دارای ظرفیت و صلاحیت) و اخذ تایید میراث فرهنگی و سایر تاییدات مورد نیاز امکان پذیر است و هر گونه عملیات ساختمانی منوط به اخذ مجوز شروع عملیات ساختمانی از شهرداری می باشد.								
طرح تفصیلی مصوب:		طرح تفصیلی جنوب غرب		کاربری مصوب:		محور مختلط مقیاس منطقه پیروزی تراکم مصوب: ۲۹۰٪ سطح اشغال مصوب: ۷۰٪		
آدرس ملک: جین ۴ راه صیاد شیرازی و - پیروزی ۶۶ - طبقه ۰ پلاک ۱۷								
سمت	نوع مجاورت	عرض مجاورت	عرض گذر اصلاحی	طول ضلع موجود	طول بر موجود	طول ضلع طبق سند	طول ضلع اصلاحی	
شمال	معبور	۳۹.۸	۴۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	
شرق	۰	۰	۰	۳۵.۱۴	۰	۲۵	۳۵	
جنوب	۰	۰	۰	۱۰	۰	۱۰	۱۰	
غرب	۰	۰	۰	۲۵	۰	۲۵	۳۵	
توضیحات بروکف: پلاک فوق با رعایت بلوار ۴۰ متری از نظر شبکه پلا مانع است. رعایت طول حد شرق در تجدید بنا طبق سند الزامی است. اخذ رگ اول بنا هنگام ساخت الزامی است. -۵-								



موارد قابل بررسی در پروانه ساختمانی

تعهد صفر صفر

توضیحات طرح تفصیلی: پیش بینی ۳ متر عقب نشینی از بر محور جهت پیشخوان الزامی است.

در کاربری مختلط ارتفاع مجموع طبقات همکف و اول حداکثر ۱۰ متر و حداکثر ارتفاع هر طبقه در طبقات بالاتر ۳.۵ متر خواهد بود.

به منظور ارتباط بین بدنه کاربری های حاشیه با محور، سطح طبقه همکف می بایست همتراز با محور بوده و در صورت احداث زیرزمین (بر اساس ضوابط مجاز)، طبقات زیرزمین از تراز صفر به پایین احداث گردند.

در پلاک های واقع در حاشیه محورهای مختلط، بهره برداری بام سبز در قالب فعالیت های تفریحی فراغت یا انتفاعی از جمله رستوران، کافه و نظایر آن (در صورت حصول شرایط بام سبز) مجاز است. بر این مبنا در صورت احداث بام سبز حداکثر ۱۰ درصد سطح بام می تواند به زیربنای مرتبط با فعالیت سازه های سبک و قابل جمع آوری اختصاص یابد که این زیربنا جزء تراکم محسوب نمی گردد.

پیش آمدگی بدنه ساختمان ها (نظیر بالکن و تراس و ...) در فضاهای شهری ممنوع بوده و احداث فضاهای نیمه باز با عقب نشینی دیواره های خارجی از حد زمین تامین خواهد شد. این فضاهای نیمه باز جهت تقویت چشم اندازهای مناسب شهری، کاهش اثر تابش خورشید، نگهداری گل و گیاه و موارد مشابه بوده و بهره برداری از این فضاها به عنوان انباری و نظایر آن ممنوع است.

نحوه دسترسی پیاده به پنا می بایست از بر محور اصلی انجام گیرد. دسترسی پیاده از بر دسترسی دوم بلامانع است.

دسترسی سواره به پلاک های دارای کاربری مختلط از حاشیه محورهای مختلط مجاز نمی باشد. در صورت وجود دسترسی دوم، دسترسی سواره به قطعه از دسترسی دوم مجاز است.

رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی حوزه جنوب غربی الزامی می باشد.

سوابق موجود

شماره آخرین پروانه:	تاریخ آخرین پروانه:	شماره آخرین گواهی:	تاریخ آخرین گواهی:	شماره آخرین اعلام:	تاریخ آخرین اعلام:
۰	۱۴۰۰/۰۹/۱۶	۹/۱۴۷۷۱۶	۱۳۹۲/۰۳/۱۲	۸۹۷۰۶	۱۳۹۰/۰۵/۰۲
نوع سند:	وضعیت مشاعی:	باغ بام:	تعداد اصله درخت موجود:	وضعیت زمین:	تاریخ بازدید:
سند ثبتی (ملکی)	شش دانگ			زمین دارای ساختمان	۱۴۰۰/۰۹/۲۰

مشخصات فنی

نوع نمای ساختمان:	نوع سازه:	نوع سقف:	ارتفاع روی زمین:	ارتفاع کل:
نامشخص	فلزی	هر نوع	۲۹.۵	۳۲.۵
محل جرمگذاری ساختمان:	تعداد طبقات روی زمین:	تعداد طبقات بالای همکف:	تعداد طبقات کل:	شمال ملک
	۹	۸	۱۰	



خوانش پروانه ساختمانی



تعهد صفر صفر

شماره سریال:

نوع درخواست: پروانه و تغییرات بنا

شماره درخواست: ۱۰۰۳۸۹۳۸

تاریخ درخواست: ۱۴۰۰/۰۹/۱۸

پروانه ساختمانی مرحله اول

شماره صفحه: ۲ از ۵

مشخصات ساختمان احدثاتی (بر اساس آخرین وضع مجاز)

طبقه	مسکونی		پارکینگ		سایر مشاعات		اتباری مسکونی		تجاری		پیش آمدگی در معبر		مجموع	
	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد
زیرزمین اول	--	--	--	--	۷۵.۷۲	--	۲۰۴.۲۸	--	--	--	--	--	--	۲۸۰
همکف	۱	۶۹.۲۱	--	۱۰۰.۲۱	۲۵.۵۸	--	--	--	۵۰	۱	--	--	--	۲۴۵
طبقه اول	۱	۲۱۸.۴۲	--	--	۲۶.۵۸	--	--	--	--	--	۹.۷۶	--	--	۲۵۴.۷۶
طبقه دوم	۱	۲۰۵.۶۲	--	--	۲۴.۳۸	--	--	--	--	--	۹.۷۶	--	--	۲۲۹.۷۶
طبقه سوم	۱	۲۰۵.۶۲	--	--	۲۴.۳۸	--	--	--	--	--	۹.۷۶	--	--	۲۲۹.۷۶
طبقه چهارم	۱	۲۰۵.۶۲	--	--	۲۴.۳۸	--	--	--	--	--	۹.۷۶	--	--	۲۲۹.۷۶
طبقه پنجم	۱	۲۰۵.۶۲	--	--	۲۴.۳۸	--	--	--	--	--	۹.۷۶	--	--	۲۲۹.۷۶
طبقه ششم	۱	۲۰۵.۶۲	--	--	۲۴.۳۸	--	--	--	--	--	۹.۷۶	--	--	۲۲۹.۷۶
میان طبقه ششم	--	۷۱.۰۷۶	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۷۱.۰۷۶
طبقه هفتم	--	--	--	--	۲۴.۵	۷	۲۲	--	--	--	--	--	--	۵۶.۵
طبقه هشتم	--	--	--	--	۲۰	--	--	--	--	--	--	--	--	۲۰
جمع	۷	۱۳۸۶.۸۰۶	--	۳۰۴.۴۹	--	۳۰۱.۷۸	--	۲۴.۵	۱	۵۰	--	۵۸.۵۶	--	۲,۱۲۶,۱۳۶

زیرزمین اول شامل ۳ همسایه مسکونی/آسانسور و ۲۰۴.۲۸ همسایه مسکونی/پارکینگ و ۷۵.۷۲ همسایه مسکونی/درز انقطاع و ۱۲ همسایه مسکونی/اراد پله و ۵۰ همسایه مسکونی/ارام مسقف و ۹ همسایه مسکونی/لیفتور آسانسور و همکف شامل ۳ همسایه مسکونی/آسانسور و ۱۰۰.۲۱ همسایه مسکونی/ایستگاه جهت پارکینگ و ۵۰ همسایه تجاری/انباری و ۶۹.۲۱ همسایه مسکونی/درز انقطاع و ۱۲ همسایه مسکونی/اراد پله و ۹ همسایه مسکونی/لیفتور آسانسور و ۲۵.۵۸ همسایه مسکونی/غیر آپارتمان) و طبقه اول شامل ۹.۷۶ همسایه پیش آمدگی در معبر و ۳ همسایه مسکونی/آسانسور و ۲۶.۵۸ همسایه مسکونی/درز انقطاع و ۱۲ همسایه مسکونی/اراد پله و ۵ همسایه مسکونی/لیفتور آسانسور و ۲۱۸.۴۲ همسایه مسکونی/مسکونی (غیر آپارتمان) و طبقه دوم شامل ۳ همسایه مسکونی/آسانسور و ۲۴.۳۸ همسایه مسکونی/درز انقطاع و ۱۲ همسایه مسکونی/اراد پله و ۹ همسایه مسکونی/لیفتور آسانسور و ۲۰۵.۶۲ همسایه مسکونی/مسکونی (غیر آپارتمان) و طبقه سوم شامل ۹.۷۶ همسایه پیش آمدگی در معبر و ۳ همسایه مسکونی/آسانسور و ۲۴.۳۸ همسایه مسکونی/درز انقطاع و ۱۲ همسایه مسکونی/اراد پله و ۹ همسایه مسکونی/لیفتور آسانسور و ۲۰۵.۶۲ همسایه مسکونی/مسکونی (غیر آپارتمان) و طبقه چهارم شامل ۹.۷۶ همسایه پیش آمدگی در معبر و ۳ همسایه مسکونی/آسانسور و ۲۴.۳۸ همسایه مسکونی/درز انقطاع و ۱۲ همسایه مسکونی/اراد پله و ۹ همسایه مسکونی/لیفتور آسانسور و ۲۰۵.۶۲ همسایه مسکونی/مسکونی (غیر آپارتمان) و طبقه پنجم شامل ۹.۷۶ همسایه پیش آمدگی در معبر و ۳ همسایه مسکونی/آسانسور و ۲۴.۳۸ همسایه مسکونی/درز انقطاع و ۱۲ همسایه مسکونی/اراد پله و ۹ همسایه مسکونی/لیفتور آسانسور و ۲۰۵.۶۲ همسایه مسکونی/مسکونی (غیر آپارتمان) و طبقه ششم شامل ۹.۷۶ همسایه پیش آمدگی در معبر و ۳ همسایه مسکونی/آسانسور و ۲۴.۳۸ همسایه مسکونی/درز انقطاع و ۱۲ همسایه مسکونی/اراد پله و ۹ همسایه مسکونی/لیفتور آسانسور و ۲۰۵.۶۲ همسایه مسکونی/مسکونی (غیر آپارتمان) و میان طبقه ششم شامل ۷۱.۰۷۶ همسایه مسکونی/لیفتور آسانسور و ۲۰۵.۶۲ همسایه مسکونی/مسکونی (غیر آپارتمان) و طبقه هفتم شامل ۲۴.۵ همسایه مسکونی/اتباری و ۲۰ همسایه مسکونی/آخرین طبقه و ۱۲ همسایه مسکونی/منبع آب و طبقه هشتم شامل ۲۰ همسایه مسکونی/لیفتور خانه آسانسور و میان طبقه ششم شامل ۷۱.۰۷۶ همسایه مسکونی/مسکونی (غیر آپارتمان)



خوانش پروانه ساختمانی



تعهد صفر صفر

کد نوسازی:		نوع درخواست: پروانه و تغییرات بنا		شماره درخواست: ۱۰۰۳۸۹۳۸		تاریخ درخواست: ۱۴۰۰/۰۹/۱۸			
مشخصات موجود ساختمان (بر اساس آخرین مجوز)									
طبقه	مسکونی	سایر مشاعات	اتباری مسکونی	پارکینگ	پیش آمدگی در معبر	مجموع			
						مساحت	واحد	تاریخ احداث	واحد
زیرزمین اول	۷۵.۷۲	۱۱۹.۲۱	۲۰۴.۲۸	۹.۷۶	۲۸۰	۳	---		
همکف	۲۵.۵۸	۱۰۰.۲۱	۹.۷۶	۲۴۵	۱	۳	---		
طبقه اول	۲۶.۵۸	۲۱۸.۴۲	۹.۷۶	۲۵۴.۷۶	۱	۳	---		
طبقه دوم	۲۴.۳۸	۲۰۵.۶۲	۹.۷۶	۲۳۹.۷۶	۱	۳	---		
طبقه سوم	۲۴.۳۸	۲۰۵.۶۲	۹.۷۶	۲۳۹.۷۶	۱	۳	---		
طبقه چهارم	۲۴.۳۸	۲۰۵.۶۲	۹.۷۶	۲۳۹.۷۶	۱	۳	---		
طبقه پنجم	۲۴.۳۸	۲۰۵.۶۲	۹.۷۶	۲۳۹.۷۶	۱	۳	---		
طبقه ششم	۲۴.۳۸	۲۰۵.۶۲	۹.۷۶	۲۳۹.۷۶	۱	۶	---		
میان طبقه ششم	۷۱.۷۶	---	---	۷۱.۷۶	---	---	---		
طبقه هفتم	۲۴.۵	۲۲	۲۴.۵	۵۶.۵	۷	۲.۵	---		
طبقه هشتم	۲۰	---	---	۲۰	---	۳	---		
جمع	۱۴۳۶.۸۰۶	۳۰۱.۷۸	۲۴.۵	۳۰۴.۴۹	۵۸.۵۶	۲۹.۵	۷		
مشخصات مهندسین ناظر و طراح									
نام و نام خانوادگی	صلاحیت	کد شهرداری	نوع	شماره امضاء	شماره برگه تعهد				
توضیحات پروانه: 1. دارای تعهد خاک و نخاله به شماره 5301 مورخ 1399/11/14 و دارای تعهد فضای سبزی به شماره 1400/08/04 مورخ 1400/08/04 می باشد. 2. نقشه های معماری دارای تاییدیه مهندس اصغر رضا زاده بهادران به کد شهرداری 1170 می باشد. 3. دارای تعهد عدم پیش فروش واحدهای مسکونی به شماره 5301 مورخ 1399/11/14 می باشد. 4. دارای مقاصحساب از سازمان تأمین اجتماعی به شماره 1400/12/16-9/45095 می باشد. 5. دارای تعهد شاکای احتمالی به شماره 28480 مورخ 1400/01/16 از دفتر اسناد رسمی شماره 129 مشهد می باشد. 6. دارای تعهد صفر - صفر به شماره 28481 مورخ 1400/01/16 از دفتر اسناد رسمی شماره 129 مشهد می باشد. 7. پلاک دارای یک واحد تجاری که به صورت مجزا قابل تفکیک می باشد. 8. عوارض نوسازی سال جاری به صورت علی الحساب تسویه شده است.									
مجوز صادره برای واحد تجاری، مشمول مشاغل مزاحم و آلاینده نمی گردد.									



خوانش پروانه ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



تعهد صفر صفر

شماره صفحه: ۱ / ۲		پروانه ساختمانی مرحله اول		شماره سریال:	
تاریخ درخواست: ۱۴۰۰/۰۸/۲۷		شماره درخواست: ۱۰۰۳۴۷۲۴		نوع درخواست: پروانه و تغییرات بنا	
کد نویسی:		کد ملی:		کد ملی:	
نام و نام خانوادگی مالک		نام و نام خانوادگی مالک		نام و نام خانوادگی مالک	
کد ملی		کد ملی		کد ملی	
-----		-----		-----	
پلاک ثبتی: فرعی ۶۸۴۶/۱۲۳۷۶ / اصلی ۱۸۲ / بخش ثبتی: ۱۰					
صدور مجوز شروع عملیات ساختمانی پس از تعیین مهندسان ناظر توسط متقاضی و تایید نقشه های اجرایی توسط مهندسین طراح و ناظر (دارای ظرفیت و صلاحیت) و اخذ تایید میراث فرهنگی و سایر تاییدات مورد نیاز امکان پذیر است و هر گونه عملیات ساختمانی منوط به اخذ مجوز شروع عملیات ساختمانی از شهرداری می باشد.					
طرح تفصیلی مصوب:		طرح تفصیلی جنوب غرب		کاربری مصوب:	
محور مختلط مقیاس منطقه پیروزی		تراکم مصوب: ۲۹۰٪		سطح اشغال مصوب: ۷۰٪	
آدرس ملک: - پیروزی ۷۵/۲ - طبقه ۰ پلاک ۴۷					
سمت		نوع مجاورت		عرض مجاورت	
عرض گذر اصلاحی		طول ضلع موجود		طول بر موجود	
طول ضلع طبق سند		طول ضلع اصلاحی		طول بر اصلاحی	
۱۰		۱۰		۱۰	
۲۵		۲۵		۲۵	
۱۰		۱۰		۱۰	
۲۵		۲۵		۲۵	
۱۰		۱۰		۱۰	
۲۵		۲۵		۲۵	
توضیحات پروکله: پلاک فوق با رعایت خیابان ۱۲ متری و ۳۵ متری از نظر شبکه در مسیر قرار ندارد. دروضع موجود مساحت ۱.۷۷ مترمربع اضافه تصرفی دارد که در تجدید بنا باید رفع تصرف شود. اخذ رگ اول بنا هنگام ساخت الزامی است - ۵					
مساحت عرصه طبق سند: ۲۵۰		مساحت وضع موجود عرصه: ۲۵۱.۷۷		میزان در مسیر معابر عمومی: ۰	
میزان واقع در کاربری سبز حاشیه معابر: ۰		میزان باقیمانده عرصه پس از رعایت بر اصلاحی: ۲۵۰			
توضیحات طرح تفصیلی: رعایت یخستنامه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به شماره ۱۱۲۱۰۸/۲۰۰ در خصوص گسل الزامی می باشد					



خوانش پروانه ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



تعهد صفر صفر

مشخصات فنی																				
نوع نمای ساختمان:				نوع سازه:				نوع سقف:				ارتفاع روی زمین:				ارتفاع کل:				
نامشخص				فلزی				کامپوزیت				۲۰.۵				۲۳.۵				
محل جرمگذاری ساختمان:				تعداد طبقات روی زمین:				تعداد طبقات بالای همکف:				تعداد طبقات کل:								
شمال ملک				۹				۸				۱۰								
مشخصات ساختمان احدثی (بر اساس آخرین وضع مجاز)																				
طبقه	مسکونی		سایر مشاعات		پارکینگ		اتباری مسکونی		تجاری		-		-----		-----		-----		مجموع	
	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	ارتفاع	تاریخ احداث
زیر زمین اول	--	--	--	۷۳.۸	--	۱۲۶.۲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۳	--
همکف	--	--	--	۲۳.۸	--	۴۶.۲	--	--	۱	۱۳۰	--	۲۰	--	--	--	--	--	--	۴	--
طبقه اول	۱	۱۷۶.۲	--	۲۳.۸	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۳	--
طبقه دوم	۱	۱۴۶.۹۲	--	۲۳.۰۸	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۳	--
طبقه سوم	--	۱۴۶.۹۲	--	۲۳.۰۸	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۳	--
طبقه چهارم	۱	۱۴۶.۹۲	--	۲۳.۰۸	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۳	--
طبقه پنجم	۱	۱۴۶.۹۲	--	۲۳.۰۸	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۳	--
طبقه ششم	۱	۱۴۶.۹۲	--	۲۳.۰۸	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۶	--
طبقه هفتم	--	--	--	۲۲	--	--	۵	۲۰	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۲.۵	۵
طبقه هشتم	--	--	--	۲۰	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۳	--
جمع	۵	۹۱۰.۸	--	۲۹۸.۸	--	۱۷۲.۴	--	۲۰	۱	۱۳۰	--	۲۰	--	--	--	--	--	۳۰.۵	۶	۱,۵۵۲



خوانش پروانه ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



تعهد صفر صفر

مشخصات موجود ساختمان (بر اساس آخرین مجوز)																			
طبقه	مسکونی	سایر مشاعات	پارکینگ	اتباری مسکونی	تجاری	-	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	تاریخ احداث	واحد	مساحت	مجموع	ساختمان
طبقه اول	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه دوم	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه سوم	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه چهارم	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه پنجم	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه ششم	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه هفتم	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه هشتم	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
جمع	۵	۹۶۵.۵۵	---	۲۹۸.۸	---	۱۷۲.۴	۲۰	---	۱۳۰	۱	۲۰	---	۲۰	---	---	۳۰.۵	۶	۱,۶۰۶.۷۵	۱

مشخصات مهندسین ناظر و طراح				
نام و نام خانوادگی	صلاحیت	کد شهرداری	نوع	شماره امضاء
توضیحات پروانه: دارای صورتجلسه هیات فنی به شماره ف/3762209 مورخ 1399/06/27 می باشد.				
دارای تعهد خاک و نخاله به شماره 12890 مورخ 1400/06/23 و دارای تعهد فضای سبز مورخ 1400/06/25 می باشد.				
نقشه های معماری دارای تاییدیه آقای مهندس حمید همامی نیا به کد شهرداری 6411 می باشد.				
دارای تعهد پیش فروش واحدهای مسکونی به شماره 12891 مورخ 1400/06/23 می باشد.				
دارای تعهد تأمین اجتماعی به شماره 1400/32746 مورخ 1400/09/17 مبنی بر پرداخت در مرحله اخذ گواهی عدم خلاف یا پایانکار بهره برداری می باشد.				
تعهد پیشروی طولی به شماره 30426 مورخ 1399/06/30 می باشد.				
دارای تعهد صفر صفر به شماره 30636 مورخ 1399/07/19 می باشد.				
نوسازی تا پایان سال جاری به صورت علی الحساب نسویه شده است. اعمال گردید				



سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی

خوانش پروانه ساختمانی



عدم اعطاء خریشته

شهرداری مشهد					
سیستم یکپارچه شهرسازی					
منطقه ۷					
تاریخ صدور: ۱۴۰۰/۱۲/۲۳					
شماره گواهی: ۷/۱۰۰۳۷۱۹۲					
شماره صفحه: ۱ از ۲		پروانه ساختمانی مرحله اول			
شماره سریال:		کد نوسازی:			
نوع درخواست: پروانه و تغییرات بنا		شماره درخواست: ۱۰۰۳۷۱۹۲		تاریخ درخواست: ۱۴۰۰/۰۹/۱۰	
نام و نام خانوادگی متقاضی	کد ملی	نام و نام خانوادگی متقاضی	کد ملی	نام و نام خانوادگی متقاضی	کد ملی
۳۰۵۱۴۳۴۱۶۷	-----	-----	-----	-----	-----
پلاک ثبتی: اصلی ۲۲۲ / فرعی ۲۹۰۵ / بخش ثبتی: ۹					
صدور مجوز شروع عملیات ساختمانی پس از تعیین مهندسان ناظر توسط متقاضی و تایید نقشه های اجرایی توسط مهندسین طراح و ناظر (دارای ظرفیت و صلاحیت) و اخذ تایید میراث فرهنگی و سایر تاییدات مورد نیاز امکان پذیر است و هر گونه عملیات ساختمانی منوط به اخذ مجوز شروع عملیات ساختمانی از شهرداری می باشد.					
طرح تفصیلی مصوب:	طرح خازنی منطقه ۳	کاربری مصوب:	مسکونی تراکم متوسط	تراکم مصوب:	۱۸٪
سطح اشغال مصوب:	۶۰٪				
آدرس ملک: خیابان پروین اعتصامی- پروین اعتصامی ۱۴ طبقه ۰ پلاک ۲۸۳ تلفن ۲۴۴۴۰۸۳					
سمت	نوع مجاورت	عرض مجاورت	عرض گذر اصلاحی	طول ضلع موجود	طول بر موجود
شمال	معبور	۲۰	۲۰	۹,۸۷	۹,۸۷
شرق	۰	۰	۰	۲۴,۹۰	۰
جنوب	۰	۰	۰	۱۰	۰
غرب	۰	۰	۰	۲۵	۰
توضیحات بروکفل: پلاک فوق طبق طرح مصوب و سوابق موجود با معبر ۲۰ متری شمالی در مسیر معبر قرار ندارد. اخذ رگ اول بنا در هنگام ساخت الزامی است.					
مساحت عرصه طبق سند:	۲۴۷,۸۸	مساحت وضع موجود عرصه:	۲۴۷,۸۸	میزان در مسیر معبر عمومی:	۰
میزان باقیمانده عرصه پس از رعایت بر اصلاحی:	۲۴۷,۸۸	میزان واقع در کاربری سبز حاشیه معابر:	۰	میزان باقیمانده عرصه پس از رعایت بر اصلاحی:	۲۴۷,۸۸
توضیحات طرح تفصیلی: ندارد.					



خوانش پروانه ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



عدم اعطاء خرپشته

نوع نمای ساختمان:	نوع سازه:	نوع سقف:	ارتفاع روی زمین:	ارتفاع کل:
نامشخص	فلزی	هر نوع	۲۱	۲۴
محل جرمگذاری ساختمان:	تعداد طبقات روی زمین:	تعداد طبقات بالای همکف:	تعداد طبقات کل:	
شمال ملک	۷	۶	۸	

مشخصات ساختمان احداثی (بر اساس آخرین وضع مجاز)

طبقه	مسکونی	سایر مشاعات	پارکینگ	پیش آمدگی در معبر	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	تاریخ احداث	واحد	مساحت	مجموع
۱	۱	۱	۱	۱	۱۲۴.۵۱	۱	۷۳.۷۹	۱	۶۱.۷۴	۱	۹.۸۷	۱	۱۳۸۰.۳۰	۱	۱۹۸.۳	۱۹۸۰.۳۰
همکف	۱	۱	۱	۱	۵۳.۷۹	۱	۵۳.۰۷	۱	۶۱.۷۴	۱	۹.۸۷	۱	۱۳۸۰.۳۰	۱	۱۶۸.۶	۱۶۸۰.۶۰
طبقه اول	۱	۱	۱	۱	۲۳.۰۷	۱	۲۳.۰۷	۱	۶۱.۷۴	۱	۹.۸۷	۱	۱۳۸۰.۳۰	۱	۱۷۸.۴۷	۱۷۸۰.۴۷
طبقه دوم	۱	۱	۱	۱	۲۳.۰۷	۱	۲۳.۰۷	۱	۶۱.۷۴	۱	۹.۸۷	۱	۱۳۸۰.۳۰	۱	۱۷۸.۴۷	۱۷۸۰.۴۷
طبقه سوم	۱	۱	۱	۱	۲۳.۰۷	۱	۲۳.۰۷	۱	۶۱.۷۴	۱	۹.۸۷	۱	۱۳۸۰.۳۰	۱	۱۷۸.۴۷	۱۷۸۰.۴۷
طبقه چهارم	۱	۱	۱	۱	۲۳.۰۷	۱	۲۳.۰۷	۱	۶۱.۷۴	۱	۹.۸۷	۱	۱۳۸۰.۳۰	۱	۱۷۸.۴۷	۱۷۸۰.۴۷
طبقه پنجم	۱	۱	۱	۱	۲۳.۰۷	۱	۲۳.۰۷	۱	۶۱.۷۴	۱	۹.۸۷	۱	۱۳۸۰.۳۰	۱	۱۷۸.۴۷	۱۷۸۰.۴۷
طبقه ششم	۱	۱	۱	۱	۲۳.۰۷	۱	۲۳.۰۷	۱	۶۱.۷۴	۱	۹.۸۷	۱	۱۳۸۰.۳۰	۱	۱۷۸.۴۷	۱۷۸۰.۴۷
جمع	۷	۷	۷	۷	۱۷۸.۳	۷	۲۶۵.۲۸	۷	۹۳۴.۹۲	۷	۵۹.۲۲	۷	۱۳۸۰.۳۰	۷	۱,۴۳۷.۷۲	۱,۴۳۷.۷۲



خوانش پروانه ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



عدم اعطاء خرپشته

مشخصات موجود ساختمان (بر اساس آخرین مجوز)																			
طبقه	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت
زیرزمین اول	۱۲۵.۱۱	۷۳.۱۹	۷۳.۱۹	۷۳.۱۹	۷۳.۱۹	۷۳.۱۹	۷۳.۱۹	۷۳.۱۹	۷۳.۱۹	۷۳.۱۹	۷۳.۱۹	۷۳.۱۹	۷۳.۱۹	۷۳.۱۹	۷۳.۱۹	۷۳.۱۹	۷۳.۱۹	۷۳.۱۹	۷۳.۱۹
همکف	۵۴.۳	۵۲.۵۶	۵۲.۵۶	۵۲.۵۶	۵۲.۵۶	۵۲.۵۶	۵۲.۵۶	۵۲.۵۶	۵۲.۵۶	۵۲.۵۶	۵۲.۵۶	۵۲.۵۶	۵۲.۵۶	۵۲.۵۶	۵۲.۵۶	۵۲.۵۶	۵۲.۵۶	۵۲.۵۶	۵۲.۵۶
طبقه اول	۹.۸۷	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶
طبقه دوم	۹.۸۷	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶
طبقه سوم	۹.۸۷	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶
طبقه چهارم	۹.۸۷	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶
طبقه پنجم	۹.۸۷	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶	۲۲.۵۶
طبقه ششم	۱۲	۶	۳۲	۳۲	۳۲	۳۲	۳۲	۳۲	۳۲	۳۲	۳۲	۳۲	۳۲	۳۲	۳۲	۳۲	۳۲	۳۲	۳۲
جمع	۴۹.۳۵	۱۲	۱۷۹.۴۱	۲۷۰.۵۵	۷۹۱.۹۴	۶	۲۰.۵	۶	۱,۳۰۳.۲۵										

مشخصات مهندسین ناظر و طراح				
نام و نام خانوادگی	صلاحیت	کد شهرداری	توع	شماره امضاء
توضیحات پروانه: طبقه اول و پیشروی طولی مطابق با شیوه نامه ملاک های تصمیم گیری و نحوه اقدام کمیته های فنی و شهرسازی به شماره 29/99/110017 مورخ 1399/06/06 اعطا شده است.				
دارای تعهدنامه پاسخگویی به شکایت های احتمالی در خصوص پروانه صادره مورخ 1400/09/27 می باشد.				
دارای تعهدنامه رعایت ضوابط اشغال معابر عمومی مورخ 1400/09/27 می باشد.				
دارای تعهدنامه عدم پیش فروش ساختمان مورخ 1400/09/27 می باشد.				
دارای نظریه کارشناس فضای سبز منطقه در خصوص درختان معبر مورخ 1400/12/22 می باشد.				
صدور هرگونه پایانکار منوط به ارائه مقاصد حساب از سازمان تأمین اجتماعی می باشد.				
سایت پلان دارای تأیید مهندس علی عموخادم می باشد.				
مالک در زمان اخذ پایانکار موظف به نماسازی نمای اصلی و جانبی ساختمان که در معرض روئیت از معابر بوده است می باشد.				
تخصیص طبقات منوط به ارائه نقشه جانمایی پارکینگ در زمان اخذ مجوز شروع عملیات ساختمانی می باشد و در صورت عدم تأمین پارکینگ بایستی اصلاح پروانه بر اساس تعداد واحدهایی که جانمایی پارکینگ دارند انجام گردد.				
ضمناً با توجه به درخواست شماره 7/1400/34473 - 1400/11/21 و تأیید مهندس طراح خرپشته حذف گردیده است.				



خوانش پروانه ساختمانی



محدودیت ارتفاع

شماره سریال		پروانه ساختمانی مرحله اول		شماره صفحه: ۱ از ۲	
کد نویسی:		نوع درخواست: پروانه و تغییرات بنا		شماره درخواست: ۱۰۰۱۸۵۱۱	
تاریخ درخواست: ۱۴۰۰/۰۵/۱۱					
نام و نام خانوادگی مالک	کد ملی	نام و نام خانوادگی مالک	کد ملی	نام و نام خانوادگی مالک	کد ملی
پلاک ثبتی: اصلی ۴۵۹۸ / فرعی ۱۰ / بخش ثبتی: ۱					
صدور مجوز شروع عملیات ساختمانی پس از تعیین مهندسان ناظر توسط متقاضی و تایید نقشه های اجرایی توسط مهندسین طراح و ناظر (دارای ظرفیت و صلاحیت) و اخذ تایید میراث فرهنگی و سایر تاییدات مورد نیاز امکان پذیر است و هر گونه عملیات ساختمانی منوط به اخذ مجوز شروع عملیات ساختمانی از شهرداری می باشد.					
طرح تفصیلی مصوب:	طرح تفصیلی طاش مرکز شهر	کاربری مصوب:	مسکونی	تراکم مصوب:	۲۰۰٪
طرح مجاز:	طرح تفصیلی طاش مرکز شهر	نوع کاربری مجاز:	مسکونی	تراکم مجاز:	۲۰۰٪
آدرس ملک: آخوند خراسانی ۱۸ طبقه ۰ پلاک ۴					
سمت	نوع مجاورت	عرض مجاورت	عرض گذر اصلاحی	طول ضلع موجود	طول بر موجود
شمال		۰	۰	۲۱	۰
شرق	معمیر	۸.۱	۸	۱۳.۳+۳.۱۲	۱۳.۳+۳.۱۲
جنوب	معمیر بن بست	۴	۶	۱۸.۷۴	۱۸.۷۴
غرب		۰	۰	۱۶.۳	۰
توضیحات پروکند: مقدار ۰.۵۱ متر مربع در مسیر یخی بطول ۲ متر قرارداد. داخدرگ اول بنادر هنگام ساخت الزامی است.					
مساحت عرصه طبق سند:	۳۶۹.۸	مساحت وضع موجود عرصه:	۳۲۹.۷۴	میزان در مسیر معابر عمومی:	۰.۵۱
		میزان واقع در کاربری سبز حاشیه معابر:		میزان باقیمانده عرصه پس از رعایت بر اصلاحی:	
				۳۲۹.۲۳	
توضیحات طرح تفصیلی: به دلیل عدم تامین حد نصاب اعطای طبقه (۳۹ متر) امکان چیدمان طبقات بیشتر نمی باشد.					



محدودیت ارتفاع

مشخصات فنی				
نوع نمای ساختمان:	نوع سازه:	نوع سقف:	ارتفاع روی زمین:	ارتفاع کل:
نامشخص	نامشخص	تأمشخص	۲۲	۲۵
محل جرمگذاری ساختمان:	تعداد طبقات روی زمین:	تعداد طبقات بالای همکف:	تعداد طبقات کل:	
غرب ملک	۸	۷	۹	

شخصات ساختمان احدثي (بر اساس آخرين وضع مجاز)																						
مجموع			مسكوني		اتباري مسكوني		پارکينگ		سایر مشاعات		-----		-----		-----		-----		-----		-----	
مساحت	واحد	تاریخ احدثات	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد
۲۶۲.۳۸	۱	۳	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۱۹	--	--	--	۲۴۴.۳۸	۱	--	--	زیر زمین اول
۲۶۲.۳۸	--	۳	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۱۹	--	۲۰۰	--	--	--	--	۴۴.۳۸	--	همکف
۲۶۲.۳۸	۲	۲.۷	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۲۰	--	--	--	--	--	--	۲۴۲.۳۸	۲	طبقه اول
۲۶۲.۳۸	۲	۲.۷	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۲۰	--	--	--	--	--	--	۲۴۲.۳۸	۲	طبقه دوم
۲۶۲.۳۸	۲	۲.۷	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۲۰	--	--	--	--	--	--	۲۴۲.۳۸	۲	طبقه سوم
۲۶۲.۳۸	۱	۲.۷	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۱۹	--	--	--	--	--	--	۲۴۴.۳۸	۱	طبقه چهارم
۲۱۶.۴۸	۱	۲.۷	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۱۹	--	--	--	--	--	--	۱۹۵.۴۸	۱	طبقه پنجم
۴۸	۸	۲.۵	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۳۲	--	--	--	--	۱۶	۸	--	--	طبقه ششم
۲۰	--	۳	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۲۰	--	--	--	--	--	--	--	--	طبقه هفتم
۱,۸۶۲.۷۶	۸	۲۲	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۱۸۸	--	۲۰۰	--	۲۶۰.۳۸	--	۱۲۱۶.۳۸	۸	جمع



خوانش پروانه ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



محدودیت ارتفاع

شماره سریال:	پروانه ساختمانی مرحله اول	شماره صفحه: ۳ از ۳
کد نوسازی:	نوع درخواست: پروانه و تغییرات بنا	شماره درخواست: ۱۰۰۱۸۵۱۱
	تاریخ درخواست: ۱۴۰۰/۰۵/۱۱	

مشخصات موجود ساختمان (بر اساس آخرین مجوز)																			
طبقه	انباری مسکونی	مسکونی	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	مجموع
۱	زیرزمین اول	--	۱۱۵	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۳	۱۱۵
	همکف	--	۱	۱۱۵	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۱	۱۱۵
۲	زیرزمین اول	--	۱۱۵	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۳	۱۱۵
	همکف	--	۱	۱۱۵	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۱	۱۱۵
جمع		--	۲۳۰	۲	۲۳۰	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۶	۴۶۰

مشخصات مهندسین ناظر و طراح					
نام و نام خانوادگی	صلاحیت	کد شهرداری	نوع	شماره امضاء	شماره برگه تعهد
توضیحات پروانه: دارای صورت جلسه شماره 4052288 مورخ 10/24/ و شماره 4375059 مورخ 1400/05/09 می باشد، مالک ملزم به تامین بارکینگ به ازای هر واحد بالای 200 متر مربع تعداد دو جای پارک (در مجموع 9 جای پارک) مستقل می باشد تعهد خاک و نخاله مورخ 1400/08/26 دارای تعهد عدم فروش ساختمان مورخ 1400/04/29 باشد.. دارای تعهد فضای سبز مورخ 1400/04/26 می باشد. دارای تعهد مازاد تراکم اعطانی و پاسخگونی به هرگونه شکایت احتمالی بشماره 941762 تاریخ 1400/08/26 می باشد. دارای تاییده پرداخت بیمه تامین اجتماعی بشماره 8/19190 مورخ 1400/08/26 می باشد. دارای تعهد تخریب 6 ماهه بشماره 941762 مورخ 1400/08/26 می باشد. تامین بارکینگ کلیه واحد های مسکونی رعایت ارتفاع مجاز 16.5 متر و عدم ایجاد هرگونه مزاحمت و مشرفیت الزامیست. درخصوص تامین بارکینگ بااستناد به بند 19.2 و 19.1 دستورالعمل شماره 110017 مورخ 99/06/06 اقدام گردیدو تخصیص طبقات منوط به ارائه نقشه جانمایی بارکینگ در زمان شروع مجوز عملیات ساختمانی می باشد و در صورت عدم تامین بارکینگ می بایست اصلاح پروانه مرحله اول (موافقت اصولی) براساس تعداد واحدهایی که جانمایی بارکینگ دارند انجام گردد					



خوانش پروانه ساختمانی



معتبر زیر شش متر

پروانه مرحله اول							
کد نویسی:	نوع درخواست:	پروانه و تغییرات بنا/تعمید	شماره درخواست:	۴۰۵۳۹۰۵	تاریخ درخواست:	۱۳۹۹/۰۹/۲۶	
نام و نام خانوادگی متقاضی:							
نام و نام خانوادگی متقاضی	کد ملی	نام و نام خانوادگی متقاضی	کد ملی	نام و نام خانوادگی متقاضی	کد ملی	نام و نام خانوادگی متقاضی	کد ملی
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
پلاک ثبتی: قطعه ۰ / فرعی ۲۲۷۸۴ / اصلی ۲۲۲ / بخش ثبتی: ۹							
صادر مجوز شروع عملیات ساختمانی پس از تعیین مهندسان ناظر توسط متقاضی و تایید نقشه های اجرایی توسط مهندسین طراح و ناظر (دارای ظرفیت و صلاحیت) و اخذ تایید میراث فرهنگی و سایر تاییدات مورد نیاز امکان پذیر است و هر گونه عملیات ساختمانی منوط به اخذ مجوز شروع عملیات ساختمانی از شهرداری می باشد.							
طرح تفصیلی مصوب:	طرح تفصیلی طاقش مرکز شهر	کاربری مصوب:	مسکونی	تراکم مصوب:	۱۰۰٪	سطح اشغال مصوب:	۵۰٪
							
آدرس ملک: اندشت-بهار-کوی فرهنگ-مehشید-کوچه بنیست طبقه ۰ پلاک ۵۳ تلفن ۸۵۹۰۹۷۸							
سمت	نوع مجاورت	عرض مجاورت	عرض گذر اصلاحی	طول ضلع موجود	طول بر موجود	طول ضلع طبق سند	طول بر اصلاحی
شمال		۰	۰	۱۴.۹۲	۰	۱۵	
شرق	معتبر عمود بر پلاک	۳	۴	۱۹	۳	۱۹	
جنوب		۰	۰	۱۴.۷۲	۰	۱۵	
غرب		۰	۰	۱۹.۰۹	۰	۱۹	
توضیحات پروکف: از نظر شبکه پلاطین است. اخذ رگ اول بنا در هنگام ساخت الزامی است. ضمناً ملک دارای قاب تزئینی نما می باشد.							
مساحت عرصه طبق سند:	۲۸۵	مساحت وضع موجود عرصه:	۲۸۵	میزان در مسیر معابر عمومی:	۰	میزان واقع در کاربری سبز حاشیه معابر:	۰
				میزان باقیمانده عرصه پس از رعایت بر اصلاحی:			
				۲۸۵			
توضیحات طرح تفصیلی: ندارد.							



معبر زیر شش متر

[illegible]



خوانش پروانه ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



معبّر زیر شش متر

مشخصات موجود ساختمان (بر اساس آخرین مجوز)																					
مجموع		-----		-----		-----		-----		-----		-----		-----		-----		-----		-----	
مساحت	واحد	ارتفاع	تاریخ احداث	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
جمع		-----		--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

توضیحات پروانه مرحله اول: طبق صورت جلسه هیئت فنی بشماره ۴۱۲۰۵۰۰/ف مورخ ۹۹/۱۱/۲۱ و صورت جلسه بازدید شهردار محترم منطقه در کد قابل شماره ۶۳۷۱۵۱۴ در خصوص
طبقات اضافه با رعایت عقب نشینی جانبی در طبقه سوم و چهارم
پیشروی طولی با رعایت و حفظ حیاط با عمق دو متر طبق کروکی با کد قابل شماره ۶۳۸۲۷۱۸
و رعایت حیاط خلوت اقدام گردید
مالک ملزم به تامین پارکینگ بوده و نقشه و پلانهای معماری بایست مطابق با پیش نویس موافقت اصولی باشد.
طبق تبصره ۲ بنده ۱۵ شیوه نامه اصلاحی فاقد رعایت عقب نشینی جانبی می گردد
یا توجه به صورت جلسه شماره ۴۱۹۲۶۱۷ در خصوص اعمال طبقه پنجم اقدام گردید.

پروانه مرحله اول			
کد نوسازی:	نوع درخواست:	پروانه و تغییرات پنا/تعددید	شماره درخواست: ۴۰۵۳۹۰۵
تاریخ درخواست: ۱۳۹۹/۰۹/۲۶			
کروکی:			



خوانش پروانه ساختمانی



میان طبقه

شماره سریال		پروانه ساختمانی		شماره صفحه: ۱ از ۵	
کد نویسی:	نوع درخواست:	پروانه و تغییرات بنا/تعمید	شماره درخواست: ۴۰۵۰۷۶۸	تاریخ درخواست: ۱۳۹۹/۰۹/۲۳	
نام و نام خانوادگی متقاضی:					
نام و نام خانوادگی متقاضی	کد ملی	نام و نام خانوادگی متقاضی	کد ملی	نام و نام خانوادگی متقاضی	کد ملی
-----	-----	-----	-----	-----	-----
پلاک ثبتی: اصلی ۲۲۲ / فرعی ۱۲۳۵۲ / بخش ثبتی: ۹					
صدور مجوز شروع عملیات ساختمانی پس از تعیین مهندسان ناظر توسط متقاضی و تایید نقشه های اجرایی توسط مهندسین طراح و ناظر (دارای ظرفیت و صلاحیت) و اخذ تایید میراث فرهنگی و سایر تاییدات مورد نیاز امکان پذیر است و هر گونه عملیات ساختمانی منوط به اخذ مجوز شروع عملیات ساختمانی از شهرداری می باشد.					
طرح تفصیلی مصوب:	طرح خازنی منطقه ۱	کاربری مصوب:	فضای باز تفریحی	تراکم مصوب:	۱۰٪
طرح مجاز:	طرح خازنی منطقه ۱	نوع کاربری مجاز:	مسکونی تراکم کم	تراکم مجاز:	۱۲۰٪
آدرس ملک: احمدآباد-بیش ابومسلم ۶- - طبقه ۰ پلاک ۲۴					
سمت	نوع مجاورت	عرض مجاورت	عرض گذر اصلاحی	طول ضلع موجود	طول ضلع طبق سند
شمال	مغیر	۱۵	۱۵	۱۴۸۰۰۲۰۵	۱۴۸۰۰۲۰۵
شرق	۰	۰	۳۶۰۳	۰	۳۶۰۳
جنوب	۰	۰	۱۶۰۱۵	۰	۱۶۰۱۵
غرب	مغیر	۶	۶	۲۴۰۲۳	۲۴۰۲۳
توضیحات بروکف: با توجه به گزارش کارشناس و محل مشخص شده بر روی نقشه با پخی موجود در مسیر قرار ندارد -					
مساحت هرچه طبق سند:	۵۸۱.۲۴	مساحت وضع موجود هرچه:	۵۸۱.۲۴	میزان در مسیر معابر عمومی:	۰
				میزان واقع در کاربری سبز حاشیه معابر:	۰
				میزان باقیمانده هرچه پس از رعایت بر اصلاحی:	۵۸۱.۲۴
توضیحات طرح تفصیلی: ندارد.					
سوابق موجود					
شماره آخرین پروانه:	تاریخ آخرین پروانه:	شماره آخرین گواهی:	تاریخ آخرین گواهی:	شماره آخرین استعلام:	تاریخ آخرین استعلام:
۲/۳۸۸۵۹	۱۳۶۱/۱۲/۲۵	۱/۲۹۸۰۸۱۰	۱۳۹۸/۰۱/۲۸	۱/۲۶۵۳۳	۱۳۸۲/۱۰/۲۰
نوع سند:	وضعیت مشاعی:	باغ نام:	تعداد اصله درخت موجود:	وضعیت زمین:	تاریخ بازدید:
اجاره خط یا اعتبارنامه	شش دانگ			زمین دارای ساختمان	۱۳۹۹/۰۹/۲۵

مستند به پیش فروش ساختمان خود را دارند . ملزم به رعایت قانون مذکور و آیین نامه اجرایی می باشند.



خوانش روانه ساختمانی



میان طبقه

[illegible]



خوانش پروانه ساختمانی



میان طبقه

شماره سریال	نوع درخواست	پروانه و تغییرات بنا/تعمید	شماره درخواست	تاریخ درخواست	شماره صفحه	۴ از ۵
کد نویسی:	نوع درخواست:	پروانه و تغییرات بنا/تعمید	۴۰۵۰۷۶۸	تاریخ درخواست:	شماره صفحه:	۴ از ۵
				۱۳۹۹/۰۹/۲۳		

مشخصات موجود ساختمان (بر اساس آخرین مجوز)																	
طبقه	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت
زیرزمین اول	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
همکف	۲۸۷	۱	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه اول	۲۴۵	۱	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
جمع	۵۳۲	۲	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

مشخصات مهندسیین ناظر و طراح				نام و نام خانوادگی			
شماره برگه تعهد	شماره اعضاء	نوع	کد شهرداری	صلاحیت	کد شهرداری	شماره برگه تعهد	شماره اعضاء
توضیحات پروانه: دارای صورتجلسه هیات فنی به شماره ۴۰۵۳۷۱۶/ ف مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۹ می باشد. دارای تعهد خاک و نخاله به شماره ۵۱۳۱۸۷ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۴ می باشد. دارای تعهد فضای سبزه شماره ۱/۹۹/۳۰۶۱۹ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۲۸ می باشد. نقشه های معماری دارای تاییدیه آقا مهندس امیر صابر طوسی به کد شهرداری ۵۵۸۸ می باشد. دارای تعهد عدم بیش فروش واحدها ی مسکونی به شماره ۵۱۳۱۸۷ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۴ می باشد. دارای تعهد بیمه تامین اجتماعی به شماره ۱/۱۴۰۰/۱۹۹۸۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۰ می باشد. دارای تعهد شاکي احتمالي به شماره ۷۰۰۸ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۴ از دفتر اسناد رسمی شماره ۲۴۷ مشهد می باشد . تخصیص طبقات منوط به ارائه نقشه جانمایی پارکینگ در زمان شروع عملیات ساختمانی می باشد و در صورت عدم تامین پارکینگ بایستی اصلاح پروانه مرحله اول (موافقت اصولی) بر اساس تعداد واحد هایی که جانمایی پارکینگ دارند انجام گردد. با توجه به نامه معاون محترم شهرسازی و معماری به شماره ۲۹/۱۴۰۰/۱۱۴۴۱۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۲۱ ، طبق تعریف محبت سوم و برایش ۹۵ و محبت چهارم و برایش ۹۶ مقررات ملی ساختمان ، میان طبقه معادل ۳۳% سطح خالص طبقه اصلی (با احتساب پیش آمدگی سمت معبر) بدون مشاعات (طبقه ای که میان طبقه در آن واقع است) می باشد. لذا متراژ میان طبقه با مساحت ۱۲۲.۷۵ مترمربع صحیح بوده و در پروانه شروع عملیات ساختمانی اصلاح خواهد شد و مالک ملزم به اصلاح و ارائه نقشه ها مطابق محبت مذکور به سازمان محترم آتش نشانی می باشد/							



خوانش پروانه ساختمانی



مجوز پیشخوان شهری

سمت	نوع مجاورت	عرض مجاورت	عرض گذر اصلاحی	طول ضلع موجود	طول بر موجود	طول ضلع طبق سند	طول ضلع اصلاحی	طول بر اصلاحی
شمال	معبور	۳۹.۸	۴۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰
شرق		۰	۰	۳۵.۱۲	۰	۳۵	۳۵	۳۵
جنوب		۰	۰	۱۰	۰	۱۰	۱۰	۱۰
غرب		۰	۰	۳۵	۰	۳۵	۳۵	۳۵

توضیحات پروکل: پلاک فوق با رعایت بلوار ۴۰ متری از نظر شبکه بلا مانع است. رعایت طول حد شرقی در تجدید بنا طبق سند الزامی است. اخذ رگ اول بنا هنگام ساخت الزامی است. ...

مساحت عرصه طبق سند:	۳۵۰	مساحت وضع موجود عرصه:	۳۵۰	میزان در مسیر معابر عمومی:	۰	میزان واقع در کاربری سبز حاشیه معابر:	۰	میزان باقیمانده عرصه پس از رعایت بر اصلاحی:	۳۵۰
---------------------	-----	-----------------------	-----	----------------------------	---	---------------------------------------	---	---	-----

توضیحات طرح تفصیلی: پیش بینی ۳ متر عقب نشینی از بر محور جهت پیشخوان الزامی است.
در کاربری مختلط ارتفاع مجموع طبقات همکف و اول حداکثر ۱۰ متر و حداکثر ارتفاع هر طبقه در طبقات بالاتر ۳.۵ متر خواهد بود.
به منظور ارتباط بین بدنه کاربری های حاشیه با محور، سطح طبقه همکف می بایست همتراز با محور بوده و در صورت احداث زیر زمین (بر اساس ضوابط مجاز)، طبقات زیر زمین از تراز صفر به پایین احداث گردند.
در پلاک های واقع در حاشیه محورهای مختلط، بهره برداری بام سبز در قالب فعالیت های تفریحی فراغتی یا انتفاعی از جمله رستوران، کافه و نظایر آن (در صورت حصول شرایط بام سبز) مجاز است. بر این مبنا در صورت احداث بام سبز حداکثر ۱۰ درصد سطح بام می تواند به زیربنای مرتبط با فعالیت سازه های سبک و قابل جمع آوری اختصاص یابد که این زیر بنا جزء تراکم محسوب نمی گردد.
پیش آمدگی بدنه ساختمان ها (نظیر بالکن و تراس و ...) در فضاهای شهری متنوع بوده و احداث فضاهای نیمه باز با عقب نشینی دیواره های خارجی از حد زمین تامین خواهد شد. این فضاهای نیمه باز جهت تقویت چشم اندازهای مناسب شهری، کاهش اثر تابش خورشید، نگهداری گل و گیاه و موارد مشابه بوده و بهره برداری از این فضاها به عنوان اتیاری و نظایر آن ممنوع است.
نحوه دسترسی پیاده به بنا می بایست از بر محور اصلی انجام گیرد. دسترسی پیاده از بر دسترسی دوم بلا مانع است.
دسترسی سواره به پلاک های دارای کاربری مختلط از حاشیه محورهای مختلط مجاز نمی باشد. در صورت وجود دسترسی دوم، دسترسی سواره به قطعه از دسترسی دوم مجاز است.
رعایت سایر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی حوزه جنوب غربی الزامی می باشد.

سوابق موجود					
شماره آخرین پروانه:	تاریخ آخرین پروانه:	شماره آخرین گواهی:	تاریخ آخرین گواهی:	شماره آخرین اعلام:	تاریخ آخرین اعلام:
۰	۱۴۰۰/۰۹/۱۶	۹/۱۴۷۷۱۶	۱۳۹۲/۰۳/۱۲	۸۹۷۰۶	۱۳۹۰/۰۵/۰۲
نوع سند:	وضعیت مشاعی:	باغ بام:	تعداد اصله درخت موجود:	وضعیت زمین:	تاریخ بازدید:
سند ثبتی (ملکی)	شش دانگ			زمین دارای ساختمان	۱۴۰۰/۰۹/۲۰

مشخصات فنی				
نوع نمای ساختمان:	نوع سازه:	نوع سقف:	ارتفاع روی زمین:	ارتفاع کل:
تامشخص	فلزی	هر نوع	۲۹.۵	۲۲.۵
محل جرمگذاری ساختمان:		تعداد طبقات روی زمین:	تعداد طبقات بالای همکف:	تعداد طبقات کل:
شمال ملک		۹	۸	۱۰



خوانش پروانه ساختمانی



مجوز پیشخوان شهری

شماره سریال:

کد نویسی:

پروانه ساختمانی مرحله اول

شماره صفحه: ۲ از ۵

نوع درخواست: پروانه و تغییرات بنا

شماره درخواست: ۱۰۰۳۸۹۳۸

تاریخ درخواست: ۱۴۰۰/۰۹/۱۸

مشخصات ساختمان احدثی (بر اساس آخرین وضع مجاز)

طبقه	مسکونی	پارکینگ	سایر مشاعات	اتباری مسکونی	تجاری	پیش آمدگی در معبر		مساحت		تاریخ احدثات		مجموع	
						مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد
زیرزمین اول	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
همکف	۶۹.۲۱	۱۰۰.۲۱	---	---	۵۰	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه اول	۲۱۸.۴۲	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه دوم	۲۰۵.۶۲	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه سوم	۲۰۵.۶۲	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه چهارم	۲۰۵.۶۲	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه پنجم	۲۰۵.۶۲	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه ششم	۲۰۵.۶۲	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
میان طبقه ششم	۷۱.۰۷۶	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه هفتم	---	---	---	---	۲۴.۵	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه هشتم	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
جمع	۱۳۸۶.۸۰۶	۳۰۴.۴۹	۳۰۱.۷۸	۲۴.۵	۱	۵۰	۵۸.۵۶	---	---	---	---	۲۹.۵	۲,۱۲۶.۱۳۶

زیرزمین اول شامل ۳ هم مسکونی / آسانسور و ۲۰۴.۲۸ هم مسکونی / پارکینگ و ۶.۷۲ هم مسکونی / درز انقطاع و ۱۲ هم مسکونی / راه پله و ۵۰ هم مسکونی / ارم مسقف و ۴ هم مسکونی / لایتنر آسانسور و همکف شامل ۳ هم مسکونی / آسانسور و ۱۰۰.۲۱ هم مسکونی / ایستگاه جهت پارکینگ و ۵۰ هم تجاری / تجاری و ۶.۵۸ هم مسکونی / درز انقطاع و ۱۲ هم مسکونی / راه پله و ۴ هم مسکونی / لایتنر آسانسور و ۶۹.۲۱ هم مسکونی / مسکونی (غیر آپارتمان) و طبقه اول شامل ۹.۷۶ هم پیش آمدگی در معبر و ۳ هم مسکونی / آسانسور و ۶.۵۸ هم مسکونی / درز انقطاع و ۱۲ هم مسکونی / راه پله و ۵ هم مسکونی / لایتنر آسانسور و ۲۱۸.۴۲ هم مسکونی / مسکونی (غیر آپارتمان) و طبقه دوم شامل ۳ هم مسکونی / آسانسور و ۵.۳۸ هم مسکونی / درز انقطاع و ۱۲ هم مسکونی / راه پله و ۴ هم مسکونی / لایتنر آسانسور و ۲۰۵.۶۲ هم مسکونی / مسکونی (غیر آپارتمان) و طبقه سوم شامل ۹.۷۶ هم پیش آمدگی در معبر و طبقه سوم شامل ۹.۷۶ هم مسکونی / مسکونی (غیر آپارتمان) و ۲۰۵.۶۲ هم مسکونی / لایتنر آسانسور و ۲۰۵.۶۲ هم مسکونی / مسکونی (غیر آپارتمان) و طبقه چهارم شامل ۹.۷۶ هم پیش آمدگی در معبر و ۳ هم مسکونی / آسانسور و ۵.۳۸ هم مسکونی / درز انقطاع و ۱۲ هم مسکونی / راه پله و ۴ هم مسکونی / لایتنر آسانسور و ۲۰۵.۶۲ هم مسکونی / مسکونی (غیر آپارتمان) و طبقه پنجم شامل ۹.۷۶ هم پیش آمدگی در معبر و ۳ هم مسکونی / آسانسور و ۵.۳۸ هم مسکونی / درز انقطاع و ۱۲ هم مسکونی / راه پله و ۴ هم مسکونی / لایتنر آسانسور و ۲۰۵.۶۲ هم مسکونی / مسکونی (غیر آپارتمان) و طبقه ششم شامل ۹.۷۶ هم پیش آمدگی در معبر و ۳ هم مسکونی / آسانسور و ۵.۳۸ هم مسکونی / درز انقطاع و ۱۲ هم مسکونی / راه پله و ۴ هم مسکونی / لایتنر آسانسور و ۲۰۵.۶۲ هم مسکونی / مسکونی (غیر آپارتمان) و میان طبقه ششم شامل ۷۱.۰۷۶ هم مسکونی / مسکونی (غیر آپارتمان) و ۲۴.۵ هم مسکونی / لایزری و ۲۰ هم مسکونی / آخر پشته و ۱۲ هم مسکونی / منبع آب و طبقه هشتم شامل ۲۰ هم مسکونی / موتورخانه آسانسور و ۷۱.۰۷۶ هم مسکونی / مسکونی (غیر آپارتمان)

به این صورت که در صورت لزوم به رعایت قانون مذکور و آیین نامه اجرایی آن می باشد.



خوانش پروانه ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



مجوز پیشخوان شهری

طبقه	مسکونی		سایر مشاعات		اتباری مسکونی		پارکینگ		پیش آمدگی در معبر		-----		-----		-----		-----		مجموع	
	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت
زیرزمین اول	--	--	--	۷۵.۷۲	--	--	--	۲۰۴.۳۸	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۳	۲۸۰
همکف	۱	۱۱۹.۲۱	--	۲۵.۵۸	--	--	--	۱۰۰.۲۱	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۱	۳۴۵	
طبقه اول	۱	۲۱۸.۴۲	--	۲۶.۵۸	--	--	--	--	--	۹.۷۶	--	--	--	--	--	--	--	۳	۲۵۴.۷۶	
طبقه دوم	۱	۲۰۵.۶۲	--	۲۴.۳۸	--	--	--	--	--	۹.۷۶	--	--	--	--	--	--	--	۳	۲۲۹.۷۶	
طبقه سوم	۱	۲۰۵.۶۲	--	۲۴.۳۸	--	--	--	--	--	۹.۷۶	--	--	--	--	--	--	--	۳	۲۲۹.۷۶	
طبقه چهارم	۱	۲۰۵.۶۲	--	۲۴.۳۸	--	--	--	--	--	۹.۷۶	--	--	--	--	--	--	--	۳	۲۲۹.۷۶	
طبقه پنجم	۱	۲۰۵.۶۲	--	۲۴.۳۸	--	--	--	--	--	۹.۷۶	--	--	--	--	--	--	--	۳	۲۲۹.۷۶	
طبقه ششم	۱	۲۰۵.۶۲	--	۲۴.۳۸	--	--	--	--	--	۹.۷۶	--	--	--	--	--	--	--	۳	۲۲۹.۷۶	
عیان طبقه ششم	--	۷۱۰.۷۶	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۷۱۰.۷۶
طبقه هفتم	--	--	--	۲۲	--	۲۴.۵	۷	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۲۵	۵۶.۵	
طبقه هشتم	--	--	--	۲۰	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۳	۲۰	
جمع	۷	۱۴۳۶.۸۰۶	--	۳۰۱.۷۸	--	۲۴.۵	--	۳۰۴.۴۹	--	۵۸.۵۶	--	--	--	--	--	--	--	۳۹.۵	۷	۲,۱۲۶,۱۳۶

مشخصات مهندسین ناظر و طراح				
نام و نام خانوادگی	صلاحیت	کد شهرداری	توع	شماره امضاء
توضیحات پروانه: 1. دارای تعهد خاک و نخاله به شماره 5301 مورخ 1399/11/14 و دارای تعهد فضای سبزی به شماره 1400/26800/9 مورخ 1400/08/04 می باشد.				
2. نقشه های معماری دارای تاییدیه مهندس اصغر رضا زاده بهادران به کد شهرداری 1170 می باشد.				
3. دارای تعهد عدم بیش فروش واحدها ی مسکونی به شماره 5301 مورخ 1399/11/14 می باشد.				
4. دارای مقاصد احساب از سازمان تامین اجتماعی به شماره 1400/12/16-9/45095 می باشد.				
5. دارای تعهد شاکي احتمالي به شماره 28480 مورخ 1400/01/16 از دفتر اسناد رسمي شماره 129 مشهد می باشد .				
6. دارای تعهد صفر - صفر به شماره 28481 مورخ 1400/01/16 از دفتر اسناد رسمي شماره 129 مشهد می باشد .				
7. پلاک دارای یک واحد تجاری که به صورت مجزا قابل تفکیک می باشد.				
8. عوارض توسعه سال جاری به صورت علی الحساب تسویه شده است.				

مجوز صادره برای واحد تجاری، مشمول مشاغل مزاحم و آلاینده نمی گردد.



خوانش پروانه ساختمانی



توسعه بنا

موافقت اصولی پروانه ساختمانی							
کد نوسازی:	نوع درخواست:	پروانه توسعه بنا / تغییر بهره برداری	شماره درخواست:	۴۲۰۰۷۱۱	تاریخ درخواست:	۱۳۹۹/۱۲/۱۳	
نام و نام خانوادگی متقاضی:	زینت ابویی مهریزی	کد ملی:	۰۹۳۵۵۱۵۹۱۷				
پلاک ثبتی: فرعی ۷۹۴ مفروز و مجزی از ۲۶ / اصلی ۱۹۲ / بخش ثبتی: ۱۰							
صدور مجوز شروع عملیات ساختمانی پس از تعیین مهندسان ناظر توسط متقاضی و تایید نقشه های اجرایی توسط مهندسین طراح و ناظر (دارای ظرفیت و صلاحیت) و اخذ تایید میراث فرهنگی و سایر تاییدات مورد نیاز امکان پذیر است و هر گونه عملیات ساختمانی منوط به اخذ مجوز شروع عملیات ساختمانی از شهرداری می باشد .							
طرح تفصیلی مصوب:	طرح الهیه	کاربری مصوب:	مسکونی یا تراکم متوسط	تراکم مصوب:	۱۵۰٪	سطح اشغال مصوب:	۶۰٪
							
آدرس ملک: الهیه قدسیه ۵۹ طبقه ۰							
سمت	نوع مجاورت	عرض مجاورت	عرض گذر اصلاحی	طول ضلع موجود	طول بر موجود	طول ضلع طبق سند	طول ضلع اصلاحی
شمال		۰	۰	۱۸		۱۸	
شرق		۰	۰	۲۵		۲۵	
جنوب	معبور	۱۲	۱۲	۱۸	۱۸	۱۸	
غرب		۰	۰	۲۵		۲۵	
توضیحات پروگفت: - از نظر شبکه پلا مانع است -							
مساحت عرصه طبق سند:	۴۵۰	مساحت وضع موجود عرصه:	۴۵۰	میزان در مسیر معابر عمومی:	۰	میزان واقع در کاربری سبز حاشیه معابر:	۰
میزان باقیمانده عرصه پس از رعایت بر اصلاحی: ۲۵۰							
توضیحات طرح تفصیلی: ندارد.							
سوابق موجود							
شماره آخرین پروانه:	تاریخ آخرین پروانه:	شماره آخرین گواهی:	تاریخ آخرین گواهی:	شماره آخرین اعلام:	تاریخ آخرین اعلام:		
۱۲/۲۵۳۵۶۱۲	۱۳۹۷/۰۹/۰۱	۱۲/۳۶۶۳۱۹۰	۱۳۹۹/۱۲/۱۸	۱۲/۲۵۲۸	۱۳۸۶/۰۳/۱۶		
نوع سند:	وضعیت مشاعی:	باغ نام:	تعداد اصله درخت موجود:	وضعیت زمین:	تاریخ بازدید:		
ماده ۲۲	شش دانگ			زمین دارای ساختمان	۱۳۹۹/۱۲/۱۵		

این پروانه ساختمانی بدون درج تاریخ و نام مهندس ناظر و تاریخ صدور و تایید شهرداری و تایید میراث فرهنگی و سایر تاییدات مورد نیاز اعتبار ندارد.



خوانش روانه ساختمانی



توسعه بنا

[illegible]



خوانش پروانه ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی

توسعه بنا

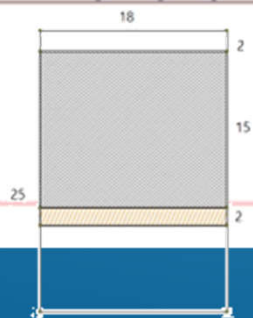
مشخصات موجود ساختمان (بر اساس آخرین مجوز)																				
طبقه	مساحت	واحد	پارکینگ	سایر مشاعات	انباری مسکونی	حیاط خلوت	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	تاریخ احداث	تعداد	واحد	مساحت	مجموع	ساختمان
همکف	۳۳۶.۶	۱	۳	۱۳۹۹/۰۱/۳۰	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه اول	۳۰۰.۶	۳	۳	۱۳۹۹/۰۱/۳۰	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه دوم	۳۰۰.۶	۳	۳	۱۳۹۹/۰۱/۳۰	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه سوم	۳۰۰.۶	۳	۳	۱۳۹۹/۰۱/۳۰	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه چهارم	۳۰۰.۶	۳	۳	۱۳۹۹/۰۱/۳۰	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه پنجم	۵۲	۸	۲.۴	۱۳۹۹/۰۱/۳۰	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
جمع	۱۵۵۹.۱	۸	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

توضیحات موافقت اصولی: مطابق با نظریه هیئت فنی با شماره ۴۴۰۰۴۰۹-مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۱۵

پیشروی در طبقه همکف تا چهارم به متر از ۵.۴

طبقه پنجم: ۲۸۶ مسکونی (۲ واحد) ۳۰۰ مشاعات

طبقه ششم: ۲۰ خریشته ۴۵۱۰۰ انبار پام





خوانش پروانه ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



تعداد پارک مازاد بر تعداد واحد

مشخصات فنی																					
نوع نمای ساختمان:				نوع سازه:				نوع سقف:				ارتفاع روی زمین:				ارتفاع کل:					
نامشخص				نامشخص				نامشخص				۱۹.۸				۲۵.۸					
محل جرمگذاری ساختمان:										تعداد طبقات روی زمین:				تعداد طبقات بالای همکف:				تعداد طبقات کل:			
شمال ملک										۷				۶				۹			
مشخصات ساختمان احدثی (بر اساس آخرین وضع مجاز)																					
طبقه	مسکونی	پارکینگ		سایر مشاعات		آبباری مسکونی		پیش امدگی در معبر		-----		-----		-----		-----		مجموع			
		واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	واحد	مساحت	تاریخ احدث	واحد	مساحت			
زیرزمین دوم	--	--	۲۵۶.۷۶	--	۱۹	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۲۷۵.۷۶	--		
زیرزمین اول	--	--	۲۵۶.۷۶	--	۱۹	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۲۷۵.۷۶	--		
همکف	۱	--	۱۳۷.۸۲	--	۱۱۱	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۲۴۸.۸۲	۱		
طبقه اول	۱	--	۲۲۹.۸۲	--	۱۹	--	--	--	--	۸.۲۴۱	--	--	--	--	--	--	--	۲۵۷.۰۶۱	۱		
طبقه دوم	۱	--	۲۲۹.۸۲	--	۱۹	--	--	--	--	۸.۲۴۱	--	--	--	--	--	--	--	۲۵۷.۰۶۱	۱		
طبقه سوم	۱	--	۲۲۹.۸۲	--	۱۹	--	--	--	--	۸.۲۴۱	--	--	--	--	--	--	--	۲۵۷.۰۶۱	۱		
طبقه چهارم	۱	--	۲۲۹.۸۲	--	۱۹	--	--	--	--	۸.۲۴۱	--	--	--	--	--	--	--	۲۵۷.۰۶۱	۱		
طبقه پنجم	--	--	--	--	۳۲	۵	۱۰	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۲.۴	۵	۴۲		
طبقه ششم	--	--	--	--	۲۰	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	۲.۴	--	۲۰		
جمع	۵	۱۰۵۷.۱	۵۱۳.۵۲	--	۲۷۷	--	۱۰	--	۳۲.۹۶۴	--	--	--	--	--	--	--	۱۹.۸	۵	۱,۸۹۰.۵۸۴		



خوانش پروانه ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



تعداد پارک مازاد بر تعداد واحد

مشخصات موجود ساختمان (بر اساس آخرین مجوز)																			
طبقه	مسکونی	پارکینگ	سایر مشاعات	آباری مسکونی	پیش آمدگی در معبر	مساحت واحد	مساحت واحد	مساحت واحد	مساحت واحد	مساحت واحد	مساحت واحد	مساحت واحد	مساحت واحد	مساحت واحد	مساحت واحد	مساحت واحد	مساحت واحد	مساحت واحد	مساحت واحد
زیر زمین دوم	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
زیر زمین اول	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
همکف	۱۸۷.۸۲	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه اول	۲۳۹.۸۲	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه دوم	۲۳۹.۸۲	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه سوم	۲۳۹.۸۲	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه چهارم	۲۳۹.۸۲	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه پنجم	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
طبقه ششم	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
جمع	۱۱۰۷.۱	۵۱۳.۵۲	۲۰۷	۱۰	۳۲.۹۶۴	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

مشخصات مهندسین ناظر و طراح				
نام و نام خانوادگی	صلاحیت	کد شهرداری	نوع	شماره اعضا

توضیحات پروانه: دارای تعهد خاک و نخاله مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۰۱ می باشد.
 دارای تعهد پیش فروش مورخ ۱۴۰۰/۰۷/۲۷ می باشد.
 دارای تعهد فضای سبزی به شماره ۱/۹۷/۳۸۴۵۷ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲۳ می باشد.
 دارای تعهد پرداخت بیمه تامین اجتماعی به شماره ۱/۱۴۰۰/۲۵۱۱۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۷ می باشد.
 دارای تعهد شاکلی احتمالی به شماره ۴۵۸۵۵۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۸/۰۴ می باشد.
 تخصیص طبقات منوط به ارائه نقشه جانمایی پارکینگ در زمان شروع عملیات ساختمانی می باشد و در صورت عدم تامین پارکینگ بایستی اصلاح پروانه مرحله اول بر اساس تعداد واحدهایی که جانمایی پارکینگ دارند انجام گردد.
 برابر شیوه نامه ملاک های تصمیم گیری ونحوه اقدام کمیته های فنی و شهرسازی شهرداری مشهد طی ابلاغیه معاون محترم شهرسازی و معماری مشهد به شماره ۱۱۰۰۱۷/۹۹/۲۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۰۶ با عنایت به پاسخ استعلام به شماره ۲۹/۹۹/۲۱۱۶۱۴ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۱۸ پارکینگ در زیر زمین ها بصورت مساحتی در نظر گرفته شده است که می بایست ۱۸ جای پارک (یک جای پارک در همکف) بابت تراکم های مجاز و اعطایی تامین و در نقشه های نظام مهندسی نیز مورد تایید قرارگیرد.



سمینار آشنایی با ضوابط شهرسازی در طراحی نقشه های ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



ضوابط شهرسازی



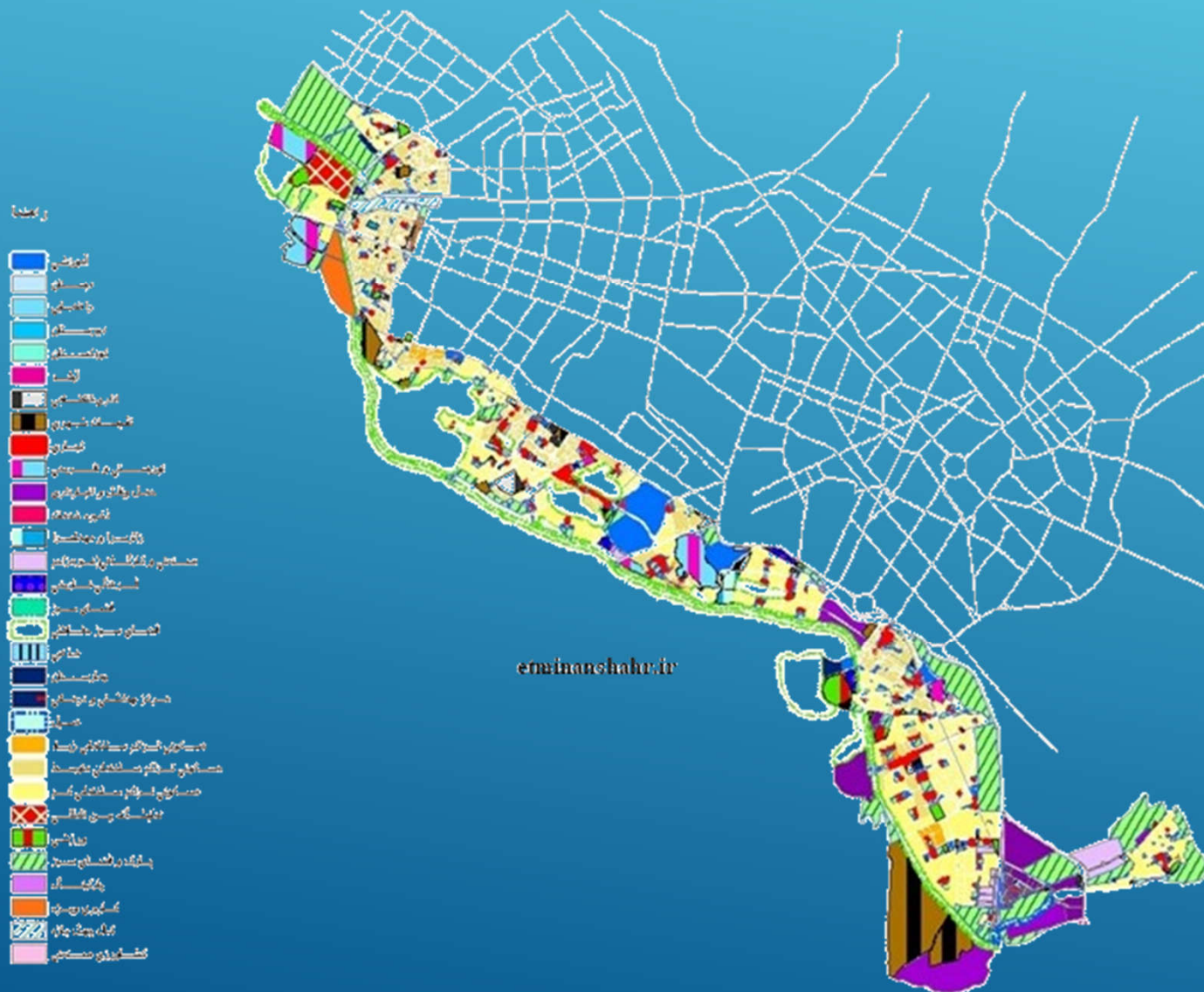
سمینار آشنایی با ضوابط شهرسازی و طراحی نقشه‌های ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی

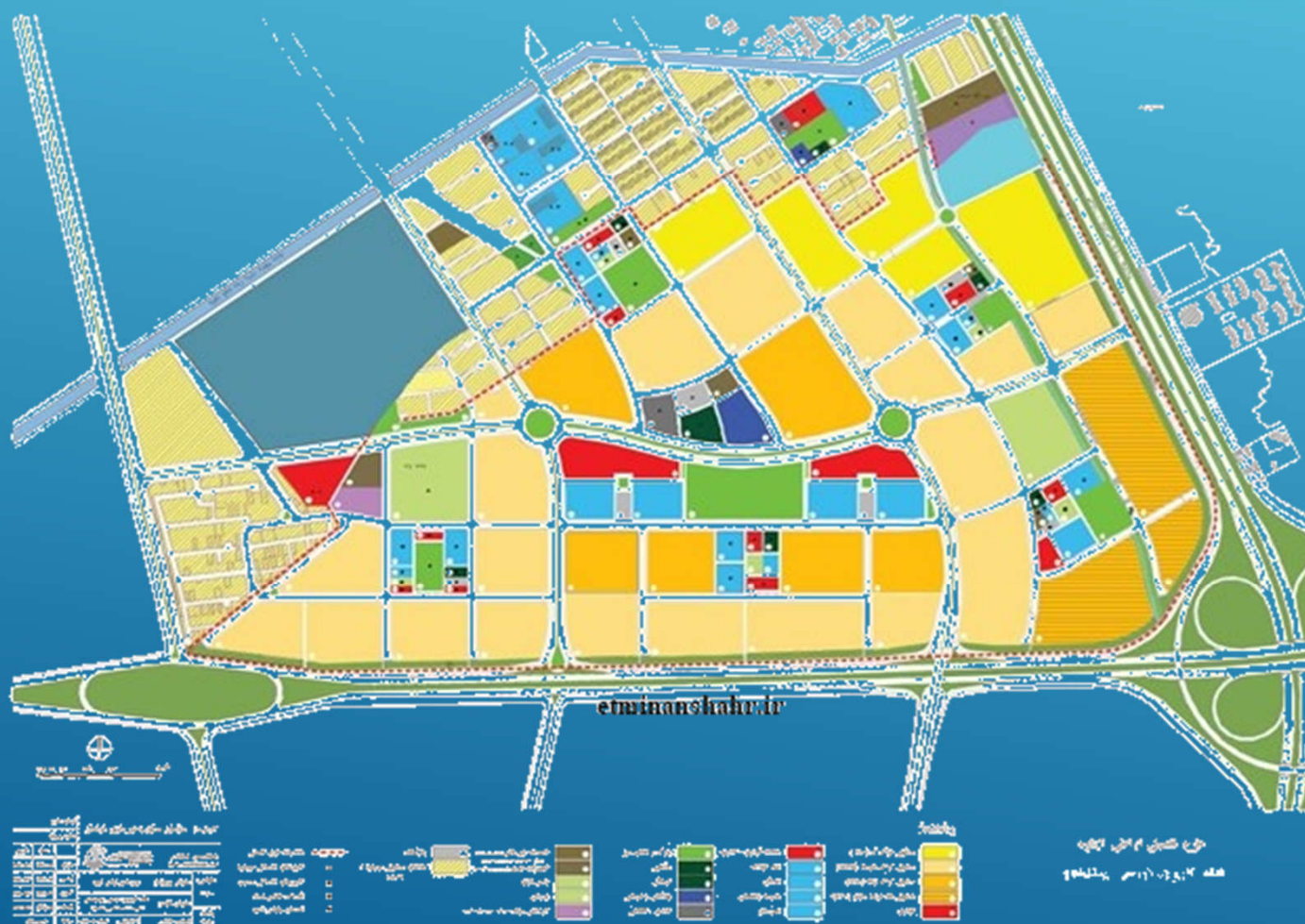


طرح‌های تفصیلی شهر مشهد

نام طرح	منطقه	نام طرح	منطقه	نام طرح	منطقه
طرح تفصیلی خازنی	۱ تا ۱۱	طرح مهدی آباد	۲	باقیمانده قاسم آباد	۱۰
طرح تفصیلی طاش	۱ و ۲ و ۳ و ۷ و ۸	طرح سیس آباد	۳	طرح ایثار	۱۰
طرح تفصیلی مهرآزان (۱۳)	۳ و ۴ و ۵	طرح شاملو	۳	طرح تفصیلی ده محله قاسم آباد	۱۰
طرح تفصیلی مهرآزان (۱۴ و ۱۵ و ۱۶)	۷ تا ۱۲	طرح تفصیلی اراضی زکریا ۱	۸	طرح تفصیلی الهیه	۱۲
طرح تفصیلی باغ خونی	۷	طرح تفصیلی اراضی زکریا ۲	۹	طرح تفصیلی جاهدشهر	۱۲
شهرک طرق	۷	اراضی نه دره	۹	طرح تفصیلی امامیه غربی	۱۲
شهرک شهید رجایی	۶	طرح کل چهل بازه	۱۱	طرح تفصیلی شمال امامیه	۱۲
شهرک نوده؛ مشهد قلی و حجت	۲	طرح چاهش شرقی	۳	غرب جاهد شهر	۱۲
طرح حسین آباد کرمانی ها	۵	طرح چاهش غربی	۳	طرح شهرک صنعتی	۵
طرح تفصیلی اسماعیل آباد	۲	طرح تفصیلی قرقی	۳	طرح تفصیلی زارعین	۷
طرح تفصیلی سپاد	۲	جنوب بزرگراه آسیایی	۱۲	طرح میوه و تره بار	۱۲
				طرح تفصیلی حوزه جنوب غرب	۹ و ۱۱ و بخش هایی از منطقه ۱۲

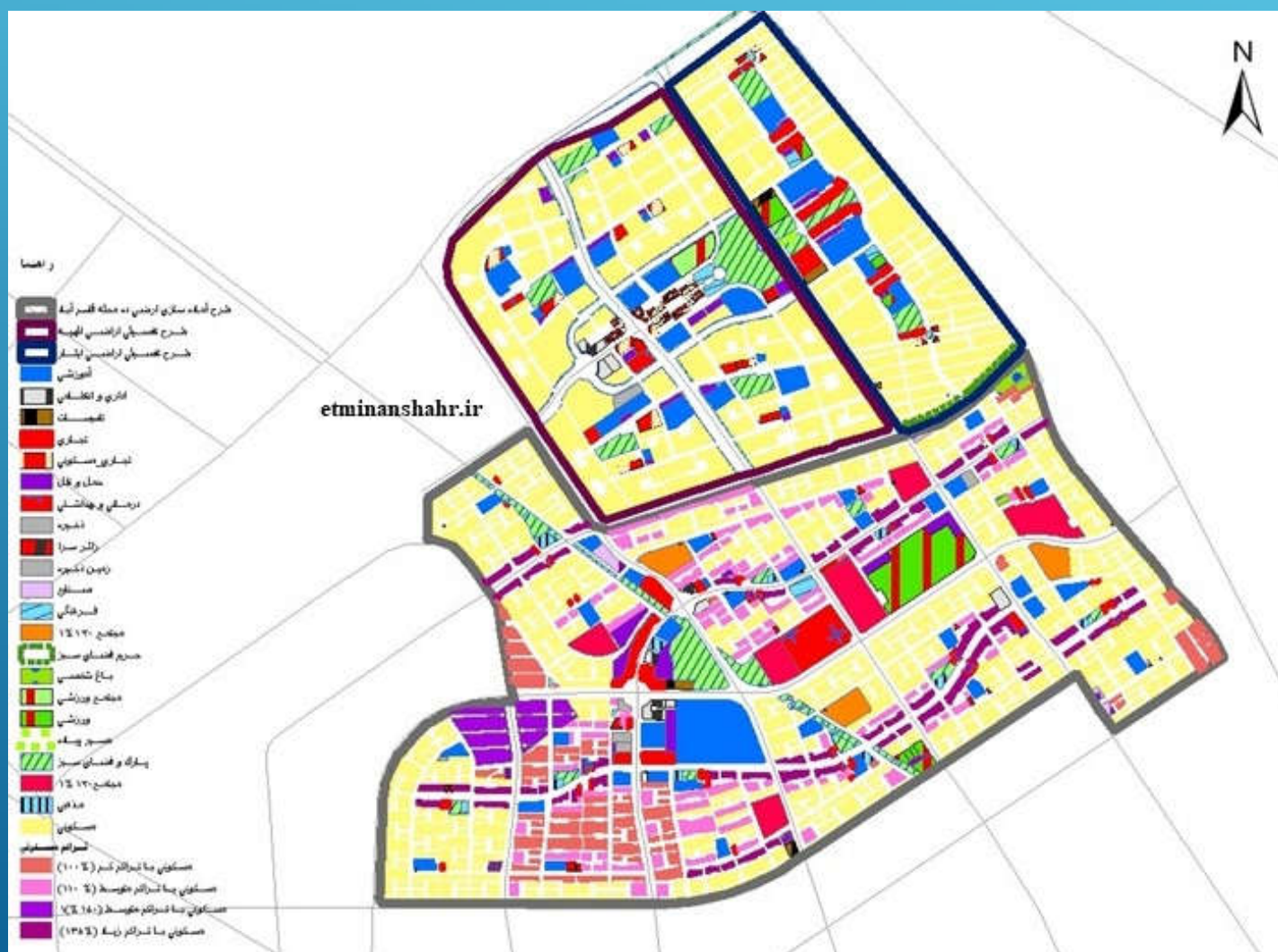


طرح تفصیلی اراضی آبکوه



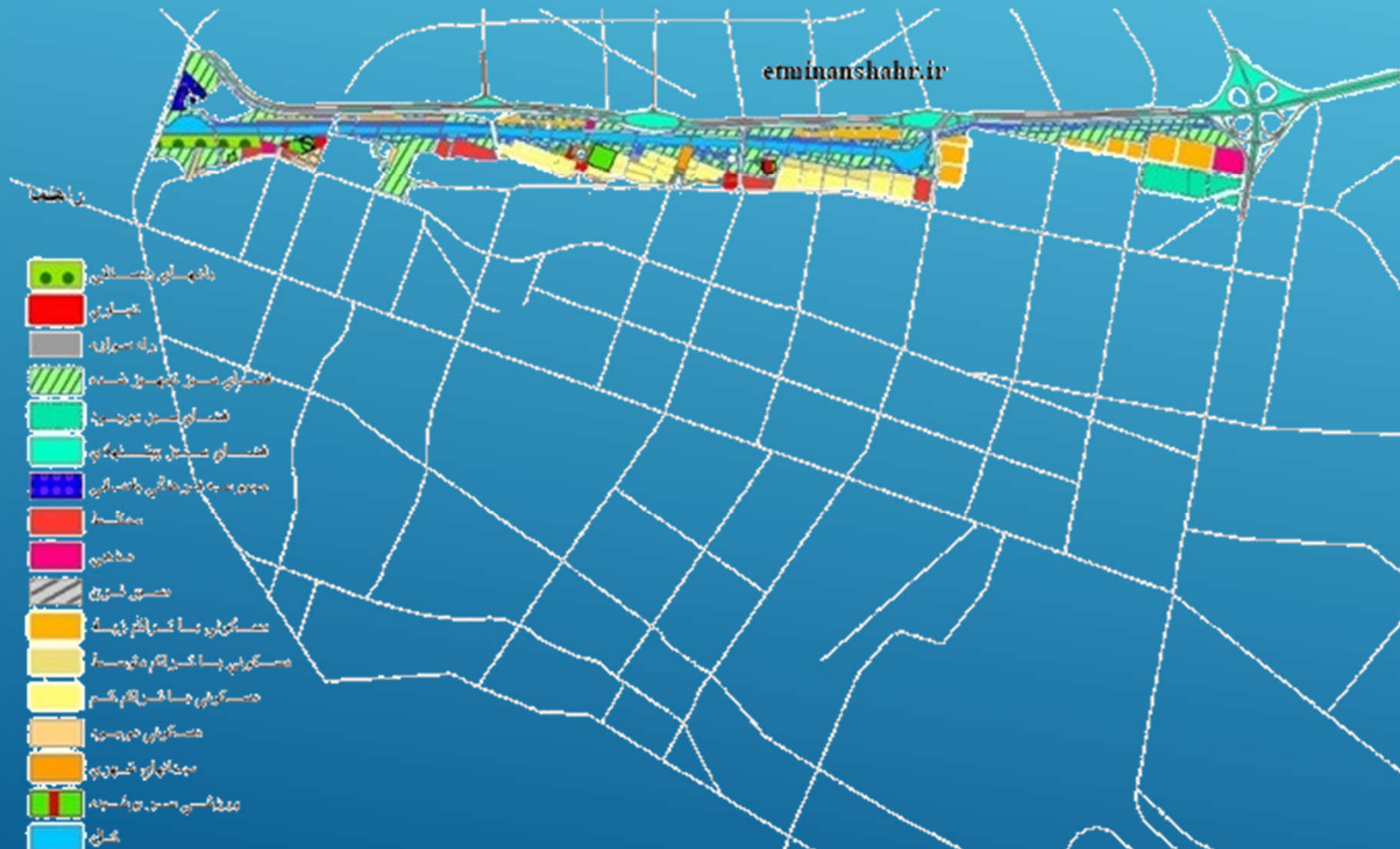


طرح تفصیلی قاسم آباد





طرح تفصیلی چهل بازه





طرح تفصیلی طاش



ضوابط شهرسازی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



طرح تفصیلی امامیه شمالی

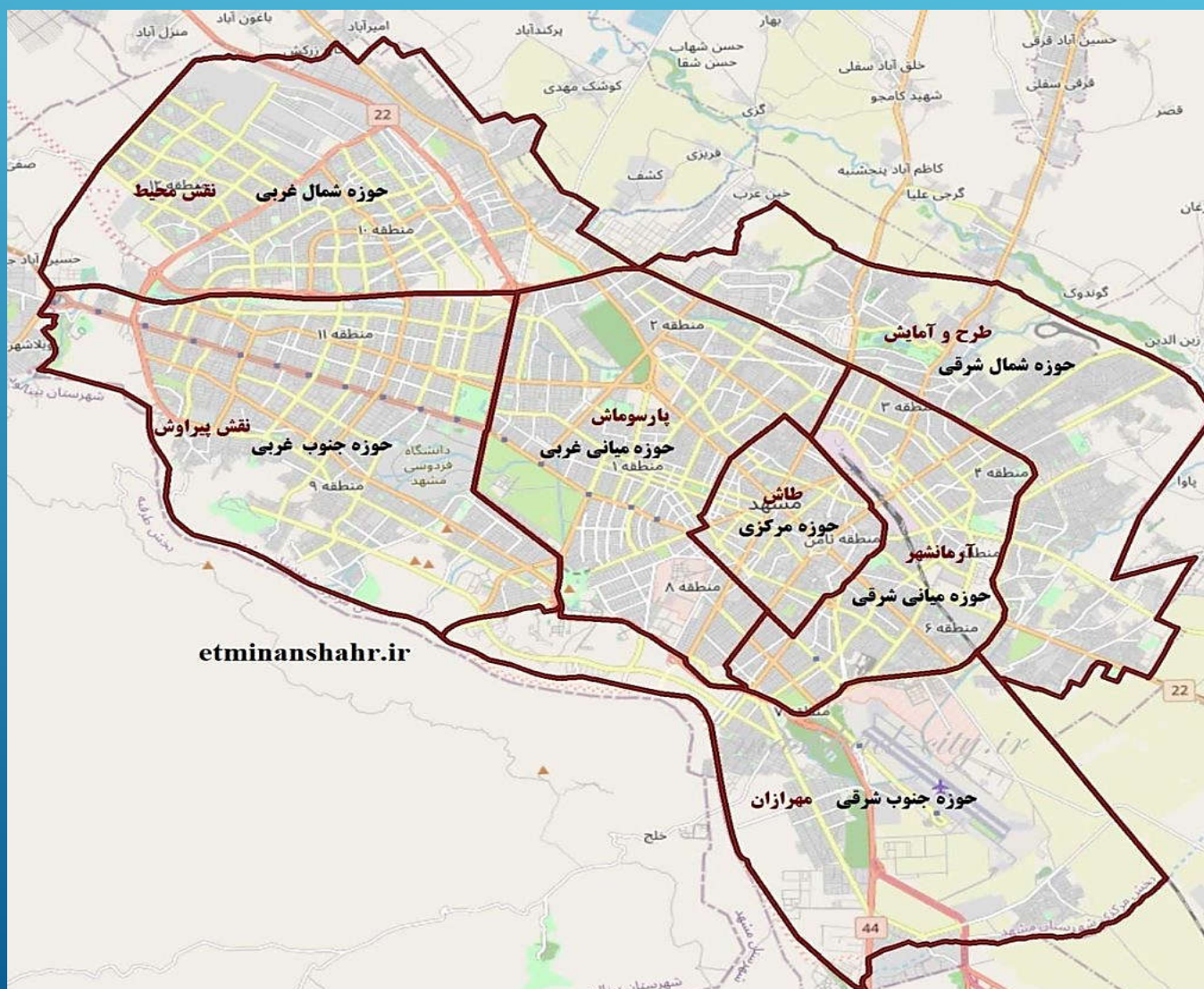


پهلو

- مناطق با کاربری کشاورزی
- مناطق با کاربری باغ و فضای سبز
- مناطق با کاربری ورزشی
- مناطق با کاربری تفریحی
- مناطق با کاربری آموزشی
- مناطق با کاربری درمانی
- مناطق با کاربری اداری
- مناطق با کاربری تجاری
- مناطق با کاربری صنعتی
- مناطق با کاربری مسکونی
- مناطق با کاربری خدماتی
- مناطق با کاربری ترابری
- مناطق با کاربری انرژی
- مناطق با کاربری آب و فاضلاب
- مناطق با کاربری دیگر

emvianashahr.ir

حوزه بندی طرح های تفصیلی جدید مشهد





سمینار آشنایی با ضوابط شهرسازی و طراحی نقشه‌های ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



► شیوه نامه ملاک های تصمیم گیری و نحوه اقدام کمیته های فنی و
شهرسازی شهرداری مشهد



دسته بندی بافت جهت بررسی در راستای اعطای شرایط پیشروی و طبقه مازاد بر ضابطه

- ۱- بافت مرکزی شهر با معابر نامنظم ارگانیک
- ۲- بافت میانی شهر با الگوی معابر منظم شطرنجی
- ۳- بافت توسعه ای پیرامونی با الگوی معابر منظم شطرنجی
- ۴- بافت ارزشمند معاصر با الگوی کالبدی کوتاه مرتبه
- ۵- بافت حاشیه شهر با معابر نامنظم ارگانیک
- ۶- معابر ویژه با الگوی کالبدی میان و بلندمرتبه
- ۷- پهنه های مستعد و دارای قابلیت تعریف طرح موضعی



شوه نامه ملاک های تصمیم گیری و نحوه اقدام کمیته های فنی و شهرسازی شهرداری مشهد

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



تراکم کم

بافت میانی شهر با زمین حقوقی طرح خازنی

مساحت عرصه	حداقل عرض گذر دسترسی	تراکم	سطح اشغال	پیشروی مجاز	طبقه مجاز	عقب نشینی طبقه مازاد در قطعات جنوبی	فضای باز طبقه مازاد در قطعات شمالی
تا ۱۵۰ مترمربع	معايير تا ۶ متر	کم	%۶۰	۲	-	-	-
۱۵۰-۲۵۰ متر مربع	معايير تا ۶ متر	کم	%۶۰	۲	-	-	-
۲۵۰-۵۰۰ مترمربع	معايير تا ۶ متر	کم	%۶۰	۲	-	-	-
۵۰۰ متر مربع و بیشتر	معايير تا ۶ متر	کم	%۶۰	۲	-	-	-
تا ۱۵۰ مترمربع	[۶-۸]	کم	%۶۰	۲	-	-	-
۱۵۰-۲۵۰ متر مربع	[۶-۸]	کم	%۶۰	۲	۱	۳ متر عقب نشینی از شمال	-
۲۵۰-۵۰۰ مترمربع	[۶-۸]	کم	%۶۰	۲	۱	۳ متر عقب نشینی از شمال	-
۵۰۰ متر مربع و بیشتر	[۶-۸]	کم	%۶۰	۲	۱	۳ متر عقب نشینی از شمال	-
تا ۱۵۰ مترمربع	[۸-۱۰]	کم	%۶۰	۲	۱	-	-
۱۵۰-۲۵۰ متر مربع	[۸-۱۰]	کم	%۶۰	۲	۱	-	-
۲۵۰-۵۰۰ مترمربع	[۸-۱۰]	کم	%۶۰	۲	۲	۳ متر عقب نشینی از شمال در طبقه آخر	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۵۰۰ متر مربع و بیشتر	[۸-۱۰]	کم	%۶۰	۲	۲	۴ متر عقب نشینی از شمال در طبقه آخر	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
تا ۱۵۰ مترمربع	[۱۰-۱۲]	کم	%۶۰	۲	۱	-	-
۱۵۰-۲۵۰ متر مربع	[۱۰-۱۲]	کم	%۶۰	۲	۲	-	-
۲۵۰-۵۰۰ مترمربع	[۱۰-۱۲]	کم	%۶۰	۲	۲	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۵۰۰ متر مربع و بیشتر	[۱۰-۱۲]	کم	%۶۰	۲	۳	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
تا ۱۵۰ مترمربع	[۱۲-۱۴]	کم	%۶۰	۲	۱	-	-
۱۵۰-۲۵۰ متر مربع	[۱۲-۱۴]	کم	%۶۰	۲	۲	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۲۵۰-۵۰۰ مترمربع	[۱۲-۱۴]	کم	%۶۰	۲	۳	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۵۰۰ متر مربع و بیشتر	[۱۲-۱۴]	کم	%۶۰	۲	۳	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
تا ۱۵۰ مترمربع	[۱۴-۱۸]	کم	%۶۰	۲	۱	-	-
۱۵۰-۲۵۰ متر مربع	[۱۴-۱۸]	کم	%۶۰	۲	۲	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۲۵۰-۵۰۰ مترمربع	[۱۴-۱۸]	کم	%۶۰	۲	۳	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۵۰۰ متر مربع و بیشتر	[۱۴-۱۸]	کم	%۶۰	۲	۳	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
تا ۱۵۰ مترمربع	معايير با عرض ۱۸ متر و بالاتر	کم	%۶۰	۲	۱	-	-
۱۵۰-۲۵۰ متر مربع	معايير با عرض ۱۸ متر و بالاتر	کم	%۶۰	۲	۲	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۲۵۰-۵۰۰ مترمربع	معايير با عرض ۱۸ متر و بالاتر	کم	%۶۰	۲	۳	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۵۰۰ متر مربع و بیشتر	معايير با عرض ۱۸ متر و بالاتر	کم	%۶۰	۲	۴	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر



سازمان نظام مهندسی ساختمان شوه نامه ملاک های تصمیم گیری و نحوه اقدام کمیته های فنی و شهرسازی شهرداری استان خراسان رضوی مشهد



بافت میانی شهر با زمین حقوقی طرح خازنی

تراکم متوسط

مساحت عرصه	حداقل عرض گذر دسترسی	تراکم	سطح اشغال	پیشروی مجاز	طبقه مجاز	عقب نشینی طبقه مازاد در قطعات جنوبی	فضای باز طبقه مازاد در قطعات شمالی
تا ۱۵۰ مترمربع	معابر تا ۶ متر	متوسط	۶۰٪	۲	-	-	-
۱۵۰-۲۵۰ مترمربع	معابر تا ۶ متر	متوسط	۶۰٪	۲	-	-	-
۲۵۰-۵۰۰ مترمربع	معابر تا ۶ متر	متوسط	۶۰٪	۲	-	-	-
۵۰۰ مترمربع و بیشتر	معابر تا ۶ متر	متوسط	۶۰٪	۲	-	-	-
تا ۱۵۰ مترمربع	[۶-۸]	متوسط	۶۰٪	۲	-	-	-
۱۵۰-۲۵۰ مترمربع	[۶-۸]	متوسط	۶۰٪	۲	۱	۳ متر عقب نشینی از شمال در طبقه آخر (با رعایت عقب نشینی طبقه سوم)	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۲۵۰-۵۰۰ مترمربع	[۶-۸]	متوسط	۶۰٪	۲	۱	۳ متر عقب نشینی از شمال در طبقه آخر (با رعایت عقب نشینی طبقه سوم)	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۵۰۰ مترمربع و بیشتر	[۶-۸]	متوسط	۶۰٪	۲	۱	۳ متر عقب نشینی از شمال در طبقه آخر (با رعایت عقب نشینی طبقه سوم)	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
تا ۱۵۰ مترمربع	[۸-۱۰]	متوسط	۶۰٪	۲	۱	پر کردن عقب نشینی طبقه سوم و ۳ متر عقب نشینی از شمال در طبقه آخر	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۱۵۰-۲۵۰ مترمربع	[۸-۱۰]	متوسط	۶۰٪	۲	۱	پر کردن عقب نشینی طبقه سوم و ۳ متر عقب نشینی از شمال در طبقه آخر	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۲۵۰-۵۰۰ مترمربع	[۸-۱۰]	متوسط	۶۰٪	۲	۲	پر کردن عقب نشینی طبقه سوم و ۳ متر عقب نشینی از شمال در دو طبقه مازاد	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۵۰۰ مترمربع و بیشتر	[۸-۱۰]	متوسط	۶۰٪	۲	۱	پر کردن عقب نشینی طبقه سوم	-
تا ۱۵۰ مترمربع	[۱۰-۱۲]	متوسط	۶۰٪	۲	۲	پر کردن عقب نشینی طبقه سوم و ۳ متر عقب نشینی از شمال در طبقه آخر	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۱۵۰-۲۵۰ مترمربع	[۱۰-۱۲]	متوسط	۶۰٪	۲	۲	پر کردن عقب نشینی طبقه سوم و ۳ متر عقب نشینی از شمال در طبقه آخر	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۲۵۰-۵۰۰ مترمربع	[۱۰-۱۲]	متوسط	۶۰٪	۲	۲	پر کردن عقب نشینی طبقه سوم و ۳ متر عقب نشینی از شمال در طبقه آخر	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۵۰۰ مترمربع و بیشتر	[۱۰-۱۲]	متوسط	۶۰٪	۲	۱	-	-
تا ۱۵۰ مترمربع	[۱۲-۱۴]	متوسط	۶۰٪	۲	۲	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۱۵۰-۲۵۰ مترمربع	[۱۲-۱۴]	متوسط	۶۰٪	۲	۲	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۲۵۰-۵۰۰ مترمربع	[۱۲-۱۴]	متوسط	۶۰٪	۲	۲	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۵۰۰ مترمربع و بیشتر	[۱۲-۱۴]	متوسط	۶۰٪	۲	۳	۳ متر عقب نشینی از شمال در طبقه آخر	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
تا ۱۵۰ مترمربع	[۱۴-۱۶]	متوسط	۶۰٪	۲	۱	-	-
۱۵۰-۲۵۰ مترمربع	[۱۴-۱۶]	متوسط	۶۰٪	۲	۲	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۲۵۰-۵۰۰ مترمربع	[۱۴-۱۶]	متوسط	۶۰٪	۲	۲	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۵۰۰ مترمربع و بیشتر	[۱۴-۱۶]	متوسط	۶۰٪	۲	۳	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
تا ۱۵۰ مترمربع	معابر با عرض ۱۸ متر و بالاتر	متوسط	۶۰٪	۲	۱	-	-
۱۵۰-۲۵۰ مترمربع	معابر با عرض ۱۸ متر و بالاتر	متوسط	۶۰٪	۲	۲	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۲۵۰-۵۰۰ مترمربع	معابر با عرض ۱۸ متر و بالاتر	متوسط	۶۰٪	۲	۳	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۵۰۰ مترمربع و بیشتر	معابر با عرض ۱۸ متر و بالاتر	متوسط	۶۰٪	۲	۳	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر



شوه نامه ملاک های تصمیم گیری و نحوه اقدام کمیته های فنی و شهرسازی شهرداری مشهد

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



بافت میانی شهر با زمین حقوقی طرح خازنی تراکم زیاد

مساحت عرصه	حداقل عرض گذر دسترسی	تراکم	سطح اشغال	پیشروی مجاز	طبقه مجاز	عقب نشینی طبقه مازاد در قطعات جنوبی	فضای باز طبقه مازاد در قطعات شمالی
تا ۱۵۰ مترمربع	معابر تا ۶ متر	زیاد	۶۰٪	۲	-	-	-
۱۵۰-۲۵۰ مترمربع	معابر تا ۶ متر	زیاد	۶۰٪	۲	-	-	-
۲۵۰-۵۰۰ مترمربع	معابر تا ۶ متر	زیاد	۶۰٪	۲	-	-	-
۵۰۰ مترمربع و بیشتر	معابر تا ۶ متر	زیاد	۶۰٪	۲	-	-	-
تا ۱۵۰ مترمربع	[۶-۸]	زیاد	۶۰٪	۲	-	پر کردن عقب نشینی ۳ متر در طبقه آخر	-
۱۵۰-۲۵۰ مترمربع	[۶-۸]	زیاد	۶۰٪	۲	-	پر کردن عقب نشینی ۳ متر در طبقه آخر	-
۲۵۰-۵۰۰ مترمربع	[۶-۸]	زیاد	۶۰٪	۲	-	پر کردن عقب نشینی ۳ متر در طبقه آخر	-
۵۰۰ مترمربع و بیشتر	[۶-۸]	زیاد	۶۰٪	۲	-	پر کردن عقب نشینی ۳ متر در طبقه آخر	-
تا ۱۵۰ مترمربع	[۸-۱۰]	زیاد	۶۰٪	۲	-	پر کردن ۳ متر عقب نشینی طبقه سوم و پر کردن ۳ متر از عقب نشینی طبقه چهارم	-
۱۵۰-۲۵۰ مترمربع	[۸-۱۰]	زیاد	۶۰٪	۲	-	پر کردن ۳ متر عقب نشینی طبقه سوم و پر کردن ۳ متر از عقب نشینی طبقه چهارم	-
۲۵۰-۵۰۰ مترمربع	[۸-۱۰]	زیاد	۶۰٪	۲	۱	پر کردن ۳ متر عقب نشینی طبقه سوم و پر کردن ۳ متر از عقب نشینی طبقه چهارم و پر کردن ۶ متر از عقب نشینی طبقه پنجم	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۵۰۰ مترمربع و بیشتر	[۸-۱۰]	زیاد	۶۰٪	۲	۱	پر کردن ۳ متر عقب نشینی طبقه سوم و پر کردن ۳ متر از عقب نشینی طبقه چهارم و پر کردن ۶ متر از عقب نشینی طبقه پنجم	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
تا ۱۵۰ مترمربع	[۱۰-۱۲]	زیاد	۶۰٪	۲	۱	پر کردن ۳ متر عقب نشینی طبقه سوم و پر کردن ۶ متر عقب نشینی طبقه چهارم و رعایت ۳ متر عقب نشینی در طبقه آخر	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۱۵۰-۲۵۰ مترمربع	[۱۰-۱۲]	زیاد	۶۰٪	۲	۱	پر کردن ۳ متر عقب نشینی طبقه سوم و پر کردن ۶ متر عقب نشینی طبقه چهارم و رعایت ۳ متر عقب نشینی در طبقه آخر	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۲۵۰-۵۰۰ مترمربع	[۱۰-۱۲]	زیاد	۶۰٪	۲	۲	پر کردن ۳ متر عقب نشینی طبقه سوم و پر کردن ۶ متر عقب نشینی طبقه چهارم و رعایت ۳ متر عقب نشینی در طبقات اضافه	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۵۰۰ مترمربع و بیشتر	[۱۰-۱۲]	زیاد	۶۰٪	۲	۲	پر کردن ۳ متر عقب نشینی طبقه سوم و پر کردن ۶ متر عقب نشینی طبقه چهارم و رعایت ۳ متر عقب نشینی در طبقات اضافه	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
تا ۱۵۰ مترمربع	[۱۲-۱۴]	زیاد	۶۰٪	۲	۱	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۱۵۰-۲۵۰ مترمربع	[۱۲-۱۴]	زیاد	۶۰٪	۲	۱	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۲۵۰-۵۰۰ مترمربع	[۱۲-۱۴]	زیاد	۶۰٪	۲	۲	۳ متر عقب نشینی از شمال در طبقه آخر	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۵۰۰ مترمربع و بیشتر	[۱۲-۱۴]	زیاد	۶۰٪	۲	۲	۳ متر عقب نشینی از شمال در طبقه آخر	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
تا ۱۵۰ مترمربع	[۱۴-۱۸]	زیاد	۶۰٪	۲	۱	-	-
۱۵۰-۲۵۰ مترمربع	[۱۴-۱۸]	زیاد	۶۰٪	۲	۲	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۲۵۰-۵۰۰ مترمربع	[۱۴-۱۸]	زیاد	۶۰٪	۲	۲	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر
۵۰۰ مترمربع و بیشتر	[۱۴-۱۸]	زیاد	۶۰٪	۲	۲	-	۳ متر فضای باز در شمال قطعه در طبقه آخر



سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی
شبه نامه ملاک های تصمیم گیری و نحوه اقدام کمیته های فنی و شهرسازی شهرداری
مشهد



► مهندسین مشاور نقش پیراوش

طرح تفصیلی حوزه جنوب غرب



شبه نامه ملاک های تصمیم گیری و نحوه اقدام کمیته های فنی و شهرسازی شهرداری مشهد



گونه بندی کاربری مسکونی در طرح تفصیلی حوزه جنوب غرب

مسکن ویژه ویلایی بافت ارزشمند تاریخی	مسکن تراکم ویژه
مسکن ویژه ارزشمند معاصر	
مسکن تراکم ویژه بافت روستایی	
مسکن ویژه بافت نیازمند بازآفرینی	
مسکن تراکم ویژه یا محدودیت ارتفاعی	
مسکن تراکم ویژه حاشیه ارتفاعات	
مسکونی تراکم کم گونه ۱	مسکن تراکم کم
مسکونی تراکم کم ارزشمند	
مسکونی تراکم متوسط گونه ۱	مسکونی تراکم متوسط
مسکونی تراکم متوسط گونه ۲	
مسکونی تراکم زیاد گونه ۱	مسکونی تراکم زیاد
مسکونی تراکم زیاد گونه ۲	
موجود	مجتمع مسکونی
پیشنهادی	
گونه مسکونی ویژه بلندمرتبه	



شبه نامه ملاک های تصمیم گیری و نحوه اقدام کمیته های فنی و شهرسازی شهرداری مشهد





سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خراسان رضوی شیوه نامه ملاک های تصمیم گیری و نحوه اقدام کمیته های فنی و شهرسازی شهرداری مشهد



ضوابط ساخت در گونه مسکونی تراکم زیاد در طرح تفصیلی حوزه جنوب غرب

عنوان		مساحت قطعه (متر مربع)	حداقل مساحت ناخالص واحد مسکونی	حداکثر تعداد واحد	حداکثر سطح اشغال	حداکثر تراکم ساختمانی درصد	حداکثر تعداد طبقات	حداکثر ارتفاع	حداقل عرض گذر دسترسی	محل استقرار	پیشامدگی در فضای شهری	تعداد فضای پارک مورد نیاز		
مسکونی تراکم زیاد گروه یک	کمتر از ۱۲۰ [۱۶۰-۱۲۰] [۲۰۰-۱۶۰] [۲۵۰-۲۰۰]	۱۲۰	—	۱	۷۰٪	۱۰۰٪	۱	۲۲,۵	۱۲	در ۷۰ درصد شمال قطعه منوط به رعایت حداقل عرض ۲ متر و طول برابر عرض ساختمان.در قطعات شمالی رعایت دو متر حیاط خلوت در شمال و در قطعات شرقی - غربی رعایت دومتر حیاط خلوت در بر غر بی قطعه الزامی است. در ۷۰ درصد شمال قطعه منوط به رعایت حداقل عرض ۲ متر و طول برابر عرض ساختمان	ممنوع	یک واحد پارکینگ به ازای هر واحد مسکونی		
		—	۲	۶۰٪	۱۲۰٪	۲								
		—	۳	۶۰٪	۱۸۰٪	۳								
		—	۴	۶۰٪	۲۴۰٪	۴								
	[۳۵۰-۲۵۰] [۵۰۰-۳۵۰]	حداقل فضای باز برای هر قطعه(۲۰٪) فضای باز قطعه حداقل فضای باز برای هر قطعه(۲۵٪) فضای باز قطعه حداقل فضای باز برای هر قطعه(۳۰٪) فضای باز قطعه	۷۵	۶۰٪	امکان افزایش تراکم تا حد ۳۶۰ درصد(۶ طبقه) در صورت تجمیع	۵	در صورت دسترسی به حداقل عرض معبر ۱۲ متر ۳۰۰ درصد	۳۰۰٪						
											۵۰۰ بزرگتر از	۵۰۰	۳۵۰-۲۵۰	
	مسکونی تراکم زیاد گروه دو	کمتر از ۱۲۰ [۱۶۰-۱۲۰] [۲۰۰-۱۶۰] [۲۵۰-۲۰۰] [۳۵۰-۲۵۰]	۱۲۰ — — — ۹۰	۱ ۲ ۳ ۴	۷۰٪ ۶۰٪ ۶۰٪ ۶۰٪ ۶۰٪	۱۰۰٪ ۱۲۰٪ ۱۸۰٪ ۲۴۰٪ ۳۶۰٪	۱ ۲ ۳ ۴	۲۶			۱۲	در ۷۰ درصد شمال قطعه منوط به رعایت حداقل عرض ۲ متر و طول برابر عرض ساختمان.در قطعات شمالی رعایت دو متر حیاط خلوت در شمال و در قطعات شرقی - غربی رعایت دومتر حیاط خلوت در بر غر بی قطعه الزامی است. در ۷۰ درصد شمال قطعه منوط به رعایت حداقل عرض ۲ متر و طول برابر عرض ساختمان	ممنوع	یک واحد پارکینگ به ازای هر واحد مسکونی
		۳۶۰٪	با اعمال دو متر پیشروی طولی مازاد بر ۶۰٪ طول قطعه که منوط به ۱- تامین حداقل ۸ مترمربع با طول حداقل ۲ متر تراس یا بالکن و ۲- امکان احداث ۴۰ درصد در قالب یک واحد دوبلکس	دو متر پیشروی طولی مازاد بر ۶۰ درصد منوط به تامین حداقل ۸ متر مربع تراس یا بالکن با عرض حداقل ۲ متر در طبقات	۴۰۰درصد(۶ طبقه) در صورت تجمیع	۴+۴(در قالب یک واحد دوبلکس)								
۵۰۰ بزرگتر از		۵۰۰	۳۵۰-۲۵۰	۱۲۰	حداقل فضای باز برای هر قطعه (۲۰٪) فضای باز قطعه	۴۰۰درصد(۶ طبقه) در صورت تجمیع	۴+۴(در قالب یک واحد دوبلکس)							

افاق عرض معبر برای یلاک های با تعداد طبقات ۵ طبقه ۱۰ متر ؛ ۴ طبقه ۸ متر، ۳ طبقه ۶ متر و در معابر عرض کمتر از ۶ متر حداکثر دو طبقه روی بیلوت است

حداقل عرض معبر برای پلاک های با تعداد طبقات ۵ طبقه ۱۰ متر؛ ۴ طبقه ۸ متر؛ ۳ طبقه ۶ متر و در معابر با عرض کمتر از ۶ متر حداکثر دو طبقه روی پیلوت است



سمینار آشنایی با ضوابط شهرسازی در طراحی نقشه های ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



ایرادات و موارد ترسیمی پر تکرار در نقشه ها معماری



موارد ترسیمی پر تکرار در نقشه ها

نمایش آکس بندی و ستون گذاری در کلیه پلان ها به ویژه پارکینگ ها
نمایش دست انداز پنجره های اصلی در نما و نورگیر ها
اندازه گذاری کامل پلان ها (داخلی و خارجی و مشخص شدن میزان سطح اشغال در طبقات)
رعایت ابعاد مفید آسانسور شامل : چاله آسانسور و کابین آسانسور
جانمایی مناسب پارکینگ ها شامل : شیب رمپ ، طول و عرض رمپ ، محاسبه میزان سرگیری رمپ و نمایش کادر های خوردو
درج ابعاد و عرض مناسب پلکان مطابق ضوابط معلولین
توجه به توده گذاری ها در پروانه های ساختمانی
مبلمان سرویس های بهداشتی و طراحی داکت های فشار مثبت در پلان ها
در صورت توسعه بنا بودن پروانه هاشور در نقشه ها و تایید ناظر پروژه
نمایش میزان مسیر پیمایش در پلان ها مخصوصا در زیرزمین ها به جهت محاسبه فاصله خروجی ها
مستقل سازی آسانسور در زیرزمین ها و طبقات

ارائه نمای اصلی به جهت کنترل ورودی ها و عرض درب ها و مصالح نما
تایتیل و جدول نقشه ها مطابق با پروانه ساختمانی
فضای جلوی فیلتر آسانسور مطابق با عمق کابین در نظر گرفته شود
نمایش و محاسبه درز انقطاع
نمایش درب موافق با خروج در پلکان طبقات و همکف
پلان جانمایی وال پست ها
درج کد های ارتفاعی در طبقات
درج مهر و امضا دفتر طراحی و طراح قانونی پروژه در کلیه اسناد معماری
تکمیل صفحات ۱ الی ۶ دفترچه ساختمان مطابق با مندرجات پروانه
ارائه کلیه مدارک با کیفیت مناسب
رعایت ضوابط معلولین، پیش بینی فضای بازی کودک، هاشور های ایمنی و...



سمینار آشنایی با ضوابط شهرسازی در طراحی نقشه های ساختمانی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی

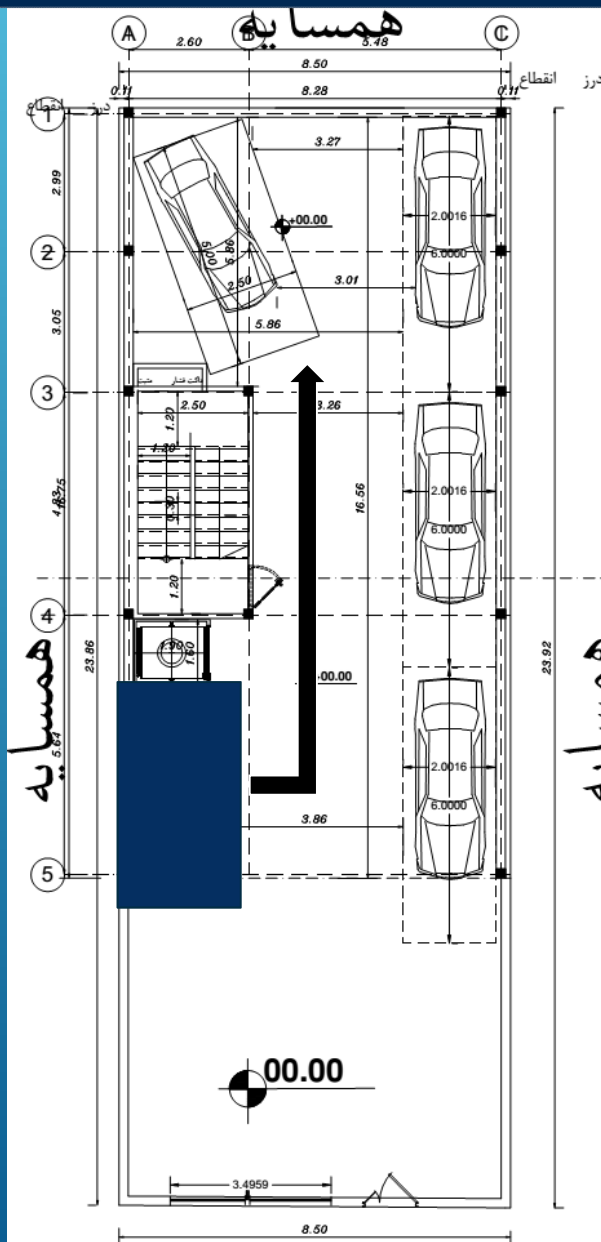


بررسی پلان های دارای ایرادات در چیدمان پارکینگ



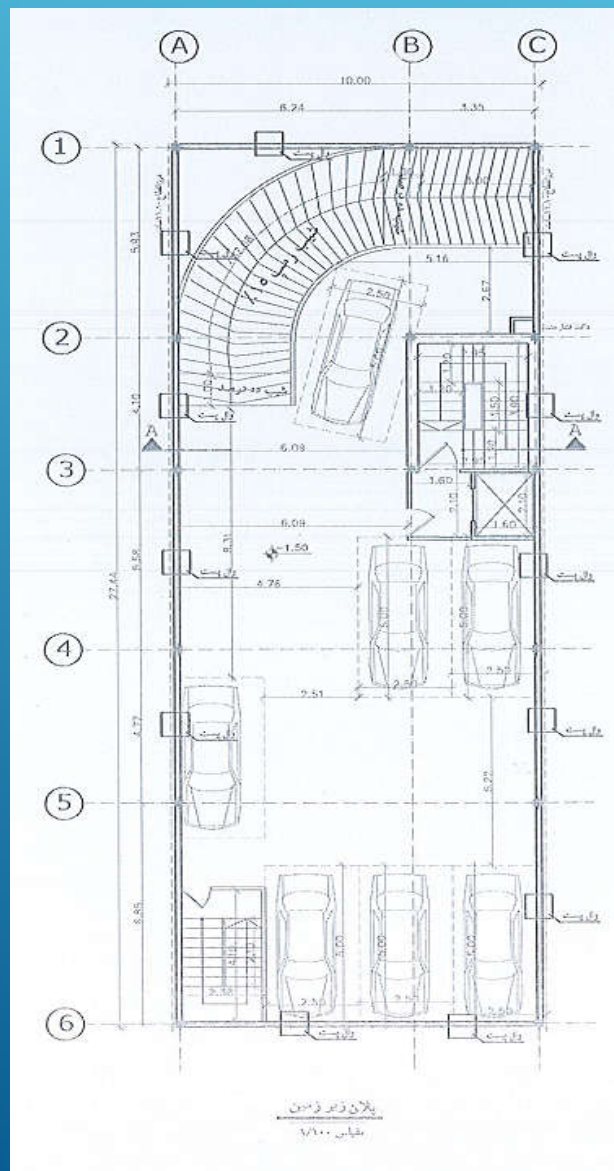
بررسی پلان های دارای ایرادات در حیدمان پارکینگ

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



خیابان ۱۸ متری

حداکثر میزان قرار گیری کادر ماشین در فضای باز معادل ۱ متر می باشد که در این پلان رعایت نشده بود و بعد از مشاوره و تغییر در جانمایی پلکان به محل فعلی منتقل گردید.

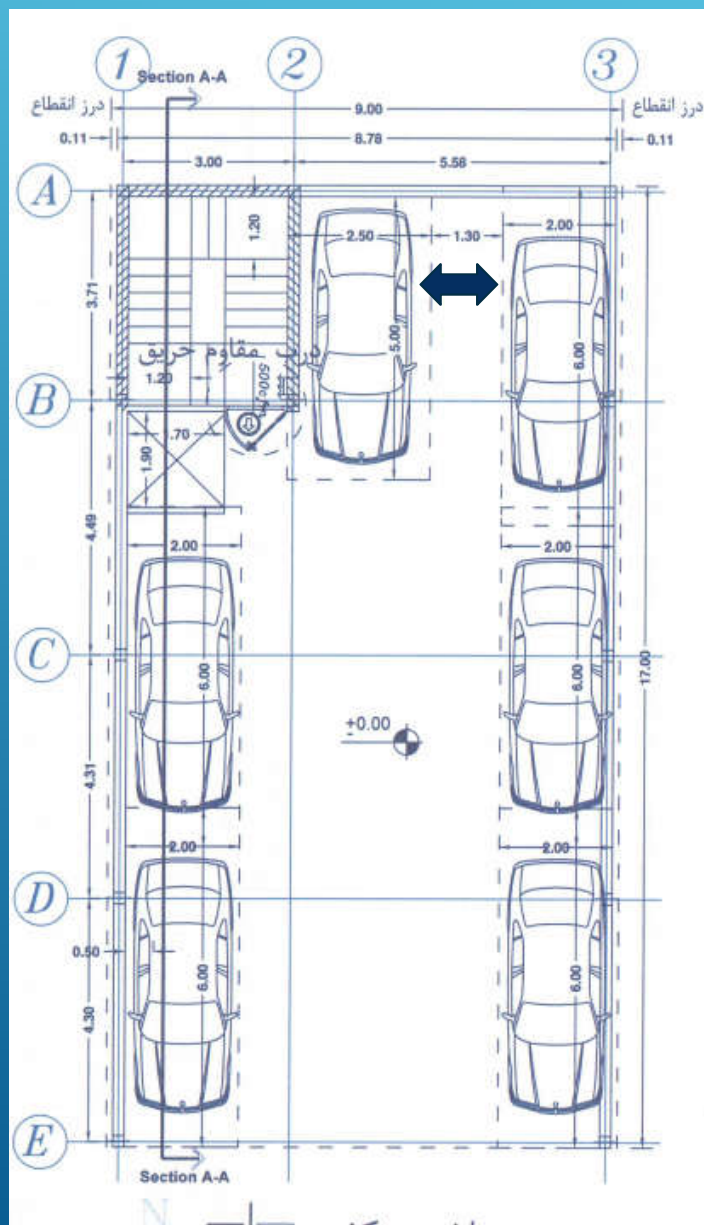


- در پلان مورد نظر موارد زیر رعایت نشده است:**
- ۱- عدم رعایت حداقل عرض رمپ مطابق مبحث ۴
 - ۲- عدم رعایت حداقل ارتفاع پارکینگ در محدوده ۶۰٪ تا ۸۰٪ با احتساب تراز صفر همکف
 - ۳- عدم درج شعاع داخلی رمپ



بررسی پلان های دارای ایرادات در میدان پارکینگ

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



- در پلان مورد نظر موارد زیر رعایت نشده است:
- ۱- حداقل مسیر عبور خودرو مطابق مبحث ۴ برابر ۳ متر می باشد.
 - ۲- ابعاد خودرو طبق مبحث ۴ بصورت طولی $۲,۵ \times ۵$ می باشد



چک لیست معماری به شکل فنی و قانونی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



 سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خراسان رضوی		فرم است بازبینی (چک لیست) کنترل طراحی نقشه های معماری ساختمان (متعلق بر مقررات ملی ساختمان)		تاریخ ارائه نقشه: تاریخ تکمیل چک لیست:
ماترک	پلاک ثبتی	تعداد طبقات	نام ناظر	
کلزبری طبق پروانه		شماره پروانه ناظر حقیقی/مستوفی		
نام شهر و منطقه شهرداری	زیر بنای کل	شماره درخواست	شماره پروانه شهرداری	
نام طراح (حقیقی/مستوفی)		شماره پروانه طراح حقیقی / مستوفی		
آدرس ملک	نام کنترل کننده			
فرستاده به: چک لیست طراحی معماری		فرستاده به: مهرامه، طراح		

ردیف	ملاحظات	ملاحظات
۱	دارک و مشخصات مورد نیاز برای مبانی مقررات ملی ساختمان	
۲	سایت پلان، پلان پارکینگ، پلان زیر زمین، پلان طبقات، پلان های میان طبقه، پلان بام و خریشته به همراه پلان های اندازه گذاری	
۳	برشهای طولی، عرضی از پلان ها، نمای های ساختمان بر اساس موقعیت ملک (نمایش موقعیت ریب و سرویس پله در یکی از مقاطع الزامی می باشد)	
۴	دetaیل های میخ ۱۹	
۵	پلان وال پست، طبقات و دetaیل های لازم بر اساس پیوست ۶ استاندارد ۳۸۰۰ (ویرایش چهارم) - طراحی لرزه ای و اجرای اجزای غیر سازه ای معماری	
۶	دفترچه اطلاعات ساختمان، تصویر پروانه ساختمانی	
۷	هر گونه مستنداتی در خصوص هیئت فنی یا معافیت پارکینگ و ...	
۸	اندازه گذاری در کلیه فضاهای معماری به صورت خوانا در پلان ها درج و با اندازه گذاری ابعاد زمین و اکس بندی ستون ها کنترل گردد	
توضیحات:		

ملاحظات	
ردیف	ملاحظات
۱	در کنترل اولیه پروژه های گروه دال بند از انجام مشاوره در قالب کار گروه ویژه برای کلیه رشته های کمیسیون فنی تمام موارد فنی و قانونی بدون در نظر گرفتن قبول مسئولیت طراح به فرستنده ابلاغ گردد.
۲	در پروژه های ج ویژه و دال بررسی معماری مستلزم ارائه عارضه سنجی ترافیک و شهرسازی می باشد



چک لیست معماری به تفکیک فنی و قانونی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



نوع کنترل		نظریه طراحی		تأیید کننده	
فنی	قانونی	لزوم	اتجام	صحیح	نادرست
موضوع: رویت					
۱- موضوع: کنترل ارتفاع ساختمان بر اساس آخرین مجوز صادره از شهرداری، شیب و ابعادی شهرداری و محلات همجوار					
۱-۱	کنترل و بررسی ارتفاع آخرین تراز قابل تصرف تا ۲۲ متر مطابق بند ۱۱-۶-۳				
۱-۲	کنترل ارتفاع کل ساختمان تا ۲۷ متر در پروژه هایی با دو میان طبقه به استناد شیوه نامه مصوب شهرداری				
۱-۳	کنترل و بررسی ارتفاع ساختمان مجاور بر اساس معیار همجوار مطابق بند ۴-۴-۳ و ۳-۱۲-۳				
توضیحات:					
۲- کنترل سایت پلان بر اساس آخرین مجوز شهرداری و کروکی ارائه شده و طرح تفصیلی ملاک عمل					
۲-۴	کنترل رفع مشرقیت در محدوده ۶۰٪ تا ۸۰٪ سطح اشغال در پلاکهای دارای تعهد صفر - صفر اخذ شده از مالکین در شهرداری				
۲-۵	کنترل ۱۵٪ فضای باز و فضای بازی کودکان طبق بند ۴-۵-۱۳-۳				
۲-۶	کنترل فضای ریمپ روباز به میزان حداکثر ۵٪ عرصه طبق شیوه نامه مصوب شهرداری				
توضیحات:					



چک لیست معماری به تفکیک فنی و قانونی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



نوع کنترل		نظریه طراح		تأیید کننده	
فنی		قانونی		موضوع	
دارد	ندارد	دارد	ندارد	است	نیست

۳	کنترل ضوابط معلولین در ساختمان های عمومی و مجتمع های ملزم به داشتن آسانسور مطابق مصوبه ۳۵۵۱۵ هیات وزیران و مصوبه ش ۱۸۴۸۲/۹۸/۵ ضوابط توان یابان
۳-۱	کنترل دسترسی ضوابط معلولین در طبقه همکف تا تراز حداکثر +۱/۵ بر اساس ضوابط معلولین (پیش بینی رمپ یا چک معلول)
۳-۲	کنترل دسترسی کلیه ساکنین به فضای مشاع حیاط بر طبق ضوابط معلولین در بلاکهای با کاربریهای مختلط مسکونی - تجاری طبق بند ۱-۲-۸-۵-۴
۳-۳	کنترل حداقل عرض پله، ارتفاع پله و تعداد پله های مجاز در پاگرد مطابق بند ۲-۳-۴-۶-۴ (رعایت حداقل عرض ۱۱۲۰ قلمی است و حداقل تعداد پله در پاگرد هابر اساس تأییدیه طراح می باشد)
۳-۴	کنترل حداقل عرض راهروها
۳-۵	کنترل طراحی مناسب واحد مسکونی و کنترل تعداد آن جهت استفاده معلول در نزدیکترین تراز به تراز خروج (به ازای هر ۲۰ واحد مسکونی یک واحد معلول مطابق با استانداردهای ضوابط معلولین)
۳-۶	کنترل طراحی مناسب و کنترل تعداد واحد پارک معلول در نزدیکترین تراز به تراز خروج (به ازای هر ۲۵ جای پارک یک واحد پارک معلول مطابق با محدث ۴-۴-۶-۴-۷-۲)
۳-۷	کنترل سرویس بهداشتی عمومی معلول در ساختمان های عمومی
توضیحات:	



چک لیست معماری به تفکیک فنی و قانونی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



نمره پذیرش (چک لیست) طراحی معماری										نوع کنترل		نظریه طراحی		تأیید کننده	
ردیف	موضوع	فنی	قانونی	لزوم		انجام		صحیح		است	نیست				
				دارد	ندارد	دارد	ندارد	است	نیست						
کنترل پلان چیدمان پارکینگ بر اساس آخرین مجوز شهرداری، طرح تفصیلی ملاک عمل و میحت ۴ مقررات ملی															
۴-۱	کنترل عرض درب ورودی بین ۲/۵ الی ۳/۵ متر طبق مصوبه شورا به شماره ۲۳۰۰/۱۹۲/۴ ش مورخ ۲۹/۰۲/۹۴	*													
۴-۲	کنترل معافیت پارکینگ به استناد موارد هفت گانه معافیت شهرداری	*													
۴-۳	کنترل تعداد جای پارک بر اساس طرح تفصیلی	*													
۴-۴	کنترل ورودی سواره از معبر با رده عملکردی پایین تر و محلی تر به استناد بند ۴-۱۱-۱۰-۵-۴	*													
۴-۵	کنترل حداقل عرض و شیب و شعاع گردش رمپ با توجه به نوع توقفگاه به استناد بند ۴-۲-۱۰-۵	*													
۴-۶	کنترل تعداد درب های سواره با در نظر گرفتن بر ملک به استناد بند ۴-۱۰-۵-۴	*													
۴-۷	کنترل حداقل عرض عبور ماشین در توقفگاه کوچک برابر ۲/۵ مطابق مصوبه شورا	*													
۴-۸	کنترل حداقل ابعاد خودرو پارک شده برابر ۲/۵ مطابق بند ۴-۲-۱۰-۵-۴	*													
۴-۹	کنترل فضای ۵۵۵ جهت چرخش ۹۰ درجه ماشین طبق بند ۴-۲-۱۰-۵-۴	*													
۴-۱۰	کنترل حداقل ارتفاع آزاد در ورودی و خروجی سواره و فضای زیر رمپ جهت پارک خودرو به استناد بند ۴-۵-۳-۱۰-۵ و ۴-۶-۳-۱۰-۵-۴	*													
۴-۱۱	کنترل الزامات پارکینگ های مکانیزه	*													



چک لیست معماری به تفکیک فنی و قانونی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



نوع کنترل		نظریه طراحی		تأیید کننده	
فنی		قانونی		موضوع	
دارد	ندارد	دارد	ندارد	است	نیست

کنترل پلان طبقات بر اساس آخرین مجوز صادر شده، طرح تفصیلی ملاک عمل مقررات ملی میحت ۲.۴ و ۱۵					
۵-۱	کنترل روابط داخلی پلان های معماری و کیفیت فضایی	*			
۵-۲	کنترل حداقل عرض، مساحت فضاهای اقامت و اشتغال بر اساس میحت ۴	*			
۵-۳	کنترل ارتفاع ۲/۶- مفید جهت فضاهای اقامت و اشتغال بر اساس میحت ۴	*			
۵-۴	کنترل حداقل عرض و مساحت نورگیر فضای اقامت، آشپزخانه و انباری مطابق بند ۴-۵-۲-۳ (رعایت حداقل عرض ۲ و مساحت ۱۲ مترمربع برای فضا های اقامت و اشتغال و رعایت حداقل عرض ۲ و مساحت ۶ مترمربع برای فضا های آشپزخانه و انبار الزامی است)	*			
۵-۵	کنترل عمق نورگیری در هر فضا مطابق بند ۴-۵-۲-۸	*			
۵-۶	کنترل ضوابط احداث سرویس بهداشتی در مراکز و اماکن عمومی مطابق لایحه ۱۳۹۲/۱۰/۱۵ مورخ ۲۱/۱۸۰۶۱۵	*			
۵-۷	کنترل جانمایی و ارتفاع انباری ها بر اساس مقررات ملی میحت ۴	*			
۵-۸	کنترل جانمایی و ابعاد فضای پسماند بر اساس مصوبه	*			
۵-۹	کنترل جانمایی ابعاد فضای سرایداری در مجتمع های بیشتر از ۱۲ واحد مسکونی	*			



چک لیست معماری به تفکیک فنی و قانونی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



نوع کنترل		نظریه طراحی		تأیید کننده	
فنی		قانونی		موضوع	
دارد		ندارد		است	
ندارد		دارد		نیست	

۶ کنترل ضوابط آتش نشانی بر اساس آخرین مجوز شهرداری، مباحث مقررات ملی و شیوه نامه های ابلاغی									
۶-۱	کنترل طراحی و مساحت فضای میان طبقه ها به استناد بند ۴-۴-۳-۴	*							
۶-۲	کنترل فاصله بین دو خروج مطابق بند ۱-۷-۶-۳	*							
۶-۳	کنترل موارد ۷ گانه بند ۴-۲-۱۱-۶-۳ در ساختمان هایی با یک پلکان خروج	*							
۶-۴	کنترل طول مسیر پیمایش ، بن بست ها طبق جدول صفحه ۶۹	*							
۶-۵	کنترل ۵۰ درصد خروج ها مطابق بند ۴-۳-۶-۳	*							
۶-۶	کنترل ابعاد و دوربندی پلکان خروج مطابق بند ۳-۴-۶-۳	*							
۶-۷	کنترل تعداد خروج بر اساس بار تصرف هر طبقه مطابق بند ۱۷-۳-۳-۶-۳	*							
۶-۸	کنترل پهنای راههای خروج بر اساس بار تصرف مطابق بند ۶-۶-۳	*							
۶-۹	زیرزمین ها با کاربری توقفگاه خودرو حداقل دو راه خروج پیاده با فاصله مناسب نیاز دارد (تا حداکثر دو تراز منفی ، رمپ سواره به عنوان یک راه خروج قابل قبول است)	*							



چک لیست معماری به همکلیک فنی و قانونی

سازمان نظام مهندسی ساختمان
استان خراسان رضوی



نوع کنترل		تأیید کننده		نظریه طراحی		فرست باری (چک لیست طراحی معماری)	
فنی	قانونی	لزوم	انجام	صحیح	نویس		
دارد	ندارد	دارد	ندارد	است	نیست		

۶-۱۰	کنترل متراژ زیرزمین با یک دسترس خروج (تا حداکثر دو تراز منفی) الف - با کاربری انباری تا متراژ ۱۸۵ متر مطابق بند ۳-۶-۱۱ ب - با کاربری ورزشی تجهیز شده تا متراژ ۲۳۰ متر بر اساس بار تصرف جدول صفحه ۹۹ مبحث ۳	*					
۶-۱۱	کنترل تعداد حداقل دو آسانسور در ساختمان هایی با طول مسیر حرکت ۲۸ متر و بیشتر از کف ورود طبق بند ۱۵-۲-۱-۳	*					
۶-۱۲	کنترل حداکثر مسافت از در ورودی آپارتمان تا در آسانسور برابر ۴۰ م طبق بند ۱۵-۲-۲-۱-۱	*					
۶-۱۳	کنترل ابعاد کابین و جاله آسانسور مطابق بند ۱۵-۲-۱-۴ و ۱۵-۲-۱-۵ در ارتفاع ۲۱ متر و بیشتر	*					
۶-۱۴	کنترل ابعاد و تناسب فضای روبروی آسانسور در کلیه طبقات مطابق جدول ۱۵-۲-۲-۱-۴	*					
۶-۱۵	کنترل ضوابط اختصاصی دسترسی نیروهای آتش نشانی مطابق بند ۳-۱۲						
۶-۱۶	کنترل ابعاد محوطه استقرار خودرو آتش نشانی و فاصله مناسب مطابق بند ۳-۱۲-۳ و جدول ۳-۱۲-۳	*					
۶-۱۷	لایه آسانسور در زیر زمین مطابق بند ۳-۸-۶-۱۰ کنترل و طراحی شود (رعایت ضوابط مبحث پانزدهم مقررات ملی الزامی است)	*					

مسیر کنترل ورود پرونده در کمیسیون فنی

