



# پروانه ساخت زمین بایر

نسخه اصل

شماره پرونده: ۱۰۰۹۷۱۶  
نوع پروانه: پروانه ساخت زمین بایر  
شماره پروانه: ۵۰۱۱۷۹۷  
تاریخ صدور: ۱۳۹۵/۰۶/۱۶

شماره دبیرخانه: ۹۵,۸۳۸۱  
تاریخ دبیرخانه: ۱۳۹۵/۰۶/۱۶

مهلت اعتبار برای شروع عملیات ساختمانی از تاریخ صدور یک سال می باشد.

پلاک ثبتی ملک		شماره پرونده نوسازی: ۱۰۰۹۷۱۶		نام مالک: شرکت سرمایه گذاری-مسکن الوند (و شریک)	
شرح	قطعه	عرض	اصلی	کد پستی: ۳۸۱۹۷۷۶۸۱۳	کد نوسازی: ۲۸۲۲۷-۰-۵۱,۰۰۰-۵-۲-۱
	۳۱	۶۹	۴۰	محدوده: قانونی	کاربری زمین: مسکونی
	۳۲	۷۰	۴۰	مساحت زمین طبق سند: ۷۸۵,۰۴ مترمربع	پلاک ثبتی مادر:
				مساحت زمین موجود: ۷۸۵,۰۴ مترمربع	بخش ثبتی: ۲ اراک
				مساحت زمین پس از اصلاحی: ۷۸۵,۰۴ مترمربع	زیربنای موجود: ۰
				نشانی ملک: اراک خ جوادالائمه کوچه فجر ک پ ۳۸۱۹۷۷۶۸۱۳	

ابعاد	ابعاد مندرج در سند	ابعاد طبق بازدید	عرض گذراصلاحی	ابعاد پس از اصلاحی
شمالا ۲۸ پلاک	۲۸ م پلاک	۲۸ م پلاک	۰	۲۸ م پلاک
شرقا ۲۳,۶+۲۵ پلاک	۲۵ م پلاک	۲۵ م پلاک	۰	۲۵ م پلاک
جنوبیا ۲,۰+۲۸ م گذر	۳۲,۲ م گذر	۳۲,۲ م گذر	۱۲,۰۰	۳۲,۲ م گذر
غربا ۲۵ پلاک+۳,۹۵+۲۱,۳۵ م گذر	۳,۹۵+۲۱,۳۵ م گذر	۳,۹۵+۲۱,۳۵ م گذر	۱۲,۰۰	۳,۹۵+۲۱,۳۵ م گذر

توضیحات بروکف: گرفتن بر و کف از شهرداری قبل از ساخت الزامیست. رعایت عرض معبر مقدم بر سایر ابعاد است. رعایت پخی در گوشه جنوب غربی بطول ۳,۹۵ متر (طبق سند) و با اضلاع مساوی و کسر آن از ابعاد الزامیست.

کروکی ملک به توضیحات پشت برگه توجه فرمائید

با توجه به بند ۱ صورتجلسه شماره ۱۵۳۸ - ۱۳۹۵/۱/۲۲ ثبت شهرداری مرکز عوارض بر اساس قیمت منطقه ای سال ۱۳۹۴ به صورت علی الحساب محاسبه و در صورت تغییر در قیمت مصالح قیمت منطقه ای سال ۱۳۹۵ مابه التفاوت اخذ و وصول می گردد

شماره فیش های وصول عوارض

عوارض ارزش افزوده ۶ درصد: ۵۹۵۰۰۱۲۵۷ عوارض طرح فضای سبز: ۵۹۵۰۰۱۲۵۸ عوارض زیربنا: ۵۹۵۰۰۱۲۶۵  
 عوارض حذف پارکینگ: ۵۹۵۰۰۱۲۶۵ تامین سرانه خدمات شهری: ۵۹۵۰۰۱۲۶۵ مازاد بر تراکم مجاز مسکونی بند الف: ۵۹۵۰۰۱۲۶۵  
 هزینه آماده سازی: ۵۹۵۰۰۱۲۶۵ عوارض حق تشرف: ۵۹۵۰۰۱۷۰۴ عوارض آتش نشانی: ۹۵۰۵۲۲۰۱۲۲۱۲۷۹۹۱ عوارض آموزش و پرورش: ۹۵۰۵۲۲۰۱۲۲۱۲۸۰۵۷

مدیر منطقه ۵ شهرداری اراک

حاج احمد ازاده



منطقه پنج

مسئول شهرسازی

شیرین آذری

نسخه اصل

شماره ۳

۹۵۸۳۸۱

۱۳۹۵/۱۶/۱۶

تاریخ صدور: ۱۳۹۵/۰۶/۱۶

شماره پروانه: ۵۰۱۱۷۹۷

نوع پروانه: پروانه ساخت زمین بایر

شماره پروانه: ۱۰۰۹۷۱۶

نوع اسکلت: بتنی	نوع اسکلت: بتنی	گروه بنا: از نظر رفه جزی در ارتزی: گروه
دفع فاضلاب: فاضلاب شهری	دفع فاضلاب: فاضلاب شهری	نوع پی: بتنی
تامین انرژی: گاز	تامین انرژی: گاز	نوع سقف: تیرچه بلوک
پیش آمدگی به گذرها: ندارد	پیش آمدگی به گذرها: ندارد	محل احداث بنا: طبق ضوابط طرح
مساحت پیش آمدگی به گذر: ۰	مساحت پیش آمدگی به گذر: ۰	تراکم ساختمانی: ۲۶۴ درصد
اجرای آسانسور: الزامیست	اجرای آسانسور: الزامیست	سطح اشغال: ۴۴ درصد
متراژ پارکینگ مسکونی تامین شده: ۳۱۴.۵۲	متراژ پارکینگ مسکونی تامین شده: ۳۱۴.۵۲	متراژ پارکینگ مسکونی مورد نیاز: ۴۵۰.۰۰
متراژ پارکینگ تجاری تامین شده: ۰	متراژ پارکینگ تجاری تامین شده: ۰	متراژ پارکینگ تجاری مورد نیاز: ۰
متراژ پارکینگ صنعتی و غیره تامین شده: ۰	متراژ پارکینگ صنعتی و غیره تامین شده: ۰	متراژ پارکینگ صنعتی و غیره مورد نیاز: ۰

(تفکیک عرصه ملک بدون رعایت ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها و موافقت شهرداری مقدور نمیشد.)

نوع استفاده	راه یله و آسانسور			پارکینگ مسکونی			مسکونی			انباری مسکونی			ارتفاع مجاز
	مساحت	واحد	مساحت	مساحت	واحد	مساحت	مساحت	واحد	مساحت	مساحت	واحد	مساحت	
زیرزمین													
همکف	۴۲۸۸	۲	۳۱۴.۵۲	۱۸		۲۸۰.۰۰	۹					۲۹	
تیم طبقه													
طبقه ۱	۴۲۸۸	۲						۳	۳۴۲.۵۲			۲۸۰	
طبقه ۲	۴۲۸۸	۲						۳	۳۴۲.۵۲			۳۴۰	
طبقه ۳	۴۲۸۸	۲						۳	۳۴۲.۵۲			۳۴۰	
طبقه ۴	۴۲۸۸	۲						۳	۳۴۲.۵۲			۳۴۰	
سایر طبقات	۸۵.۷۶	۴						۶	۶۸۵.۰۴			۳۴۰	
جمع	۳۰۰.۱۶	۱۴	۳۱۴.۵۲	۱۸		۲۸۰.۰۰	۹		۲۰۵۵.۱۲	۱۸		۲۶۹۷.۸۰	

نوع استفاده	راه یله و آسانسور			پارکینگ مسکونی			مسکونی			انباری مسکونی			ارتفاع مجاز
	مساحت	واحد	مساحت	مساحت	واحد	مساحت	مساحت	واحد	مساحت	مساحت	واحد	مساحت	
زیرزمین													
همکف	۴۲۸۸	۲	۳۱۴.۵۲	۱۸		۲۸۰.۰۰	۹					۲۹	
تیم طبقه													
طبقه ۱	۴۲۸۸	۲						۳	۳۴۲.۵۲			۵	
طبقه ۲	۴۲۸۸	۲						۳	۳۴۲.۵۲			۵	
طبقه ۳	۴۲۸۸	۲						۳	۳۴۲.۵۲			۵	
طبقه ۴	۴۲۸۸	۲						۳	۳۴۲.۵۲			۵	
سایر طبقات	۸۵.۷۶	۴						۶	۶۸۵.۰۴			۱۰	
جمع	۳۰۰.۱۶	۱۴	۳۱۴.۵۲	۱۸		۲۸۰.۰۰	۹		۲۰۵۵.۱۲	۱۸		۲۶۹۷.۸۰	

تعداد طبقات: زیرزمین: ۰ طبقه، سایر: ۲ طبقه، کل: ۷ طبقه

مساحت بنای مورد تبدیل: ۰ مترمربع، مساحت بنای مورد توسعه: ۰ مترمربع، مساحت بنای قابل احداث: ۲۶۹۷.۸ مترمربع

مهندسین	نام و نام خانوادگی	شماره پروانه اشتغال	مهندسین	نام و نام خانوادگی	شماره پروانه اشتغال
۱	مهندس محاسب مرتضی صیادی	۳۳-۳۰۰۰۰۰۰۶۷۹	۷	مهندس ناظر سازه ناظر شالی بیگ	۳۳-۳۰۰۰۰۰۰۰۳۷۳
۲	مهندس طراح معماری احمد جدیدی میانداشتی	۰۰۰-۳۳-۱۰۰۰۰۰۰۰۵۱	۸	مهندس ناظر نقشه بردار فائزه فراهانی	۳۳-۶۰۰۰۰۰۰۰۰۱۹
۳	مهندس طراح تاسیسات مکانیکی علی کلافی	۳۳-۲۰۰۰۰۰۰۰۲۹۶	۹	مهندس ناظر تاسیسات مکانیکی عطاء اله نظم آبادی	۰۰-۳۳-۴۱۰۰۰۰۰۰۰۸
۴	مهندس طراح تاسیسات برقی اکبر حمیدی	۳۳-۵۰۰۰۰۰۰۰۱۰۷	۱۰	مهندس ناظر تاسیسات برقی احمد صفری	۰۰-۳۳-۵۰۰۰۰۰۰۱۹۳
۵	مهندس طراح شهرسازی ندارد		۱۱	مهندس ناظر هماهنگ کننده ابوالفضل شالی بیگ	۳۳-۳۰۰۰۰۰۰۰۳۷۳
۶	مهندس ناظر معماری احمد جدیدی میانداشتی	۰۰۰-۳۳-۱۰۰۰۰۰۰۰۵۱	۱۲	مهندس مجری شرکت سرمایه گذاری مسکن الوند	۸۰۵۷

توضیحات نقشه: اجرای فضای سبز حیاط طبق نقشه معماری مصوب، اجرای نماهای اصلی با مصالح لوکس و نمای جاشی با سیمان سفید و نیز حفر چاه چلبی برای هدایت آبهای سطحی الزامی می باشد. توضیحات پیش نویس: این پروانه با توجه به گزارش بازدید مورخ ۹۵/۵/۲۰ و تعهد جابجایی شماره ۹۵/۵/۲۶-۲۵۲۶۶ دفتر ۲۲ اراک و نامه پسماند به شماره ۹۵/۳۲۷۷-۹۵/۵/۲۲ و نامه بیمه به شماره ۹۵/۵/۲۷-۷۹۸۵۲ صادر می گردد. ارائه گزارش شروع به کار توسط مالک و ناظر و نصب تابلوی مشخصات ملک قبل از شروع عملیات ساختمانی الزامی است. عبور ادوات تاسیساتی از نمای بیرونی ساختمان ممنوع و رعایت میحت ۱۹ مقررات ملی (پنجره ها و شیشه های دو جداره و عایق بندی دیوارها و سقف ها) و اجرای سیستم ارت و حفاظت از جان (PE) با هماهنگی شرکت برق الزامی است. در صورت استفاده از بلوک های پلی استایرن، اجرای سقف کاذب الزامی است. ضمناً با توجه به درخواست ذینفع به شماره ۹۵/۶/۱۷-۹۵/۸۷۷۷ و بند ۱ صورتجلسه شماره ۹۵/۱/۲۲-۱۵۳۸ (بیت شهرداری مرکزی) با عنایت به عدم تعیین و ابلاغ قیمت منطقه ای سال ۱۳۹۵، عوارض متعلقه به صورت علی الحساب بر مبنای قیمت منطقه ای سال ۱۳۹۴ محاسبه شده و ذینفع ملزم به پرداخت بابت تفاوت خواهد بود. صدور پایتکار منوط به ارائه شناسنامه فنی از نظام مهندسی و ارائه تاییدیه امنیت در برابر سرقت از سوی پلیس آگاهی و ارائه سند تکمیلی اصلاح شده از اداره ثبت و تسویه حساب کامل می باشد.

مدیر منطقه ۵ شهرداری اراک  
 حامد آزادی



مسئول شهرسازی  
 شیمیا آذری

نسخه اصل  
 شماره ۳

۹۵/۱۳۸۱  
۱۳۹۵/۶/۱۶

# پیوست ۱

شماره پرونده: ۱۰۰۹۷۱۶ نوع پروانه: پروانه ساخت زمین بایر شماره پروانه: ۵۰۰۱۱۷۹۷ تاریخ صدور: ۱۳۹۵/۰۶/۱۶

بنای قابل احداث		
طبقه	واحد	متر از نوع استفاده از بنا
همکف	۹۰۰۰	انباری مسکونی
همکف	۱۸۰۰۰	پارکینگ مسکونی
همکف	۲۰۰۰	راه پله و آسانسور
طبقه ۱	۳۰۰۰	مسکونی
طبقه ۱	۲۰۰۰	راه پله و آسانسور
طبقه ۲	۳۰۰۰	مسکونی
طبقه ۲	۲۰۰۰	راه پله و آسانسور
طبقه ۳	۳۰۰۰	مسکونی
طبقه ۳	۲۰۰۰	راه پله و آسانسور
طبقه ۴	۳۰۰۰	مسکونی
طبقه ۴	۲۰۰۰	راه پله و آسانسور
طبقه ۵	۳۰۰۰	مسکونی
طبقه ۵	۲۰۰۰	راه پله و آسانسور
طبقه ۶	۳۰۰۰	مسکونی
طبقه ۶	۲۰۰۰	راه پله و آسانسور
جمع	۵۹	۲۶۹۷۸۰

بنای مجاز (پس از اجرای این پروانه)		
طبقه	واحد	متر از نوع استفاده از بنا
همکف	۹۰۰۰	انباری مسکونی
همکف	۱۸۰۰۰	پارکینگ مسکونی
همکف	۲۰۰۰	راه پله و آسانسور
طبقه ۱	۳۰۰۰	مسکونی
طبقه ۱	۲۰۰۰	راه پله و آسانسور
طبقه ۲	۳۰۰۰	مسکونی
طبقه ۲	۲۰۰۰	راه پله و آسانسور
طبقه ۳	۳۰۰۰	مسکونی
طبقه ۳	۲۰۰۰	راه پله و آسانسور
طبقه ۴	۳۰۰۰	مسکونی
طبقه ۴	۲۰۰۰	راه پله و آسانسور
طبقه ۵	۳۰۰۰	مسکونی
طبقه ۵	۲۰۰۰	راه پله و آسانسور
طبقه ۶	۳۰۰۰	مسکونی
طبقه ۶	۲۰۰۰	راه پله و آسانسور
جمع	۵۹	۲۶۹۷۸۰

مدیر منطقه ۵ شهرداری اراک

حامد آزاد



مسئول شهرسازی

شیما آذری

نسخه اصل

۱۳۹۵/۰۶/۱۶



۹۹/۵۳۸

۱۳۹۹/۳/۲۵

# پیوست ۱

تاریخ صدور: ۱۳۹۹/۰۳/۲۵

شماره گواهی: ۵۰۰۱۵۴۲۲

نوع گواهی: گواهی پایان کار ساختمان

شماره پرونده: ۱۰۰۹۷۱۶

جدول بنای بازدید			
طبقه	واحد	متر از	نوع استفاده از بنا
همکف	۱۸.۰۰	۲۶۵.۰۹	پارکینگ مسکونی
همکف	۱.۰۰	۳۳.۰۴	تاسیسات مسکونی
همکف	۹.۰۰	۲۱.۹۲	انباری مسکونی
همکف	۲.۰۰	۶۴.۳۵	راه پله و آسانسور
طبقه ۱	۳.۰۰	۳۴۲.۵۲	مسکونی
طبقه ۱	۲.۰۰	۴۲.۸۸	راه پله و آسانسور
طبقه ۲	۳.۰۰	۳۴۲.۵۲	مسکونی
طبقه ۲	۲.۰۰	۴۲.۸۸	راه پله و آسانسور
طبقه ۳	۳.۰۰	۳۴۲.۵۲	مسکونی
طبقه ۳	۲.۰۰	۴۲.۸۸	راه پله و آسانسور
طبقه ۴	۳.۰۰	۳۴۲.۵۲	مسکونی
طبقه ۴	۲.۰۰	۴۲.۸۸	راه پله و آسانسور
طبقه ۵	۳.۰۰	۳۴۲.۵۲	مسکونی
طبقه ۵	۲.۰۰	۴۲.۸۸	راه پله و آسانسور
طبقه ۶	۳.۰۰	۳۴۲.۵۲	مسکونی
طبقه ۶	۲.۰۰	۴۲.۸۸	راه پله و آسانسور
جمع	۶۰	۲۶۹۷.۸۰	

شهرداری اراک



سرپرست امور کنترل ساخت و سازها

اصغر شهبازی

۱۳۹۹/۳/۲۵