



شهرداری تهران منطقه
کنترل فنی فرم اعلام عوارض
اصل

صفحه 1 از 14

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر: 804

شماره نامه: شماره پرونده: تاریخ گزارش: 1402/03/17

کد شناسایی ملک: 0-13-26179			بخش ثبتی: 10	منطقه: 3	ناحیه: 3
نام مالک: محمد ووشا					
نشانی ملک: میدان تسلیحات، کوچه شهید علام رضا گلستانی غربی پلاکهای 68 و 70 و 72					
پلاک ثبتی ملک	قطعه	فرعی	اصلی		

اطلاعات درخواست

نوع درخواست: تخریب و نوسازی
شماره درخواست: 26179
تاریخ درخواست: 1402/03/17

نام متقاضی: شهرام دهقانی
نشانی متقاضی: میدان تسلیحات، کوچه شهید علام رضا گلستانی غربی پلاکهای 68 و 70 و 72

اطلاعات دفترچه ارزش معاملاتی

سال	98	بلوک	10	قیمت منطقه ای	181,000
سال	1399	بلوک	10	قیمت منطقه ای	90,000
متراژ مزاد برتر اکم پایه مالی	716.50	قیمت منطقه ای ملاک عمل به ریال	ضرب T + 1	قیمت یک مترمربع تراکم ملاک عمل به ریال	A

نحوه محاسبه عوارض زیربنای مسکونی

عوارض سال 1399:
تعداد مالکین = 11
نوع مالکیت = حقیقی
پارامترها:

P: بالاترین قیمت منطقه ای گذرهای مجاور ملک = 34,188,100
K: ضریب متراژ یک واحد ناخالص مسکونی = 0.300
Z: P*k = 252564.48 = قیمت منطقه ای یک متر مربع
S1: سطح ناخالص بنای مسکونی = 1864.97
U: تعداد واحدهای مسکونی مورد تقاضا = 12
Np: تعداد پارکینگ های مسقف مسکونی تامین شده در داخل ملک = 17
S2: S1 - Np * 20 = 1524.97: سطح ناخالص بنای مسکونی - (تعداد پارکینگ مسکونی تامین شده در داخل ملک * 20)
Sa: میانگین سطح زیربنای یک واحد مسکونی = 155.414
مجموع مساحت بالکن های سه طرف بسته پس از اعمال ضریب دو سوم مساحت مجموع متراژ بالکن ها = 20.22
فرمول عوارض زیربنای مسکونی = $0.5 * 1.32 * (S2 / (100 * U)) * S1$
مقدار عوارض زیربنای مسکونی = 389,078,769 ریال
مبلغ نهایی عوارض قابل پرداخت: 155,631,508 ریال
مبلغ تخفیف تجمیع: 233447261.484 = $0.6 * 389078769.14$ ریال

عوارض سال 1400:
پارامترها:

P: بالاترین قیمت منطقه ای گذرهای مجاور ملک = 63,742,145
مجموع مساحت بالکن های سه طرف بسته پس از اعمال ضریب دو سوم مساحت مجموع متراژ بالکن ها = 20.22
فرمول عوارض زیربنای مسکونی = $Pr * 0.4 * 1864.97$
مقدار عوارض زیربنای مسکونی = 1,963,755,559 ریال
مبلغ نهایی عوارض قابل پرداخت: 785,502,224 ریال
مبلغ تخفیف تجمیع: 117825335.178 = $0.6 * 1963755558.63$ ریال

عوارض نهایی 1.65 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

به دلیل وجود وصول عوارض قطعی در درخواست جاری و عدم تغییر نقشه نسبت به نقشه قبل از وصول، اعلام عوارض مرحله 8 عینا کپی می شود

نحوه محاسبه عوارض هزینه ساخت پارکینگ محله ای

مهدی مویدی
رئیس صدور پروانه منطقه 8
از طرف



کد دفتر خدمات الکترونیک شهر 804

شماره نامه:	00200394	شماره پرونده:	002198	تاریخ گزارش:	14/03/14
-------------	----------	---------------	--------	--------------	----------

عوارض سال 1399:

عوارض سال 1400

(A : 2.5*P(R)

پارکینگ مازاد بر نیاز ساختمان 167896045.0000

نحوه محاسبه پارکینگ مازاد بر نیاز ساختمان : A (r/m/s 75)

6581056.12 =

PM : تعداد کسری پارکینگ مسکونی = 0.00

PT : تعداد کسری پارکینگ تجاری = 0.00

PA : تعداد کسری پارکینگ اداری = 0.00

PS : تعداد کسری پارکینگ صنعتی = 0.00

Pg : تعداد کسری پارکینگ غیرمسکونی = 0.00

PM1 : تعداد کسری پارکینگ مسکونی مجوز قبلی = 0.00

PT1 : تعداد کسری پارکینگ تجاری مجوز قبلی = 0.00

PA1 : تعداد کسری پارکینگ اداری مجوز قبلی = 0.00

PS1 : تعداد کسری پارکینگ صنعتی مجوز قبلی = 0.00

Pg1 : تعداد کسری پارکینگ غیرمسکونی مجوز قبلی = 0.00

فرمول نهایی = مقدار عوارض مجوز قبلی به قیمت روز - (30*PM*(A))+ (30*Pg*(A))+ (45*PT*(A))+ (40*PA*(A))+ (40*PS*(A))
مقدار عوارض محاسبه شده = 2,467,896,045 ریال

مبلغ نهایی قابل پرداخت عوارض : 2,467,896,045 ریال

مبلغ محاسبه عوارض : 2467896045

عوارض نهایی برابر عوارض سال 1400 می باشد.

به دلیل وجود وصول عوارض قطعی در درخواست جاری و عدم تغییر نقشه نسبت به نقشه قبل از وصول، اعلام عوارض مرحله 8 عینا کپی می شود

مهدی مویدی

رئیس صدور پروانه منطقه 8

از طرف



کد دفتر خدمات الکترونیک شهر 804

تاریخ گزارش: 402/03/11

نحوه محاسبه عوارض مازاد بر تراکم پایه مالی

عوارض سال 1399:
 $A : 2.5 * P(R) = 2104704.00$
 T : ضریب قیمت منطقه ای = 714.700
 مترائز مازاد بر تراکم (با احتساب میزان اصلاحی مورد تشویق) $S = 714.700$
 Sz : مساحت ملاک عمل تراکم = 350.00
 Sm : مساحت مجاز و خریداری شده = 527.58
 per : تراکم طبق طرح تفضیلی = 120%
 Sg : مترائز تراکم استفاده شده = 1244.08
 Se : مساحت اصلاحی = 1.00
 فرمول عوارض مازاد تراکم (EZ):
 $(102.42 * 1 * A + 210.00 * 1.5 * A + 210.00 * 2.0 * A + 192.28 * 2.5 * A) * 1.3$
 مقدار عوارض مازاد تراکم = $3,606,528,167$ ریال

مبلغ نهایی عوارض قابل پرداخت: $1,442,611,267$ ریال
 مبلغ تخفیف تجمیع: $0.6 * 3606528167.0 = 2163916900.20$ ریال

عوارض سال 1400:
 $A : 2.5 * P(R) = 6581056.12$
 T : ضریب قیمت منطقه ای = 714.700
 مترائز مازاد بر تراکم (با احتساب میزان اصلاحی مورد تشویق) $S = 714.700$
 Sz : مساحت ملاک عمل تراکم = 350.00
 Sm : مساحت مجاز و خریداری شده = 527.58
 per : تراکم طبق طرح تفضیلی = 120%
 Sg : مترائز تراکم استفاده شده = 1244.08
 Se : مساحت اصلاحی = 1.00
 فرمول عوارض مازاد تراکم (EZ):
 $(102.42 * 1 * A + 210.00 * 1.5 * A + 210.00 * 2.0 * A + 192.28 * 2.5 * A) * 1$
 مقدار عوارض مازاد تراکم = $8,674,621,693$ ریال

مبلغ نهایی عوارض قابل پرداخت: $3,469,848,678$ ریال
 مبلغ تخفیف تجمیع: $0.6 * 8674621693.0 = 5204773015.80$ ریال

عوارض نهایی 1.65 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

به دلیل وجود وصول عوارض قطعی در درخواست جاری و عدم تغییرنقشه نسبت به نقشه قبل از وصول، اعلام عوارض مرحله 8 عینا کپی می شود

نحوه محاسبه عوارض آموزش و پرورش

عوارض زیربنای مسکونی ریال
 عوارض زیربنای خدماتی: 0 ریال
 عوارض پذیره: 0 ریال
 عوارض تفکیک: 486186624.00 ریال
 فرمول عوارض آموزش و پرورش: $(0 + 486186624.00 + 0 + 144122573.20) * 0.03$
 مقدار محاسبه شده: 18909275.9160 ریال
 مقدار نهایی قابل پرداخت: 18909276 ریال

به دلیل وجود وصول عوارض قطعی در درخواست جاری و عدم تغییرنقشه نسبت به نقشه قبل از وصول، اعلام عوارض مرحله 8 عینا کپی می شود

نحوه محاسبه عوارض ایمنی

3 درصد از مجموع عوارض ماخوذه ارزش بهینه یا متفرقه، زیربنا، تغییر کاربری، پذیره، مازاد تراکم، کسر و حذف پارکینگ، پیش آمدگی
 $143708000 = 3\% * 4790264861.15$

به دلیل وجود وصول عوارض قطعی در درخواست جاری و عدم تغییرنقشه نسبت به نقشه قبل از وصول، اعلام عوارض مرحله 8 عینا کپی می شود

نحوه محاسبه عوارض عوارض توسعه حمل و نقل ریلی



کد دفتر خدمات الکترونیک شهر 804

تاریخ گزارش:

ش

عوارض زیربنای مسکونی: 0
 عوارض زیربنای خدماتی: 0 ریال
 عوارض پذیره: 0 ریال
 عوارض مزاد بر تراکم پایه مالی: 1291454582.55 ریال
 عوارض ارزش بهینه: 0 ریال
 عوارض تغییر کاربرد: 0 ریال
 عوارض پیش آمدگی: 0 ریال
 فرمول عوارض حمل و نقل ریلی: $(0+3354687705.40+0+0+0+0+1291454582.55+0+144122573.20)*0.02$
 مقدار نهایی قابل پرداخت: 95805298 ریال

به دلیل وجود وصول عوارض قطعی در درخواست جاری و عدم تغییرنقشه نسبت به نقشه قبل از وصول، اعلام عوارض مرحله 8 عینا کپی می شود

نحوه محاسبه عوارض افزایش ارزش قانونی اعیانی ناشی از طرح های توسعه شهری

عوارض سال 1399:
 $O2 = \text{ارزش بهینه اعیانی} = 1.3 * T * A * S * (R-300) - \text{عوارض مجوز قبلی به قیمت روز}$
 S : مساحت عرصه ملاک عمل مطابق با اظهار نظر واحد بر و کف = 350.00
 A : قیمت یک متر مربع مزاد بر تراکم پایه مالی = 2104704.00
 R : درصد تراکم ساختمانی مورد درخواست = 390.00
 عوارض مجوز قبلی به قیمت روز = 0
 T : ضریب بسته به موقعیت ملک نسبت به محور انقلاب = 4
 مقدار عوارض ارزش بهینه اعیانی = 3447505152
 P : درصد تراکم پیشین = 300

عوارض سال 1400
 $O2 = \text{ارزش بهینه اعیانی} = (R-300) * T * A * S - \text{عوارض مجوز قبلی به قیمت روز}$
 S : مساحت عرصه ملاک عمل مطابق با اظهار نظر واحد بر و کف = 350.00
 A : قیمت یک متر مربع مزاد بر تراکم پایه مالی = 6581056.12
 R : درصد تراکم ساختمانی مورد درخواست = 390.00
 عوارض مجوز قبلی به قیمت روز = 0
 T : ضریب بسته به موقعیت ملک نسبت به محور انقلاب = 4
 مقدار عوارض ارزش بهینه اعیانی = 8292130712
 P : درصد تراکم پیشین = 300

عوارض نهایی 1.65 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

به دلیل وجود وصول عوارض قطعی در درخواست جاری و عدم تغییرنقشه نسبت به نقشه قبل از وصول، اعلام عوارض مرحله 8 عینا کپی می شود

نحوه محاسبه عوارض بهاء خدمات مدیریت پسماندهای ساختمانی و عمرانی

عوارض سال 1399:
 عوارض سال 1399:
 عوارض سال 1399:
 عوارض سال 1399:
 عوارض سال 1399:

عوارض سال 1400

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض سال 1400
 عوارض سال 1399:

عوارض سال 1400

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض سال 1400



کد دفتر خدمات الکترونیک شهر : 804

عوارض سال 1399:
عوارض سال 1399:

عوارض سال 1400

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض سال 1400:
عوارض سال 1399:

عوارض سال 1400

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض سال 1400:
عوارض سال 1399:
عوارض سال 1399:
عوارض سال 1399:

عوارض سال 1400

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض سال 1400:
عوارض سال 1399:

عوارض سال 1400

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض سال 1400:
عوارض سال 1399:
عوارض سال 1399:

عوارض سال 1400

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض سال 1400:
عوارض سال 1399:

عوارض سال 1400

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

مهدی مویدی

رئیس صدور پروانه منطقه ۸

از طرف



کد دفتر خدمات الکترونیک شهر 804

1	02/03/17	0021399	00200399	
---	----------	---------	----------	--

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض سال 1400
 عوارض سال 1399:
 عوارض سال 1399:
 عوارض سال 1399:
 عوارض سال 1399:

عوارض سال 1400

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض سال 1400
 عوارض سال 1399:

عوارض سال 1400

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض سال 1400
 عوارض سال 1399:
 عوارض سال 1399:

عوارض سال 1400

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض سال 1400
 عوارض سال 1399:

عوارض سال 1400

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض سال 1400
 عوارض سال 1399:
 عوارض سال 1399:
 عوارض سال 1399:

عوارض سال 1400

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض سال 1400
 عوارض سال 1399:

عوارض سال 1400

مهدی مویدی

رئیس صدور پروانه منطقه ۸

از طرف



کد دفتر خدمات الکترونیک شهر 804

4020317	002138		00200394	
---------	--------	--	----------	--

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض سال 1400
عوارض سال 1399:
عوارض سال 1399:

عوارض سال 1400

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض سال 1400
عوارض سال 1399:

عوارض سال 1400

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

عوارض نهایی 1.4 برابر عوارض سال 1399 می باشد.

به دلیل وجود وصول عوارض قطعی در درخواست جاری و عدم تغییرنقشه نسبت به نقشه قبل از وصول، اعلام عوارض مرحله 8 عینا کپی می شود

متقاضی محترم

مهلت اعتبار فرم اعلام عوارض دو ماه و تخفیفات مشمول قوانین جاری می باشد.

خواهشمند است با ارائه این برگ به اداره درآمد منطقه مراجعه و ضمن دریافت فیش بانکی ، مبالغ زیر را به عنوان عوارض ملک فوق الذکر ، به حساب مربوطه واریز فرمائید.
این عوارض براساس جدول سطح و سطوح ارائه شده توسط مهندس معمار اعلام میگردد و در زمان صدور پروانه ساخت براساس نقشه معماری نهایی مورد تایید قطعی خواهد شد.

عوارض

ردیف	نوع عوارض	مبلغ عوارض محاسبه شده به ریال	نوع تخفیف	مبلغ تخفیف به ریال	مبلغ عوارض قابل پرداخت به ریال
1	زیربنای مسکونی	641,979,969			144,122,573
			تخفیف جمع	385,187,981	
			جمع کل تخفیفات	385,187,981	
		2,457,896,045			
			جمع کل تخفیفات		
3	ارزاد بر تراکم پایه مالی	2,950,771,471			291,454,504
			تخفیف جمع	3,570,462,885	
			جمع کل تخفیفات	3,570,462,885	
		3,909,274			3,909,274
			جمع کل تخفیفات		
			جمع کل تخفیفات	0	

مهدی مویدی

رئیس صدور پروانه منطقه 8

از طرف



کد دفتر خدمات الکترونیک شهرداری 804

شماره نام: 0200394 | تاریخ: 1397/09/02 | شماره پروانه: 1

در خصوص عوارض حق الزحمه ناظران می بایست مبلغ را با شناسه قبض و پرداخت زیر از طریق درگاههای بانک صادرات (شعبه ، خودپرداز ، تلفنیانک و ...) پرداخت نموده و رسید آن را به همراه سایر مدارک مورد نیاز به اداره درآمد منطقه تحویل نمایید. لطفاً عوارض حق الزحمه ناظران را از طریق دستگاه های پوز پرداخت نکنید

عوارض

ردیف	نوع عوارض	مبلغ عوارض محاسبه شده به ریال	نوع تخفیف	مبلغ تخفیف به ریال	مبلغ عوارض قابل پرداخت به ریال
1	زیربنای مسکونی	1,279,361	تخفیف جمع	85,187,981	1,279,361
2	هزینه ساخت پارکینگ محله ای	467,896,041	جمع کل تخفیفات	85,187,981	467,896,041
3	مازاد بر تراکم پایه مالی	9,950,771,471	جمع کل تخفیفات	85,187,981	9,950,771,471
4	آموزش و پرورش	8,909,271	جمع کل تخفیفات	85,187,981	8,909,271
5	ایمنی	4,370,000	جمع کل تخفیفات	85,187,981	4,370,000
6	عوارض توسعه حمل و نقل ریلی	5,805,291	جمع کل تخفیفات	85,187,981	5,805,291
7	افزایش ارزش قانونی اعیانی ناشی از طرح های توسعه شهری	9,688,383,501	جمع کل تخفیفات	85,187,981	9,688,383,501
8	بهای خدمات مدیریت پسماندهای ساختمانی و عمرانی	27,157,911	جمع کل تخفیفات	85,187,981	27,157,911
جمع قابل پرداخت می باشد		5,075,845,351			5,075,845,351
جمع مبلغ قابل پرداخت با کسر هزار ریال					5,075,845,001
جمع مبلغ قابل پرداخت به حروف					پنج میلیارد و هشتاد و پنج میلیون و سیصد و هشتاد و پنج هزار ریال

- این پروانه بر مبنای محل مشخص شده در نقشه یا کروکی 1/2000 سازمان نقشه برداری که توسط مالک تسلیم و تایید گردیده صادر شده و فقط برای ساختمان در محل مذکور معتبر است و هر آینه معلوم گردد که محل مورد ساختمان غیر از محل مشخص شده باشد این پروانه از درجه اعتبار ساقط می باشد
- کلیه مقررات و تعهدات این پروانه درباره هر شخصی که از طریق قانونی قائم مقام متقاضی این پروانه میگردد نیز جاری است
- در صورتیکه محل مورد تقاضا قبل از ساختمان در اجاره باشد صدور پروانه مجوز تخلیه ملک نخواهد بود
- هرگاه مشخصات تعیین شده در نقشه های مصوب با مندرجات این پروانه مغایرتی داشته باشد مندرجات این پروانه معتبر خواهد بود
- این پروانه و یا فتوکپی آن باید همراه سایر مدارک مورد نیاز زونکن کارگاهی تکمیل و همیشه در محل کارگاه در دسترس باشد
- هرگاه در حین عملیات ساختمان معلوم گردد که ساختمان مورد پروانه در فاصله کمتر از 40 متری خطوط هوایی فشار قوی و 3 متری خطوط 20 کیلو وات هوایی برق منطقه ای قرار گرفته است این پروانه از درجه اعتبار ساقط بوده و فقط با ارائه اجازه نامه لازم از شرکت برق منطقه مربوطه ادامه ساختمان مجاز خواهد بود
- مالک مکلف است برای کندن آسفالت پیاده رو و یا سواره رو به منظور کابل کشی و یا لوله 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 خواهد بود

مهدی مویدی
رئیس صدور پروانه منطقه ۸
از طرف



8. چنانچه معلوم شود که ملک مورد تقاضا در بستر یا حریم رودخانه و مسیل قرار گرفته این پروانه از درجه اعتبار ساقط بوده و فقط با ارائه اجازه نامه لازم از اداره املاک شهرداری تهران (با هماهنگی سازمان آب و فاضلاب استان تهران) عملیات ساختمانی مجاز خواهد بود.
9. رعایت عرض گذر و درز انقطاع مقدم به ابعاد زمین و ساختمان است.
10. رعایت ماده 181 قانون کار مبنی بر خودداری از به کار گیری اتباع خارجی فاقد پروانه کار معتبر الزامی است.
11. مالک مکلف است شروع عملیات ساختمانی را کتبا به اطلاع مهندس ناظر رسانده و رسید دریافت نماید همچنین قبل از هر بتون ریزی (پی ریزی، سقفها، ...) و یا برپایی اسکلت فلزی کتبا مهندس ناظر را مطلع سازد.
12. مالک حق ایجاد رامپ یا تعبیه پله در گذر را ندارد و مطابق پروفیل خیابان باید پیاده رو راعایت نماید.
13. 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 ملک) در کنار معبر عمومی به صورتی که از فاصله مناسب قابل رویت باشد الزامی است.
14. کلیه عملیات ساختمانی و عوامل کارگاهی می بایست تحت پوشش بیمه ساختمان قرار گیرند.
15. مهندس ناظر موظف است قبل از شروع عملیات ساختمانی، از محل بازدید و هر گونه مغایرت احتمالی وضعیت محل با نقشه های مصوب و مندرجات مجوز صادره را کتبا به شهرداری اعلام نماید.
16. شروع عملیات ساختمانی منوط به درج گزارش مرحله شروع عملیات ساختمانی توسط مهندس ناظر در سامانه امور مهندسین ناظر به نشانی <http://urban.tehran.ir> می باشد.
17. مهندس ناظر مکلف است گزارش عملیات ساختمانی را مطابق با مراحل تعیین شده در بند 7-13 مبحث دوم مقررات ملی ساختمان در مهلت مقرر در سامانه امور مهندسین ناظر به نشانی <http://urban.tehran.ir> درج نماید.
18. مهندس ناظر موظف است مفاد تبصره 7 ماده 100 قانون شهرداری ها و قانون نظام مهندسی ساختمان و آئین نامه های اجرایی آن را در کلیه عملیات ساختمان (اعم از تخریب، گودبرداری، کنترل ایستایی ساختمان های مجاور و ...) رعایت نماید.
19. چنانچه مهندس ناظر به هر دلیلی نتواند یا نخواهد نظارت خود را اعمال نماید مکلف است 3 روز قبل با اعلام کتبی، مالک و شهرداری مربوطه را مطلع نماید. بدیهی است تا رسیدگی به درخواست مربوطه و معرفی مهندس ناظر جدید و اخذ مجوز لازم از شهرداری ادامه کار باقی مانده ملک و ساختمان با مسئولیت ایشان می باشد.
20. مالک مکلف است برابر قوانین مربوطه از عوامل اجرایی ذیصلاح و متخصص در امر ساختمان استفاده نماید.
21. نصب صندوق پستی اختصاصی در کنار درب ورودی و داخل ملک به نحوی که قابل دسترسی از بر گذر باشد الزامی است.
22. نصب هر گونه نودان، کانال کولر و تاسیسات درمانی ساختمان ممنوع می باشد.
23. کلیه سطوح نمایان ساختمان که از داخل معابر قابل مشاهده است اعم از نمای اصلی و یا نمای جانبی، نمای شهر محسوب شده و مصوبه مورخ 69/8/28 شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درباره ضوابط و مقررات نمای شهری لازم الاجرا است.
24. چنانچه در نما از سنگ استفاده شود باید با سیم (اسکوپ) و یا رول پلاک و یا تمهیدات اجرایی صحیح به جداره وصل شود تا از ریزش آن جلوگیری گردد.
25. تمامی عناصر به کار رفته در نما و دیواره و پنجره و نما باید با اسکلت ساختمان پیوند داشته باشد تا در هنگام زلزله احتمالی از ساختمان رها نگردد.
26. دیوکی مصالح حداکثر می تواند تا 50% عرض پیاده رو را در محورهای اصلی و شمالی کلیه معابر تا زمان احداث سقف طبقه همکف و در جنوب محورهای فرعی بعد از اجرای سقف طبقه آخر، اشغال نماید. در مواردی که عرض پیاده رو کمتر از یک متر باشد، دیوکی مصالح در تمام پیاده رو صورت می گیرد. بدیهی است نگهداری مواد و مصالح ساختمانی در پیاده رو طبق بخشنامه شماره 12866 مورخ 14/01/1391، ممنوع بوده و می باید بلافاصله به داخل ساختمان انتقال یابد.
27. رعایت ضوابط و مقررات مباحث بیست و دو گانه مقررات ملی ساختمان الزامی است.
28. رعایت حداقل ارتفاع 3/5 متر از کف گذر، جهت هر گونه پیش آمدگی مجاز به سمت گذر، الزامی است.
29. مهندس ناظر موظف است هر گونه اقدام منجر به استفاده مغایر از کاربرد های مندرج در این پروانه را کتبا به شهرداری اطلاع دهد.
30. ارائه گواهی کیفیت آسانسور در هنگام پایان ساختمان الزامی است.
31. صدور پایان کار، مشروط به تکمیل سیستم های گرمایشی، سرمایشی و تائید مهندس ناظر مربوطه می باشد.
32. نصب پوشش و لفاف حفاظتی مناسب در نمای ساختمان ها با هر گونه کاربرد، بعد از پایان اسکلت و قبل از شروع عملیات سفت کاری الزامی است.
33. جداسازی سیستم جمع آوری فاضلاب از آب باران و پیش بینی اتصال فاضلاب ملک به سیستم فاضلاب شهری الزامی است.
34. تخصیص حداقل 50 درصد از سطح باز قطعه (پس از کسر مساحت رمپ) به فضای سبز مشجر، الزامی است.
35. عدم شروع عملیات ساختمانی در زمان مهلت قانونی منجر به ابطال این پروانه می شود و مالک موظف است برای هرگونه عملیات ساختمانی مجدداً برابر ضوابط روز پروانه اخذ نماید.
36. عدم اتمام عملیات ساختمانی در مهلت قانونی مندرج در این پروانه، منجر به اعمال قانون نوسازی و اخذ عوارض مطابق مفاد مصوبه «عوارض مجوز افزایش مهلت شروع و اتمام عملیات ساختمانی» خواهد شد.
37. ردینوسیله مالک اعلام می دارد با توجه به امتیازاتی که از شهرداری به ازاء اصلاحی موجود در ملک اخذ نموده است ((به خصوص تراکم، سطح اشغال ((میزان جزء اصلاحی را به شهرداری واگذار نموده و قبل از اتمام عملیات ساختمانی نسبت به اعمال ماده 45 قانون ثبت اقدام می نماید و ضمن عقد خارج لازم حق هرگونه اعتراضی را از خود سلب می نماید و در غیر این صورت این پروانه از درجه اعتبار ساقط و تمامی خسارت های لازم بعهده ایشان بوده و ضمن جبران آن، جهت ادامه عملیات ساختمانی بایستی مجدداً از شهرداری پروانه اخذ نماید.
38. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی در پروانه های ساختمان، توسعه، اضافه اشکوب، تعمیرات و تبدیل ثبت گزارش شروع عملیات ساختمانی توسط مهندس ناظر، در زمان مهلت اعتبار پروانه جهت شروع عملیات ساختمانی در در سامانه امور مهندسین ناظر و تجهیز کارگاه از جمله حصارکشی، جداسازی محیط کارگاه از معبر و نصب تابلو مشخصات طبق گزارش بازدید اداره شهرسازی ناحیه ثبت شده در سامانه ناحیه محوری می باشد.
39. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی در پروانه های پروانه تخریب و نوسازی و یا پروانه های تغییر نقشه ای که عملیات ساختمانی پروانه اولیه آنها شروع نشده، ثبت گزارش شروع عملیات ساختمانی توسط مهندس ناظر در سامانه امور مهندسین ناظر و به شرط تائید تخریب کلیه بناهای موجود (اعم از بناهای واقع در عرصه اصلاحی) تا تراز صفر - صفر در نقشه های معماری منضم به پروانه و تجهیز کارگاه از جمله حصارکشی، جداسازی محیط کارگاه از معبر و نصب تابلو مشخصات طبق گزارش بازدید اداره شهرسازی ناحیه ثبت شده در سامانه ناحیه محوری می باشد.
40. صحت مفاد پروانه ها و گواهی های صادره را می توانید از سایت شهرداری تهران (www.tehran.ir) کنترل نمایید.
41. استفاده از مصالح مرغوب در حد استانداردهای اعلام شده توسط موسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران و مصالح مناسب مطابق مشخصات فنی ارائه شده در نقشه ها و دارای استاندارد اجباری الزامی می باشد.
42. کلیه کارفرمایان و پیمانکاران پروژه های ساختمانی مکلف هستند نسبت به اجرای مواد قانونی در فصل چهارم قانون کار و مفاد بهداشت کار در مبحث



دوازدهم مقررات ملی ساختمان اقدام نمایند. نظارت بر حسن اجرای این قوانین بر عهده بازرسان بهداشت کار می باشد.

43. صدور پروانه ساخت منوط به تایید نقشه های نما توسط کمیته نما می باشد.

44. برای ساختمان های با متراژ ناخالص زیرینای 2000 مترمربع و بیشتر و یا 6 سقف و بیشتر از تراز فونداسیون، ارائه گزارش مکانیک خاک همراه با برگ

تعهد آزمایش و مطالعات ژئوتکنیک از شرکت های صاحب صلاحیت الزامی است.

45. متقاضی محترم با توجه به این که ثبت برگ تعهد طراحی سازه منوط به تایید آزمایش مکانیک خاک می باشد، آزمایش مکانیک خاک و تایید برگ تعهد

آزمایش و مطالعات ژئوتکنیک می بایست قبل از ارائه برگ تعهد سازه انجام پذیرد.

46. طراحی و اجرای سازه نگیهان جهت تحکیم و پایداری جداره گود به روش های میخ کوبی، میل مهار، انکراژ و نیلینگ در حریم املاک مجاور، مستلزم اخذ

رضایت نامه محضری از مالکین املاک مجاور و تاییدیه از سازمان های خدمات رسان (شرکت گاز استان تهران، شرکت توزیع نیروی برق استان تهران، شرکت

آب و فاضلاب استان تهران، شرکت مخابرات استان تهران و سازمان بوستان ها و فضای سبز شهر تهران) می باشد

47. مالکین در هنگام پیش فروش ملک موظف به رعایت مفاد قانون پیش فروش ساختمان ها و ارائه شناسنامه فنی و معماری ساختمانی می باشند در

خصوص هرگونه پیش خرید یا پیش فروش ساختمان مراتب می بایستی با مراجعه به دفاتر اسناد رسمی اقدام گردد.

48. نصب تابلو مشخصات ساختمان در دست اقدام شامل کاربرد ساختمان، نام مهندسین ناظر، مالک، تعداد طبقات، شماره و تاریخ پروانه، پلاک ثبتی، تاریخ

انجام عملیات ساختمانی و عبارت "متقاضیان خرید واحدهای این پروژه لطفاً به قوانین پیش فروش توجه نمایند"، در کنار معبر عمومی و به صورتی که از

فاصله مناسب قابل رویت باشد الزامی است

49. شرکت های خدمات فنی و آزمایشگاهی می بایست کلیه گزارشهای مکانیک خاک ملک را تا قبل از مرحله پیش نویس پروانه، به سازمان نظام مهندسی

ساختمان استان تهران ارائه نموده و تاییدیه آن را اخذ و ارائه نمایند.

50. مطابق با مفاد مصوبه شورای اسلامی شهر تهران تحت عنوان «ساماندهی منابع آلاینده دیزل در محیط های کارگاهی و عمرانی شهر تهران» ابلاغی

به شماره 160/2580/17546 مورخ 98/06/30، ماشین آلات دیزلی می بایست دارای تاییدیه گواهی محیط زیست بوده و الزامات محیط زیستی را رعایت

نمایند

دستورالعمل های آتش نشانی :

1. با توجه به لزوم بررسی و ارزیابی بناهای مجاور (قبل از شروع کار) به منظور پیشگیری از آوار ساختمان های جانبی ضروری است با رعایت اصول گود

برداری، در صورت نیاز فونداسیون به صورت دو مرحله ای اجرا شود .

2. به منظور پیشگیری از حوادث ناشی از ریزش آوار، اجرای کامل و دقیق سازه نگیهان (مطابق نقشه ارائه شده به شهرداری جهت صدور پروانه) الزامی می

باشد .

3. نظارت دقیق و مستمر مهندس ناظر مقیم در هنگام عملیات گود برداری و کنترل ساختمان های مجاور الزامی می باشد تا در صورت پیش بینی احتمال

ریزش ساختمان های مجاور، نسبت به تخلیه فوری متصرفین اقدام شود .

4. جهت ایمنی عابرین پیاده و جلوگیری از سقوط افراد و اشیاء و خودرو های عبوری به داخل محیط گود برداری حصار کشی مناسب و نصب علائم و

چراغهای هشدار دهنده، ضروری می باشد .

5. در هنگام بارندگی عملیات گودبرداری مجاز نبوده و به منظور پیشگیری از نفوذ سیلابهای ناشی از بارندگی به داخل گود و خطرات ناشی از آن، ضروریست

تا اقدامات حفاظتی در اطراف محیط گودبرداری صورت گیرد

6. دهلیز پلکان و چاه آسانسور با ساختار 2 ساعت مقاوم حریق دوربندو دودبند از سایر قسمتها مجزا گردد .

7. اندازه ارائه شده در نقشه های معماری در خصوص عرض مسیر پلکانها ، عرض پاگرد ها و دسترس های خروج و ابعاد مربوط به پیش ورودی آسانسور ها

دقیقا رعایت شود .

8. درب ورودی به دهلیز پلکان در تمامی طبقات از نوع مقاوم ، دودبند خود بسته شو و بدون قفل و بست انتخاب و نصب گردد .

9. جهت درب فضاهای تجمعی (سالن اجتماعات ، فضای بازی کودک ، سالن ورزش ، فضاهای بیش از 50 نفر و ...) به سمت خروج طراحی شود

10. جهت بازشو درب پلکان در تراز تخلیه خروج به طرف بیرون و در سایر طبقات به سمت داخل دهلیز پلکان طراحی و اجرا گردد

11. استفاده از درب های شیشه ای سکوریت جهت دور بندی دهلیز پلکان مجاز نمی باشد

12. نصب جک خودبسته شو بر روی درب پلکان ها در تمامی طبقات الزامی است.

13. اجرای جانپناه در تمامی پلکانهای خارجی (دیوار با مصالح مقاوم) و برای پشت بام ، بالکنها و پرتگاه ها (نرده استاندارد و یا دیوار با مصالح مقاوم) با ارتفاع

حداقل 110 سانتیمتر و نیز شبکه بندی ایمن بصورت عمودی و حداکثر فاصله 11 سانتی متر الزامی می باشد.

14. اجرای نرده استاندارد در پلکان های داخلی با ارتفاع حداقل 86 الی 96 سانتیمتر و نیز بصورت عمودی و حداکثر فاصله 11 سانتی متر الزامی می باشد.

15. منطقه بندی و حوزه بندی حریق بین فضاها و همچنین طبقات الزامی است .

16. در صورتیکه دسترسی به پلکان ها از داخل واحد ها طراحی شده باشد از طریق اتاق های خواب ، آشپزخانه ، آبدارخانه و سرویس های بهداشتی

مجاز نمی باشد .

17. بازشدن مستقیم درب داکتهای تاسیسات، شوت زباله ، اتاق های آسانسور ، هواساز و اتاق پکیج و هر گونه بازشو به داخل دهلیز پلکان مجاز نمی

باشد

18. نصب تابلو و کنتور برق و کنتور گاز در داخل دهلیز های پلکان مجاز نمی باشد.

19. درب های داکت تاسیساتی از نوع دودبند و دارای قفل و بست انتخاب و نصب شوند .

20. ارتباط بین واحد ها از طریق سقف کاذب مجاز نبوده و هر واحد نسبت به واحد مجاور آتش بند گردد .

21. تمامی داکت ها و شفت های افقی و عمودی با ساختار مقاوم حریق احداث و ضمن حوزه بندی از سایر قسمت ها مجزا گردد.

22. استفاده از مصالح پلی استایرن که مورد تایید کتبی وزارت مسکن و موسسه استاندارد می باشد مجاز است. (ارائه یک نسخه از تاییدیه به سازمان

آتش نشانی تهران قبل از اجرا الزامی است.)

23. دهلیز پلکان خارجی حداقل از یک طرف به اندازه 3 متر مربع گشودگی داشته باشد و نصب پنجره و یا مسدود کننده مجاز نمی باشد .

24. دهلیز پلکان هایی که به صورت باز اجرا می گردند بایستی با نزدیکترین بازشو 3 متر فاصله داشته باشند .

25. به منظور کاهش وحشت متصرفین از ارتفاع ، اطراف پلکان فرار بوسیله جان پناه با ارتفاع حداقل 120 سانتی متر محافظت گردد.

26. آسانسور ها از نوع اتوماتیک تلسکوپي دو درب (درب کابین و درب طبقات) و مجهز به سیستم Black out نجات اضطراری انتخاب و اجرا گردد

27. طراحی و اجرای لابی آسانسور در پارکینگ با درب لولائی و مصالح مقاوم ساختمانی مجهز به جک خودبست شو الزامیست .



28. نصب تابلو های شمارش طبقات و نشانگر مسیر خروج اضطراری از نوع نورتاب در تمامی طبقات و مسیر های خروج اضطراری الزامیست
29. به منظور دسترسی به پلکان و جلوگیری از مسدود شدن و کاهش عرض راه مذکور و تخلیه ایمن افراد در طبقات با کاربری پارکینگ ، تامین يك راه عبوري به میزان حداقل 110 سانتی متر الزامی بوده و پارک خودرو در فاصله کمتر از آن و در مقابل درب پلکان و یا لابی آسانسور مجاز نمی باشد .
30. در صورت استفاده از اسکلت فلزی در تمام یا بخشی از ساختمان، لازم است میزان مقاومت مورد نیاز اسکلت فلزی در برابر آتش بر اساس مبحث سوم مقررات ملی ساختمان (ویرایش سال 95) تعیین و جزئیات مقاوم سازی شامل نوع و ضخامت ماده مورد استفاده، نحوه زیرسازی و استانداردهای کالا و اجرا بر روی نقشه های سازه ذکر و دفترچه محاسبات طراحی در برابر آتش به همراه مستندات استاندارد کیفی و ایمنی کالا و روش اجرا همراه با نقشه های سازه جهت اخذ تاییدیه به سازمان آتش نشانی ارائه گردد. لازم به ذکر است تمامی موارد می بایست بر اساس استانداردهای معتبر و مورد تایید آتش نشانی و دستورالعملهای مرکز تحقیقات وزارت راه و مسکن شهرسازی صورت پذیرد. همچنین زمان شروع پروژه مقاوم سازی برای نظارت کارشناسان سازمان طی نامه رسمی مهندس ناظر ساختمان یا مالک به معاونت پیشگیری سازمان اعلام گردد.
31. رعایت الزامات مربوط به مصالح نما مطابق با فصل 7 مبحث سوم مقررات ملی ساختمان ویرایش سال 95 و همچنین مقاوم بودن نما در برابر حریق ، حوزه بندی بین ساختمان و نما در طبقات جهت جلوگیری از انتقال دود و حرارت (عمودی و افقی) ، جزئیات اتصال نما به ساختمان جهت جلوگیری از سقوط نما مطابق تایید مهندس ناظر الزامیست .
32. طراحی و اجرای بازشو با ابعاد حداقل 100 * 150 سانتی متر به ازای هر طبقه در نمای مشرف به گذر بدون هیچ مانعی (نرده ، توری و.....) جهت دسترسی نیروهای امدادی الزامیست .
33. ایجاد يك مانع فیزیکی قابل عبور از قبیل در و با علامتگذاری استاندارد در داخل دستگاه پلکان در تراز تخلیه به منظور جلوگیری از به اشتباه رفتن متصرفین الزامیست .
34. در صورت استفاده از سیستم های حرارتی غیر متمرکز (پکیج) دودکش هر واحد متناسب با ظرفیت دستگاه حرارتی مربوطه، بطور مستقل و جداگانه از مسیری امن و بی خطر به بلند ترین نقطه ساختمان در بام هدایت گردد
35. به منظور آبرسانی به ساختمان توسط نیروهای آتش نشانی نصب شیر سیامی با دو ورودی 2.5 اینچ در ارتفاع 90 سانتی متر از کف تراز تخلیه الزامیست .
36. طراحی و اجرای شبکه آب آتش نشانی از نوع ترکیبی در تمام طبقات ساختمان الزامیست به طوریکه انشعابات اخذ شده در طبقات جهت استفاده متصرفین به قطر حداقل سه چهارم اینچ و جهت استفاده نیروهای آتش نشانی 1.5 اینچ و در پارکینگ ها و زیرزمین ها هر دو انشعاب 1.5 اینچ در نظر گرفته شود
37. اخذ يك انشعاب از آب شهری کلکتور خروجی پمپ الزامیست
38. شبکه اطفاء اتوماتیک آبی(اسپرینکلر) باید در ترکیب با سیستم کشف و اعلام حریق باشد
- 39 اجرای سیستم اطفاء اتوماتیک (اسپرینکلر) در کل مجموعه الزامی است
40. به هنگام بهره برداری از ساختمان نصب خاموش کننده های دستی در تمامی طبقات از نوع و وزن مناسب (ABC برای کلیه قسمت ها و دي اکسید کربن برای اتاق تاسیسات، موتورخانه و اتاق آسانسور) متناسب با نوع کاربری و بر اساس ضوابط اطفای حریق مندرج در سایت سازمان با رعایت حداکثر فواصل پیمایش مجاز و یا حداکثر واحدهای مجاز، الزامیست. - توزیع واقعی و صحیح خاموش کننده ها در یک ساختمان ، تابع بازدید از ساختمان و در نظر گرفتن تمام شرایط آن
- شامل پارتیشن ها ، دیوارها ، مسیلهای دسترسی ، موانع و غیره میباشد. در عین حال مکان نصب خاموش کننده ها باید دارای شرایط ذیل باشد:
- یکپارچگی در توزیع رعایت شده باشد-دسترسی آنها آسان باشد-از انبار مواد یا قرار گرفتن تجهیزات در مقابل آن در امان باشد-در مجاورت مسیلهای خروج باشد-در مجاورت دریاهای ورود و خروج باشد-امکان وارد آمدن صدمات فیزیکی به آنها به حداقل رسیده باشد-در مقابل تابش مستقیم نورخورشید و یا بارش باران و برف نباشد-به سادگی قابل رؤیت باشد
41. تمامی اماکن مربوط به تاسیسات از قبیل حرارتی، برق، هواساز و غیره باید با ساختار مقاوم حریق دوربندی و مجزا گردند
42. کلیه داکتهای ارتباطی از اتاق تاسیسات به سایر طبقات، لازم است با مصالح ساختمانی یا صنعتی (مورد تایید این سازمان) و در هر طبقه مسدود و حوزه بندی شود
43. به منظور نصب و استقرار تجهیزات و تاسیسات آتش نشانی رعایت بندهای ذیل الزامی می باشد:
- برای ساختمانهایی با کاربری کم خطر و ارتفاع کمتر از 23 متر و مجموع مساحت زیر بنا کمتر از 5000 متر بیش بینی و اجرای فضایی با مساحت حداقل 9 متر مربع و ارتفاع حداقل 2 متر با ساختار مقاوم حریق الزامیست و برای سایر ساختمانها می بایست فضای با مساحت حداقل 20 متر مربع و ارتفاع حداقل 2 متر در نظر گرفته شود.
- ایزوله نمودن فضای مذکور و تجهیزات و تاسیسات در مقابل عوامل جوی
- مشترک نبودن فضای مذکور با سایر کاربریها از قبیل موتورخانه ، پارکینگ و تفکیک نمودن آن از فضای مذکور با مصالح مقاوم به حریق در صورت اجرای پمپ خانه بصورت دغنی رعایت بندهای ذیل الزامیست :
- اجرای درب پمپ خانه با ابعاد 1*1 متر مربع گریل شده به نحوی که پای افراد داخل آن قرارنگیرد و همچنین نردبان ملوانی استاندارد بصورت فیکس جهت دسترسی الزامیست.
- تهویه مناسب به فضای باز به نحوی که باعث گردش هوا در فضای پمپ خانه گردد .
- بدلیل وجود رطوبت در این محیط می بایست سیستم اطفاء بر روی شاسی طراحی و اجرا گردد و کلیه لوله های سیستم اطفاء با مواد ضد زنگ یا عایق مناسب محافظت گردد.
- انباشته نمودن هرگونه وسایل اضافی در فضای پمپ خانه مجاز نمی باشد و می بایست همواره به صورت اصولی نگهداری گردد.
- به منظور تخلیه آب پمپ خانه ، اجرای کف شور داخل پمپ خانه الزامیست.
- درخصوص بارهای ناشی از جانمایی مخازن آب آتش نشانی در طبقات بالای همکف؛ تاکید می گردد جهت جلوگیری از خسارتهای ناشی از زلزله و کاهش وزن ساختمان ، مخازن آب مورد نیاز آتش نشانی حتی المقدور پایین تر از تراز زلزله(زمین) در نظر گرفته شود در غیر اینصورت مالک ، دستگاه نظارت و مشاور محاسب سازه ای پروژه مکلف است بارهای وارده ناشی از مخازن مربوطه را در محاسبات سازه ای لحاظ نماید . (لازم است این موضوع در هنگام صدور دستورالعمل ایمنی قید گردد و هنگام پایان کار توسط مهندس محاسب نیز تایید و محضری گردد).
44. تجهیز معابر خروج شامل دسترس خروج، خروج و تخلیه خروج به سیستم روشنایی اضطراری الزامیست بطوری که در مواقع قطع برق شهر بصورت اتوماتیک در مدار قرار گیرد
45. سیم کشی روشنایی های اضطراری به گونه ای اجرا گردد که در صورت خارج شدن يك یا چند روشنایی از مدار سایر روشنایی ها از مدار خارج نگردد
46. طراحی و اجرای سیستم های کشف و اعلام حریق اتوماتیک و دستی در تمامی قسمت های ساختمان با استفاده از وسایل و تجهیزات استاندارد



الزامیست

47. اجرای سیم کشی های سیستم های اعلام در صورت رو کار بودن در داخل موتور خانه و طبقات زیرزمین داخل لوله های فولادی الزامی است
48. چنانچه در واحدهای مسکونی، کاربری ها و فضاهایی که دارای فاکتور خواب و استراحت افراد بوده از سوختهای فسیلی استفاده شود ، نصب سیستم هشدار دهنده منواکسید کربن مطابق ضوابط الزامی است.
49. طراحی و اجرای شبکه اتصال زمین(ارتینگ) در ساختمان فوق الزامیست
50. جهت حفظ جان متصرفان و مطابق مبحث سوم مقررات ملی ساختمان ورودی کلیه تابلو های برق به کلید محافظ جان تجهیز گردد.
51. نصب کف پوش عایق لاستیکی به ضخامت حداقل 6 میلی متر در مقابل تابلو های برق الزامیست.
52. این دستورالعمل درمرحله زمین 8 طبقه با احتساب همکف و یک زیرزمین با کاربری مسکونی تهیه وتنظیم گردیده است . لذا هرگونه جرح وتعديل درساختار داخلی وتغییردر کاربری بنا ویا اضافه اشکوب منوط به اخذ مجوزکتابی ازسازمان خواهد بود.* " مسئولیت عدم استفاده از کالاهای استاندارد در ساختمان فوق الاشاره به عهده مالک / مالکین یا نمایندگان قانونی می باشد. شایان ذکر است جهت اطلاع و استحصال اقلام کالاهای مشمول مقررات اجرائی استاندارد اجباری، به درگاه اینترنتی www.isiri.gov.ir/mans مراجعه نمایید. لازم به ذکر است ایمنی و عملکرد آسانسور نیز، مشمول مقررات اجرائی استاندارد اجباری می باشد و به اطلاع می رساند مالک/مالکین یا وکیل قانونی موظف است نسبت به استاندارد سازی و اخذ تاییدیه ایمنی آسانسورهای منصوبه در اینیه اقدام نمایند. بدیهی است استفاده از مصالح غیراستاندارد و بهره برداری از آسانسورهای فاقد تاییدیه ایمنی ممنوع می باشد و در صورت عدم رعایت مراتب فوق، کلیه مسئولیت های جانی و مالی احتمالی به عهده مالک/مالکین یا وکیل قانونی آنها می باشد." مالکین و کارفرمایان موظفند تجهیزات ایمنی و آتش نشانی مورد نیاز خود را از لیست محصولات مورد تایید سازمان مندرج در سایت www.125.ir تهیه نمایند. لازم به ذکر است الزام مالکین و کارفرمایان به خریداری یک برند خاص از سوی شرکت های مجری و مشاور تخلف محسوب گردیده و در صورت مشاهده چنین مواردی مالکین می توانند مراتب را به صورت کتبی به سازمان اعلام نمایند .پاخور تمام پله ها باید از یک جنس و با یک نوع پرداخت بوده و تدابیر لازم برای ممانعت از لغزندگی ، بر روی سطح آنها اتخاذ گردد."
53. شایان ذکر است این دستور العمل در صورتی می تواند موثر واقع شود که ضمن آموزش از نحوه استفاده صحیح از آن با سرویس و نگهداری اصولی همیشه آماده بکار باشد لذا ارائه تعهد نامی محضری به هنگام دریافت تاییدیه ایمنی مبنی بر سرویس و نگهداری سیستم های ایمنی به مدت دوسال از طرف مالک به منظور حصول اطمینان از آماده بکار بودن آنها الزامیست
54. جهت آشنایی با عملکرد سیستم کشف و اعلام حریق نصب خلاصه چگونگی عملکرد المانهای سیستم اعلام حریق(دتکتور ها، آژیرها، شاسی ها، تابلو کنترل مرکزی، چراغ های نشانگر و غیره...) به صورت قاب شده در تمامی آشپزخانه های/آبدارخانه های واحد های مسکونی/اداری الزامی می باشد
55. نصب راهنمای کاربردی و چگونگی زون بندی آن جهت استفاده از دستگاه مرکزی سیستم کشف و اعلام حریق در کنار آن به صورت قاب شده الزامیست
56. تهیه و نصب نقشه های ساختمانی اعم از معماری ، تاسیسات و سازه جهت دسترسی در مواقع اضطراری در مکان مناسب تحت عنوان Fire Action Plan Guide مطابق ضوابط مندرج در سایت سازمان الزامیست
57. بدیهی است صدور هر نوبت عدم خلاف در مراحل اسکلت و سفت کاری منوط به اخذ استعلام مالک یا مالکین مبنی بر اجرای دقیق مفاد دستور العمل ایمنی از سازمان آتش نشانی می باشد
58. ارائه مدارک مربوط به تجهیزات سیستم کشف و اعلام حریق اتوماتیک و دستی مبنی بر استاندارد بودن در زمان دریافت تاییدیه نهایی الزامیست
59. ارائه نقشه های تاسیساتی آتش نشانی(سیستم های اعلام و اطفاء حریق) در مرحله پایان سفت کاری و انجام عملیات تاسیساتی الزامی می باشد
60. در صورت وجود ابهام در هر یک از بند های دستورالعمل مراتب کتبا از سازمان استعلام تا راهنمایی های لازم بصورت مکتوب اعلام گردد.
61. شرکتهای ارائه دهنده خدمات ایمنی و آتش نشانی در زمان پایان کار و همچنین در زمان 2 سال تعمیر و نگهداری می بایست نسبت به آموزش ساکنین اقدام نمایند و اسناد مربوطه به سازمان ارائه شود .
62. چنانچه عرض مفید معبر در بافت فرسوده و معابر کم عرض جهت دسترسی خودروهای آتش نشانی کمتر از 6 متر باشد، فاصله درب ورودی ساختمان تا نزدیکترین شیر آتش نشانی بیشتر از 45 متر نباشد، در غیر اینصورت مالک می بایست یک شیر هیدرانت با هماهنگی سازمان آب و فاضلاب شهر تهران و واحد تامین آب سازمان آتش نشانی و با هزینه مالک در محدوده 45 متری از درب ورودی ساختمان نصب نماید
63. تاکید می گردد هرگونه بهره برداری از ساختمان مذکور قبل از اجرای این دستورالعمل ممنوع بوده و در صورت تخلف از این موضوع مسئولیت عواقب ناشی از هرگونه حریق و حوادث برعهده ی مالک، بهره بردار و مسئولین ذیربط می باشد و می بایست در محاکم قضایی پاسخگو باشند
64. تاکید می گردد چنانچه موانعی از قبیل درخت ، تیر چراغ برق ، کابلهای برق و مانع از دسترسی و امدادسانی خودروهای آتش نشانی به ساختمان گردد مالک موظف است تا قبل از اخذ تاییدیه ایمنی در زمان پایانکار نسبت به رفع موانع مذکور اقدام نموده و شرایط دسترسی خودروهای امدادی را فراهم نماید لذا در غیر این صورت تمام مسولیت و عواقب ناشی از عدم رعایت موارد مذکور بر عهده مالک بوده و امکان صدور تاییدیه ایمنی برای ملک وجود نخواهد داشت
65. جهت آشنایی با ضوابط ایمنی به سایت سازمان آتش نشانی به آدرس (www.125.ir) مراجعه نمائید

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

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

پلاک ثبتی ملک		
قطعه	فرعی	اصلی
■	■	■
■	■	■
■	■	■

نام و نام خانوادگی	تلفن همراه	تلفن ثابت	کدپستی
--------------------	------------	-----------	--------



شهرداری تهران منطقه

کنترل فنی فرم اعلام عوارض

(نسخه درآمد)

صفحه 14 از 14



کد دفتر خدمات الکترونیک شهر 804

شماره نامه:

402/03/17

002158

30200394

					مالک
					ناظر
					مجری

امضاء

احمد مونسان

امضاء افراد فوق باید در دفتر اسناد رسمی گواهی گردد.

مهدی مویدی

رئیس صدور پروانه منطقه ۸

از طرف



کد دفتر خدمات الکترونیک شهر 804

شماره نامه:

00200394

[Redacted]

002198

402/09/17

سازمان محترم تامین اجتماعی استان تهران

به استناد تفاهم نامه 97/08/13 فی مابین سازمان تامین اجتماعی و سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور که طی نامه شماره 97/4/44494 مورخ 1397/09/07 معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری تهران ابلاغ گردیده است، بدین وسیله مجموع عوارض مشمول قانون اصلاح ماده 5 قانون بیمه اجتماعی کارگران مصوب 1393 به شرح ذیل اعلام گردد

کد شناسایی ملک:			[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
نام مالک:			[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
نشانی ملک:			[Redacted]		
بلاک نبشی ملک:			[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
قطعه	فرعی	اصلی	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

اطلاعات درخواست

نوع درخواست:	تخریب ونوسازی	شماره درخواست:	26179	تاریخ درخواست:	[Redacted]
نام متقاضی:	[Redacted]	نام دهیاری:	[Redacted]	نشانی متقاضی:	[Redacted]

عوارض مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی

ردیف	نوع عوارض	مبلغ
1	برای مسکونی	29310554.44
2	ماراد بر تراکم پایه مالی	861917468.33
3	افزایش ارزش قانونی اجناس نسبتی از طرح های توسعه [Redacted]	354687705.00
	جمع به عدد	745915000.77
	جمع به حروف	هفتصد و پنجاه و پنج میلیارد و هفتصد و شصت و پنج میلیون و نهصد و پانجاه هزار ریال

کلیه مبالغ پرداختی حق بیمه، بابت شماره [Redacted] مورخ [Redacted] می بایست از مبلغ مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی اعلامی کسر گردد

خواهشمند است دستور فرمایید 15 درصد مبلغ فوق الذکر (مطابق با قانون) دریافت و مراتب وصول را (اعم از پرداخت نقدی یا تقسیط) به این منطقه اعلام نمایند

مهدی مویدی

رئیس صدور پروانه منطقه 8
از طرف [Redacted]



پلاک ثبتی ملک			شماره پلاک	شماره ثبتی	شماره سند	شماره سند مالک
اصلی	فرعی	قطعه				

اطلاعات درخواست			
نوع درخواست	تاریخ درخواست	شماره درخواست	تاریخ درخواست
		261790	
نوع متقاضی	شماره دهفانی		
نشانی متقاضی	کودک شهید علام رضا گلستانی غربی، پلاکهای 68 و 70 و 72		

از طریق کلیه درگاه های بانک های ملی، صادرات، سپه، شهر، تجارت، مسکن و ملت می توانید مبلغ عوارض آموزش و پرورش را در قالب شناسه قبض و پرداخت زیر پرداخت نمایید.

شناسه قبض :	0
شناسه پرداخت :	0
مبلغ قابل پرداخت به ریال :	0