



شرایط مناقصه

شرکت شهرسازی و خانه سازی باغ‌میشه در نظر دارد مشارکت در ساخت و ساز بلوکهای B و F پروژه ائل گولی خود را فیمابین اشخاص واجد شرایط حقوقی و حقیقی از طریق فراخوان عمومی و ارزیابی فنی، توانایی مالی با برگزاری مناقصه به مشارکت واگذار نماید. لذا بیوست شرایط کلی کار ارایه و درخواست می‌گردد در صورت تمایل به همکاری با دقت لازمه نسبت به تکمیل فرم های ارزیابی پیوست و ارایه مستندات درخواست شده بدون نواقص که شامل: رزومه و سابقه کاری، لیست پروژه های اجرا شده و در حال اجرا با ذکر مشخصات و آدرس محل، مستندات مبنی بر خوش نام بودن، سوابق دال بر توانایی فنی و مهندسی در ساخت و ساز ساختمانهای بزرگ و مجتمع های لوکس (مسکونی، تجاری و...) و مستندات لازمه که بتواند توانایی اقتصادی و مالی متقاضی را نمایش دهد مانند خوش نام بودن در شبکه و سیستم بانکی کشور، گردشکار از حسابهای بانکی، تصاویر از اسناد و دارایی های منقول، غیرمنقول (کپی برابر اصل) و سایر اطلاعات درخواست شده در فرم ها اقدام نموده و لغایت ساعت ۱۳:۳۰ روز چهارشنبه مورخه ۱۴۰۵/۰۴/۳۱ به دبیرخانه شرکت تحویل فرمایند. شرکت شهرسازی و خانه سازی باغ‌میشه با بررسی مدارک واصله نسبت به ارزیابی فنی- اقتصادی اقدام و براساس دستورالعمل مناقصه با ارسال دعوتنامه و برگزاری مناقصه محدود از میان حائزین شرایط، مجری مشارکت را انتخاب خواهد نمود.

متذکر میشود در هر مرحله از ارزیابی در صورت بروز منافات اظهارات متقاضی (در بند الف و ب) با واقعیت های موجود، باعث خواهد شد تا حضور ایشان در مرحله بعدی لغو شود.

۱-موضوع مناقصه: مشارکت در ساخت و ساز بلوکهای B و F پروژه ائل گولی بازیربنای کل ۲۴۹۱۰/۰۵ مترمربع در ۱۲ طبقه سازه ای شامل ۵۵ واحد مسکونی، بر اساس نقشه های مصوب و مشخصات فنی و برنامه زمانی

*** لازم بذکر است هر بلوک بصورت جداگانه به مشارکت واگذار خواهد شد.

۲-جداول سطوح طبقات پروژه:طبق تصویر پیش پروانه اخذ شده که پیوست می باشد.

۳-محل اجرای کار: استان آذربایجانشرقی- بلوار ائل گولی- بالاتر از فلکه گلشهر

۴-مالک زمین: شرکت شهرسازی و خانه سازی باغ‌میشه

۵-درصد پیشنهادی قدرالسهم مشارکت که از سوی مناقصه گر اعلام می‌گردد برای مشارکت در عملیات موضوع مناقصه ثابت و قطعی بوده و شامل افزایش و تغییرات به هر علتی نمی باشد.

۶-پیش پروانه هر دو بلوک اخذ شده است.

-گود برداری و سازه نگهبان پروژه در سنوات گذشته اجرا شده است.

-بلوک F در قالب یک پروژه تعریف شده و برای اجرای کار به مشارکت واگذار خواهد شد، اما پروانه ساختمانی قطعات ۱۱ و ۱۲ بصورت جداگانه اخذ خواهد شد.

۷-تعهدات و آورده های مناقصه گزار و مناقصه گر (در تیپ قرارداد پیوست جزء اسناد مناقصه مرحله دوم ارائه خواهد شد) که خلاصه آن بشرح ذیر می باشد:

۷-۱-اهم تعهدات و آورده های مناقصه گر عبارتست از:

۷-۱-۱- تامین کلیه هزینه های اجرای موضوع پروژه ، محوطه سازی ، نصب و راه اندازی تاسیسات و تجهیزات الکتریکی و مکانیکی بطور کامل و کلید تحویل قابل انتفاع واحدها

۷-۱-۲- تامین امضاهای مجاز برای مهندس مجری در این راستا (مناقصه گر) بایستی پروانه اشتغال بکار اجرای ساختمان در حد پروژه موضوع مشارکت از سازمان نظام مهندسی داشته باشد و یا هزینه های مربوط به تهیه امضاهای مجاز مهندس مجری را تامین نماید.

۷-۱-۳- پرداخت مبلغ نقدی به ارزش سی میلیارد تومان به ازای هر بلوک بعنوان پرداخت مبلغ بلاعوض

۷-۱-۴- تضمین ملکی به میزان (شش) ۶٪ ارزش معاملاتی سهم مجری از آپارتمانهای مسکونی آتی الاحداث

۷-۲- آورده های مناقصه گزار عبارتست از :

۷-۲-۱- زمین، تهیه نقشه ها

۷-۲-۲- پروانه ساختمانی و پرداخت هزینه های تجدید و تمدید پروانه در مدت قرارداد.

۷-۲-۳- پرداخت هزینه های خرید و تامین انشعابات آب، برق، فاضلاب و گاز شهری

۷-۲-۴- ساخت معبر میان گذر سایت پروژه

۸- مناقصه گزار تعهدی به پرداخت تعدیل، هر گونه مابه التفاوت قیمت نسبت به تمامی موارد مقرر در قرارداد از جمله مواردی که احتمالاً در دوره اجرای پروژه در نرخ مصالح و دستمزدها عارض شود نخواهد داشت.

۹- مناقصه گزار تعهدی به همکاری جهت اخذ وام برای افزایش توان مالی مناقصه گر نداشته و تعهدی به ترهین ملک موضوع پروژه ندارد.

این شرکت/اینجانب دارای شماره ثبت /ملی اعلام می دارم که توانایی مالی و فنی برای مشارکت در

ساخت و ساز پروژه موضوع مناقصه را دارا بوده و فرمهای ارزیابی و شرایط فوق را بدقت مطالعه و بررسی نموده ام و ضمن قبول کلیه شرایط مذکور ، در صورت کسب امتیاز لازمه از طرف کمیسیون ارزیابی آن شرکت محترم ، خواستار شرکت در مرحله دوم مناقصه میباشم.

آدرس و شماره تلفن تماس

نام ، مهر و امضاء: (تصدیق امضاء های مجاز در دفترخانه رسمی د رهمین صفحه گواهی شود)

جدول شماره ۱ : امتیازدهی به سازنده (شریک و سرمایه گذار)

تاریخ ارزیابی:

کد سند: MP-F-۰۲									
فرآیند: نظارت بر مشارکت									
تاریخ :									
امتیاز (حاصل شده)	امتیاز حوزه	نحوه امتیاز دهی	شرح معیار	معیار	زیر حوزه	حوزه امتیازدهی	ردیف		
۵.۰۰	۶۰	مبالغ بزرگتر یا مساوی ۵٪ مبلغ برآورد روز هزینه ساخت پروژه، حائز امتیاز معیار خواهند بود و امتیاز مبالغ کمتر نیز با تقسیم به نسبت محاسبه می گردد	موجودی حسابهای بانکی و سهام سرمایه گذار/شریک سازنده	دارایی نقدی	دارایی ها و توان مالی	مالی و اقتصادی	۱		
۴.۰۰		با توجه به اقتضائات پروژه توسط مالک آنالیز و امتیازدهی می گردد	ساختمانی و عمومی (با ارائه اسناد مثبته)	ماشین آلات					
۱۴.۰۰		گردش مالی بزرگتر یا مساوی ۵۰٪ مبلغ برآورد روز هزینه ساخت پروژه، حائز امتیاز معیار خواهند بود و امتیاز مبالغ کمتر نیز با تقسیم به نسبت محاسبه می گردد	مستند به پرینت بانکی تایید شده	حجم پول نقد در گردش سه سال گذشته					
۲۰.۰۰		اگر ارزش کل دارایی غیر منقول بزرگتر یا مساوی ۵۰٪ مبلغ برآورد روز هزینه ساخت پروژه باشد، حائز امتیاز معیار خواهند بود و امتیاز مبالغ کمتر نیز با تقسیم به نسبت محاسبه می گردد	مطابق فرمت	دارایی غیر منقول					
۱۰.۰۰		توسط مالک آنالیز و امتیاز دهی می گردد	توسط پیشنهاد دهنده ضمیمه شود	ارائه برنامه تامین مالی پروژه و امکان سپردن ضمانتنامه بانکی	اقتصادی				
۷.۰۰		توسط مالک آنالیز و امتیاز دهی می گردد	توسط پیشنهاد دهنده ضمیمه شود	ارائه پیشنهاد و تدابیر ویژه جهت بهینه سازی نقشه ها، ارتقای مشخصات فنی، افزایش تراکم و ... در پروژه که منجر به افزایش ارزش پروژه، تسریع در ساخت و بهره وری در فروش آن گردد	نوآوری و خلق ارزش مضاعف				
۴.۰۰	۴۰	هر زیربنای پروژه مشارکتی/مالکیتی معادل ۲۵٪ زیربنای پروژه: یک چهارم امتیاز معیار هر زیربنای پروژه پیمانکاری معادل ۲۵٪ زیربنای پروژه: یک هشتم امتیاز معیار	پروژه ساختمانی (با ارائه اسناد مثبته)	زیربنای پروژه های در دست اجرا *	سوابق	فنی و ساختاری	۲		
۸.۰۰		هر زیربنای پروژه مشارکتی/مالکیتی معادل ۲۵٪ زیربنای پروژه: یک چهارم امتیاز معیار هر زیربنای پروژه پیمانکاری معادل ۲۵٪ زیربنای پروژه: یک هشتم امتیاز معیار	پروژه ساختمانی (با ارائه اسناد مثبته)	زیربنای کل پروژه های اتمام یافته *					
۴.۰۰		به ازای هر ۲۵٪ متراژ ناخالص پروژه موضوع مشارکت، یک چهارم امتیاز معیار و امتیاز سایر مساحتها نیز با تقسیم به نسبت محاسبه خواهند شد	(با ارائه اسناد مثبته)	ارائه ی پایان کار پروژه های اتمام یافته					
۱۰.۰۰		امتیاز ۱۰۰ طبق اوزان مندرج در فرم شماره ۲، معادل امتیاز معیار خواهد بود و سایر امتیازها به نسبت محاسبه خواهند شد. **	مطابق فرم پیوست ۱۸	کیفیت ساخت، مدیریت کارگاهی، فعال بودن کارگاه، توان مهندسی، رعایت و پیاده سازی HSE، نظام کنترل پروژه و برندینگ	بازدید پروژه ها				
۱.۵۰		توسط مالک آنالیز و امتیاز دهی می گردد	مرتبط ***	افراد کلیدی : اعضای هیئت مدیره و مدیران ارشد (با مستندات چارت سازمانی و مستندات ثبتی و بیمه ای) توجه شود امتیاز این بخش برای متقاضی شخص حقیقی به پندکارکنان فنی اضافه خواهد شد.	سرمایه ی انسانی و ساختاری				
۰.۵۰		توسط مالک آنالیز و امتیاز دهی می گردد	غیرمرتبط ****	کارکنان فنی و غیر فنی به تفکیک سطح تحصیلات (با مستندات چارت سازمانی . مستندات بیمه ای)					
۱.۵۰		توسط مالک آنالیز و امتیاز دهی می گردد	مرتبط ***	رویه های استاندارد داخلی (دانش، فرآیندها و کنترل کیفیت و...)					
۱		توسط مالک آنالیز و امتیاز دهی می گردد	غیرمرتبط ****	رتبه بندی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور / انجمن صنفی انبوه سازان مسکن و ساختمان	سرمایه فرآیندی				
۰.۵۰		توسط مالک آنالیز و امتیاز دهی می گردد	توسط پیشنهاد دهنده ضمیمه شود	گواهی نامه های مدیریتی					
۲.۰۰		گريد رتبه ۱ ساختمان: ۲ امتیاز/گريد رتبه ۲ ساختمان: ۱ امتیاز/ گريد رتبه ۳ ساختمان: ۰/۵ امتیاز (رتبه ارشد انبوه سازی: ۲ امتیاز/رتبه ۱ انبوه سازی: ۱ امتیاز/ رتبه ۲ انبوه سازی: ۰/۵ امتیاز)	طبق فرم پیوست ۱۴ (گريد)	گواهی نامه های HSE					
۱۰.۰۰	توسط مالک آنالیز و امتیاز دهی می گردد	توسط پیشنهاد دهنده ضمیمه شود	گواهی نامه های HSE	رضایت شرکاء/کارفرمایان قبلی					
۲.۰۰	توسط مالک آنالیز و امتیاز دهی می گردد	توسط پیشنهاد دهنده ضمیمه شود	رضایت نامه های دریافتی از سوابق مرتبط						
۴.۰۰	توسط مالک آنالیز و امتیاز دهی می گردد *****	توسط پیشنهاد دهنده ضمیمه شود	رضایت نامه های دریافتی از سوابق مرتبط						
۱۰۰	۱۰۰	مجموع							

توضیحات:

۱-کسب حداقل ۶۰ امتیاز جهت تایید کفایت فنی و مالی برای تایید صلاحیت پیشنهاد دهندگان ضروری است.

* نمره متعلقه به پروژه های شرکت متقاضی در بخش سوابق، بواسطه بازدید از پروژه ها نیز توسط مالک اعتبار سنجی گردد.

پروژه های در حال انجام و همچنین اتمام یافته متقاضی ضروری است. درخصوص پروژه های اتمام یافته، چنانچه برخی ردیفهای ارزیابی مندرج در جدول پیوست ۱۸ قابل اعتبار سنجی نباشند، آنگاه می توان، امتیاز ردیفهای مربوطه حذف و امتیاز بازدید کل بدست آمده بر کل امتیاز قابل ارزیابی از

بازدید تقسیم و در ۱۰۰ ضرب گردد تا امتیاز بازدید نهایی محاسبه گردد.

مکانیک، صنایع، نقشه برداری

*** زمین شناسی، اقتصاد، بازرگانی، ترافیک، شهرسازی و محیط زیست و غیره

***** بعنوان یک روش آنالیز امتیاز این ردیف، می توان مساحت پروژه های دارای رضایتنامه را بر کل مساحت پروژه های انجام شده توسط متقاضی مشارکت تقسیم و عدد حاصله را در امتیاز معیار ضرب نمود.

** بازدید از

*** رشته های عمران، معماری، برق و

امضا و مهر سازنده (شریک و سرمایه گذار)

اسناد ارزیابی کیفی سازنده (شریک و سرمایه گذار)

مشخصات پروژه (موضوع مشارکت)				پیوست شماره ۱
نشانی:				
	پلاک ثبتی:	کاربری پروژه:		
	مساحت زمین بر اساس سند (مترمربع):	مساحت زمین اصلاحی (مترمربع):		
	زیربنای کل بر اساس پروانه (مترمربع):	زیربنای تجاری (مترمربع):		
	زیربنای مسکونی (مترمربع):	زیربنای خدماتی (مترمربع):		
	زیربنای اداری (مترمربع):	پروانه ساختمانی		
	زیربنای مشاعات (مترمربع):			
حدود اربعه:				
کروکی:				
برخی پیشنهادات اولیه تأثیرگذار:				
	زمان مطلوب اتمام ساخت:	پیشنهاد سرمایه گذار/شریک سازنده		
	نما:			
	اسکلت:			
	سطح کیفیت نازک کاری:			
	تهویه مطبوع:			
	آسانسور و پله برقی:			
	سیستم هوشمند مدیریت ساختمان:			
	سطح تحویل: (فرنیش-نازک کاری-سفت کاری)			

اسناد ارزیابی کیفی سازنده (شریک و سرمایه گذار)

اطلاعات سرمایه گذار و سازنده		
پیوست شماره ۲		
ارایه یک نسخه از تصاویر آخرین اسناد ثبتی شرکت الزامی می باشد		
شخص حقوقی	شخص حقیقی	
		نام شرکت/ نام و نام خانوادگی متقاضی حقیقی :
		نوع شرکت:
		شماره و تاریخ ثبت شرکت / تاریخ تولد(حقیقی):
		آخرین سرمایه شرکت (ریال):
		محل ثبت شرکت / محل تولد(حقیقی):
		کد شناسایی ملی شرکت:
		کد اقتصادی شرکت:
		نام صاحب یا صاحبان امضاء مجاز شرکت:
		نام و نام خانوادگی مدیرعامل شرکت:
		شماره کد ملی مدیرعامل شرکت / کد ملی (حقیقی):
		مدرک و رشته تحصیلی مدیرعامل شرکت/متقاضی:
		تلفن مدیرعامل شرکت/متقاضی:
		آدرس دقیق شرکت /متقاضی و تلفن:
ارائه اسناد ثبتی شرکت و سایر مدارک مثبت در خصوص جدول فوق الزامی است		

اسناد ارزیابی کیفی سازنده (شریک و سرمایه گذار) برای اشخاص حقوقی

اطلاعات اعضای هیئت مدیره پیوست شماره ۳							
ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت در هیئت مدیره	رشته/مقطع تحصیلی	تاریخ اخذ آخرین مدرک	سابقه مفید (سال)		ملاحظات
					در این شرکت	کل	
۱							
۲							
۳							
۴							
۵							
۶							
۷							
۸							
۹							

امضا و مهر سازنده (شریک و سرمایه گذار)

اسناد ارزیابی کیفی سازنده (شریک و سرمایه گذار)							
پیوست شماره ۴							
دارایی نقدی و سهام				صفحه .. از ..			
ردیف	نوع (ریال / ارز / سهام)	مقدار	بانک عامل / نام سهام	تاریخ گزارش پیوست	ارزش روز گزارش (میلیون تومان)	درصد مالکیت	ارزش سهم (میلیون تومان)
۱							
۲							
۳							
۴							
۵							
۶							
۷							
۸							
۹							
۱۰							
۱۱							
۱۲							
۱۳							
۱۴							
۱۵							
۱۶							
۱۷							
۱۸							
۱۹							
۲۰							
۲۱							
۲۲							
مجموع							

اسناد ارزیابی کیفی سازنده (شریک و سرمایه گذار)

پیوست شماره ۵

دارایی غیرمنقول										
صفحه .. از ..										
ردیف	نوع ملک (اداری - تجاری=مسکونی - زمین-خدماتی)	شهر	منطقه	آدرس	مساحت مسقف	مساحت غیرمسقف	پلاک ثبتی	قیمت کارشناسی (میلیون تومان)	درصد مالکیت	ارزش سهم (میلیون تومان)
۱										
۲										
۳										
۴										
۵										
۶										
۷										
۸										
۹										
۱۰										
۱۱										
۱۲										
۱۳										
۱۴										
۱۵										
۱۶										
۱۷										
۱۸										
۱۹										
۲۰										
۲۱										
۲۲										
۲۳										
مجموع										

اسناد ارزیابی کیفی سازنده (شریک و سرمایه گذار)

پیوست شماره ۶

ماشین آلات و تجهیزات									
صفحه .. از ..									
ردیف	نوع (نقلیه سبک/سنگین، ماشین آلات ساختمانی و راهسازی، تجهیزات ساختمانی)	کارخانه سازنده	مدل	سال ساخت (شمسی)	شماره شهریانی	کارکرد (کیلومتر/ساعت)	قیمت بیمه ای (میلیون تومان)	درصد مالکیت	ارزش سهم (میلیون تومان)
۱									
۲									
۳									
۴									
۵									
۶									
۷									
۸									
۹									
۱۰									
۱۱									
۱۲									
۱۳									
۱۴									
۱۵									
۱۶									
۱۷									
۱۸									
۱۹									
۲۰									
۲۱									
۲۲									
۲۳									
مجموع									

اسناد ارزیابی کیفی سازنده (شریک و سرمایه گذار)

پیوست شماره ۷

دارایی ملموس - تجمعی

ردیف	آیتم	ارزش (میلیون تومان)
۱	نقدی و سهام	
۲	غیرمنقول	
۳	ماشین آلات و تجهیزات	
	مجموع	

امضا و مهر سازنده (شریک و سرمایه گذار)

10

اسناد ارزیابی کیفی سازنده (شریک و سرمایه گذار)

پیوست شماره ۸

اطلاعات صورت های مالی 3 سال گذشته در جدول ذیل درج گردد(تمامی مبالغ بر حسب میلیون ریال درج گردد):

۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	اطلاعات ترازنامه(صورت وضعیت مالی)
دارایی های جاری:			
			موجودی نقد
			سرمایه گذاری های کوتاه مدت
			حساب ها و اسناد دریافتی تجاری و غیرتجاری
			موجودی مواد و کالا
			سفارشات و پیش پرداخت ها
			سایر دارایی های جاری شامل:
			جمع دارایی های جاری
دارایی های غیر جاری :			
			دارایی های ثابت مشهود
			دارایی های نامشهود
			سرمایه گذاری های بلندمدت
			سایر دارایی های غیر جاری شامل:
			جمع دارایی های غیر جاری
			جمع دارایی ها
بدهی های جاری:			
			حساب ها و اسناد پرداختی تجاری و غیرتجاری
			پیش دریافت ها
			مالیات پرداختی
			سود سهام پرداختی
			تسهیلات مالی دریافتی
			سایر بدهی های جاری شامل:
			جمع بدهی های جاری
بدهی های غیر جاری:			
			حساب ها و اسناد پرداختی بلند مدت

استاد ارزیابی کیفی سازنده (شریک و سرمایه گذار) پیوست شماره ۹			
اطلاعات صورت های مالی 3 سال گذشته در جدول ذیل درج گردد(تمامی مبالغ بر حسب میلیون ریال درج گردد):			
اطلاعات ترازنامه(صورت وضعیت مالی)	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲
تسهیلات مالی دریافتی بلند مدت			
ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان			
سایر بدهی های غیر جاری شامل:			
جمع بدهی های غیر جاری			
جمع بدهی ها			
حقوق صاحبان سهام:			
سرمایه			
علی الحساب افزایش سرمایه			
اندوخته قانونی			
سود (زیان) انباشته			
سایر اقلام حقوق صاحبان سهام شامل:			
جمع حقوق صاحبان سهام			
جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام			
اطلاعات صورت سود و زیان			
فروش خالص و درآمد ارائه خدمات			
بهای تمام شده کالای فروش رفته و خدمات ارائه شده			
سود ناخالص			
هزینه های فروش، عمومی و اداری			
خالص سایر درآمدها و هزینه های عملیاتی			
سود (زیان) عملیاتی			
هزینه های مالی			
خالص سایر درآمدها و هزینه های غیر عملیاتی			
سود (زیان) قبل از کسر مالیات			
مالیات			
سود (زیان) خالص پس از کسر مالیات			

اسناد ارزیابی کیفی سازنده (شریک و سرمایه گذار)

پیوست شماره ۱۰

اطلاعات صورت های مالی ۳ سال گذشته در جدول ذیل درج گردد (تمامی مبالغ بر حسب میلیون ریال درج گردد):

سایر اطلاعات صورت های مالی	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴
میانگین تعداد پرسنل سال مالی_نفر			
تعداد پرسنل در پایان سال مالی_نفر			
اظہار نظر حسابرس و بازرس قانونی مقبول/مشروط/مردود/عدم اظہار نظر			
وضعیت دیون دولتی			
مبلغ مالیات سالانه بر اساس تایید اداره مالیات			
میزان بدهی مالیاتی بر اساس استعلام صورت گرفته			
مبلغ بیمه تامین اجتماعی پرداخت شده به سازمان تامین اجتماعی			
میزان بدهی تامین اجتماعی بر اساس استعلام صورت گرفته			
مبلغ مقاصد حساب اخذ شده تامین اجتماعی			
مبلغ مقاصد حساب اخذ شده مالیات			

اسناد ارزیابی کیفی سازنده (شریک و سرمایه گذار)	
پیوست شماره ۱۱	
اطلاعات صورت های مالی 3 سال گذشته در جدول ذیل درج گردد (تمامی مبالغ بر حسب میلیون ریال درج گردد):	
شرح	مبلغ
میانگین گردش حساب سه سال اخیر مشارکت کننده	
مانده حسابهای بانکی مشارکت کننده در تاریخ ارایه	
تایید اعتبار صادر شده از طرف بانک یا موسسات اعتباری	
ارزش روز دارایی ها و املاک مشارکت کننده	
میزان ضمانتنامه های فعال	

توضیحات:

اطلاعات سالیهای مالی خواسته شده در جدول تکمیل شود. در صورت عدم انطباق سال مالی با سال تقویمی، اطلاعات دوره ای درج گردد که بیشترین همپوشانی در آن سال اتفاق افتاده است.

در صورت عدم انطباق سر فصلهای فوق با صورت های مالی آن شرکت مبالغ در قسمت سایر با ذکر توضیحات (شامل:...) درج گردد.

کلیه ارقام مندرج بایستی متکی به مدارک مثبتی از قبیل صورتهای مالی حسابرسی شده، اظهارنامه مالیاتی، اوراق قطعی بدهی مالیاتی و تامین اجتماعی به همراه قبوض پرداختی، صورتحساب بانکی و تایید اعتبار صادر شده از جانب بانک یا موسسه اعتباری، اظهارنامه مکتوب ضامنین، اسناد مالکیت به همراه ارزیابی صورت گرفته و... باشد. ارایه اصل پرینت بانکی تایید شده از سوی بانک الزامی است.

ارایه برنامه تأمین مالی پروژه مبتنی بر زمانبندی پیشرفت فیزیکی

پیوست شماره ۱۲

در این بخش متقاضی مشارکت می بایستی نسبت به ارایه روش تأمین سرمایه و منابع مالی اولیه و حین اجرا و چشم انداز بازگشت سرمایه، مبتنی بر زمانبندی پیشرفت فیزیکی و مدل فروش پیشنهادی اقدام نمایند.

ارایه پیشنهادات موثر در افزایش ارزش پروژه و کاهش زمانبندی ساخت

پیوست شماره ۱۳

در این بخش متقاضی مشارکت می بایستی نسبت به ارایه پیشنهادات موثر در افزایش ارزش پروژه و کاهش زمانبندی ساخت (شامل بهینه سازی نقشه ها و سطح و سطوح،
تکنولوژی ساخت، کیفیت مصالح و ...) اقدام نمایند .

اسناد ارزیابی کیفی سازنده (شریک و سرمایه گذار)

پیوست شماره ۱۴

سوابق اجرایی و ساخت

صفحه .. از ..

ردیف	نام پروژه	شهر	منطقه	آدرس	زیربنای ناخالص (متر مربع)	کاربری	میزان سرمایه گذاری (میلیارد تومان)	نوع قرارداد (مشارکت یا خودمالکی/پیمانکاری)	مدت (ماه)	درصد پیشرفت پروژه	تاریخ شروع	تاریخ تحویل موقت	تاریخ اخذ پایان کار	تاریخ تحویل قطعی	نام مالک/کارفرم ا	شماره تماس مالک/کارفرما و توضیحات
۱																
۲																
۳																
۴																
۵																
۶																
۷																
۸																
۹																
۱۰																
۱۱																
۱۲																
۱۳																
۱۴																
۱۵																
۱۶																
۱۷																
مجموع																

مدارک لازم جهت بررسی مندرجات این فرم :

۱- تصویر قراردادهای منعقد شده مرتبط

۲- تصویر آخرین صورت وضعیت ها

۳- تصویر صورتحساب تحویل موقت و قطعی

۴- سرمایه گذار و سازنده موظف است شرح قراردادهای مندرج در جدول حاضر را بر اساس تاریخ از حال حاضر به قبل مرتب و تکمیل نماید .

اسناد ارزیابی کیفی سازنده (شریک و سرمایه گذار)

پیوست شماره ۱۵

گواهی نامه های صلاحیت

ردیف		عنوان رشته	پایه	تاریخ احراز	تعداد کار مجاز	ظرفیت آزاد
۱	پیمانکاری	ساختمان				
۲	پیمانکاری	تاسیسات و تجهیزات				
۳	پیمانکاری	انبوه سازی				
۴						
۵						
۶						

در این بخش سرمایه گذار و سازنده موظف است تصویری از کلیه گواهی نامه های، صلاحیتها از جمله صلاحیت رتبه بندی سازمان برنامه یا انجمن صنفی انبوه سازان، صلاحیت ایمنی، گواهی نامه های مدیریتی، ISO، گواهینامه های مدیریت پروژه و غیره را ضمیمه نماید

امضا و مهر سازنده (شریک و سرمایه گذار)

اسناد ارزیابی کیفی سازنده (شریک و سرمایه گذار)	
پیوست شماره ۱۶	
رضایتنامه ها	صفحه .. از ..

در این بخش سرمایه گذار و سازنده موظف است تصویری از کلیه رضایت نامه ها، لوح های تقدیر و سایر مدارک مشابه را که از شرکا یا کارفرمایان قبلی دریافت کرده است، ضمیمه نماید.

امضا و مهر سازنده (شریک و سرمایه گذار)

19

اسناد ارزیابی کیفی سازنده (شریک و سرمایه گذار)							
پیوست							
شماره ۱۷							
نیروی انسانی							
صفحه .. از ..							
ردیف	نام	نام خانوادگی	سمت	نوع سمت (کلیدی/عادی)	مدرک تحصیلی (رشته و گرایش)	مدت همکاری (ماه)	نوع همکاری (تمام وقت-پاره وقت-پروژه‌ای)
۱							
۲							
۳							
۴							
۵							
۶							
۷							
۸							
۹							
۱۰							
۱۱							
۱۲							
۱۳							
۱۴							
۱۵							
۱۶							
۱۷							
۱۸							
۱۹							
۲۰							
۲۱							
۲۲							
مجموع							

ارائه‌ی نسخه‌ای از کلیه مدارک مثبت شامل مدارک تحصیلی، قراردادهای همکاری، لیست بیمه و ... ضروری است.
 با توجه به محدودیت جدول فوق الذکر جهت درج کامل نمرات کلیدی، سرمایه گذار و سازنده میبایست نسبت به تکمیل جدولی مشابه اقدام نمایند (به همراه مستندات مربوطه: چارت سازمانی، مسئولیتهای مربوطه، مدارک تحصیلی، سوابق کاری و ...)
 سرمایه گذار و سازنده می بایستی نمودار سازمانی پیشنهادی جهت مدیریت پروژه را به پیوست ارائه نماید.

امضا و مهر سازنده (شریک و سرمایه گذار)

اسناد ارزیابی کیفی سازنده (شریک و سرمایه گذار)					
پیوست شماره ۱۸					
ارزیابی بازدید پروژه ها توسط تیم مالک					
ردیف	شرح معیار	کل امتیاز معیار	شرح زیر آیتم مرتبط با معیار	امتیاز زیر آیتم	توضیحات
۱	کیفیت ساخت و توان اجرایی	۲۸	التزام به ضوابط و الزامات فنی، اجرایی و مقررات ملی ساختمان	۵	
			کیفیت اجرا	۸	
			توان تدارکات و بازرگانی (داخلی/خارجی)	۲	
			توان ساخت پروژه های مشابه با موضوع مشارکت	۴	
			روشنمندی کنترل و مدیریت تغییرات	۲	
			تناسب حجم مصالح پایکار با جبهه های کاری	۳	
			تناسب کیفیت مصالح با کانسبت، استانداردها، وندور لیست مصوب و ویژگی رقابتی پروژه در منطقه	۴	
۲	مدیریت کارگاهی	۸	رعایت نظم و پیوستگی اجرایی	۲	
			کیفیت و کفایت تجهیز کارگاه	۲	
			رعایت زمانبندی تدارکات و انبارش مناسب مصالح	۲	
			تعامل مناسب با تأمین کنندگان و پیمانکاران	۲	
۳	فعال بودن کارگاه	۱۰	فعال بودن پرسنل در جبهه های کاری مختلف	۵	
			تناسب تعداد پرسنل با حجم جبهه های کاری	۵	
۴	HSE	۶	برنامه ریزی HSE	۲	
			گزارشهای روتین HSE	۲	
			رعایت HSE	۲	
۵	توان مهندسی	۲۵	دسترسی به آخرین نقشه های اجرایی مصوب همه دیسپلینها	۴	
			کیفیت و کفایت عملکرد دفتر فنی در پروژه	۴	
			استقرار و کارایی سیستم نظارت کارگاهی بر اجرا	۴	
			تناسب قابلیت فنی مشاور همکار با سطح پروژه ها	۴	
			استفاده از مصالح و روشهای اجرایی نوین	۳	
			استقرار سیستم کنترل کیفیت در پروژه ها	۳	
			مستندسازی مدارک، نقشه های ازبیل، شاپ دراو	۳	
			سطح همکاری متقاضی مشارکت در بازدید از پروژه نمونه	۲	
۶	میزان جدید متقاضی برگزاری بازدید پروژه	۵	سطح بازدید متقاضی از پروژه موضوع مشارکت	۳	
			سرعت ساخت و استفاده از روش های خلاقانه جهت جبران تاخیرات	۳	
۷	نظام کنترل پروژه	۸	استقرار سیستم کنترل پروژه و برنامه زمانبندی مصوب	۵	
			برند سازی	۵	
۸	خوشنامی در کیفیت و فروش	۱۰	خوشنامی در تحویل به موقع و استقرار سیستم فروش مناسب	۵	
مجموع امتیاز ها					۱۰۰
توضیح: چنانچه بازدید تیم ارزیاب مالک از چند پروژه متعلق یک متقاضی مشارکت صورت پذیرد، میانگین امتیازات بازدید پروژه ها (بر اساس جدول فوق) بعنوان نمره بازدید برای متقاضی لحاظ خواهد گردید.					

اسناد ارزیابی کیفی سازنده (شریک و سرمایه گذار)

پیوست شماره ۱۹

فرم اعلام آمادگی سازنده (شریک و سرمایه گذار)

احتراماً بدینوسیله این شرکت آمادگی خود را نسبت به شرکت در فراخوان با موضوع:
سرمایه گذاری و احداث پروژه بلوک واقع در بلوار ائل گوئی بالاتراز فلکه گلشهر متعلق به شرکت شهرسازی و
خانه سازی باغمیشه اعلام می نماید که نسبت به مطالعه دقیق و تکمیل اسناد ارزیابی کیفی سرمایه گذار و
سازنده اقدام نموده و کلیه مدارک و اسناد خواسته شده را به ترتیب و فرمت خواسته شده مطابق
چک لیست ارائه شده به صورت کلاسه بندی شده و منظم و در صفحه ارسال نموده است.

شرکت سرمایه گذار و سازنده :

مهر و امضاء مجاز :

اسناد ارزیابی کیفی سازنده (شریک و سرمایه گذار) پیوست	
شماره 20	
موضوع: مشارکت در اجرای پروژه.....	فرم بازدید از کارگاه
شرکت : اینجانبان و نمایندگان شرکت که متقاضی شرکت در فراخوان مشارکت فوق می باشد تایید می نمایم که در روز مورخ در حضور نمایندگان کارفرما از محل کارگاه و کلیه عوامل موثر در ارائه روش اجرایی موضوع مورد مشارکت بازدید نمودیم . و همچنین در خصوص تمامی سوالات و ابهامات اینجانبان در رابطه با موضوع مورد مشارکت از سوی نمایندگان مالک پاسخ و توضیح مکفی ارائه گردید . لازم به توضیح می باشد مشارکت کننده می بایست دو نسخه از این فرم را در هنگام بازدید از کارگاه به همراه داشته باشد و یک نسخه امضاء شده را در اسناد مشارکت ارائه نماید. مهر و امضای نمایندگان سرمایه گذار و سازنده : مهر و امضای نماینده مالک در محل کارگاه :	

پیش پروانه ساختمانی



۷۳۱۹۱۶۳

شماره پیش پروانه :

۱۴۰۴/۰۶/۳۰

تاریخ صدور پیش پروانه :

(غیر قابل احداث)

اعتبار پیش پروانه یک سال از تاریخ صدور می باشد و به مدت یک سال دیگر با اعمال ضوابط روز شهرسازی قابل تمدید است.

نوع درخواست : پروانه احداث بنا

شماره درخواست : ۱۳۱۹۱۶۳

کد نوسازی : ۲-۱۵-۱۰۰-۴۰۴-۰۰۰-۰۰۰

864b8a88-74f9-44a7-afeb-ae57cfbbcf1d



مالک : شرکت خانه سازی باغبیشه

آدرس ملک : گلشهر فلکه گلشهر جنب مدرسه شاهد پلاک ۳ پلاک ۱۳ / ۱۳

محل سکونت مالک : گلشهر فلکه گلشهر جنب مدرسه شاهد پلاک ۳ شماره همراه مالک : ۹۱۴۲۱۹۴۴۲۹

نوع سند : سند ثبتی (ملکی) وضعیت سند : شش دانگ مساحت عرصه طبق سند : ۹۲۱۵ باقیمانده عرصه پس از رعایت بر اصلاحی : ۱۴۳۸/۴۳ بخش ثبتی : ۹۱

وضعیت زمین : بایر بدون حصار (بایر) کاربری مقصوب : مجتمع مسکونی کاربری مجاز : کاربری ملاک عمل : تراکم : ۳۴۰،۰۰۰ سطح اشغال : ۶۰ حد احداث : شمال



حدود	نوع	عرض گذر	ابعاد طبق سند	ابعاد موجود	باقیمانده پس از رعایت بر اصلاحی	عرض گذر اصلاحی
شمال	پلاک مجاور	۰		۳۹،۶۲	۳۹،۶۲	۰
شرقی	پلاک مجاور	۰		۳۶،۰۱	۳۶،۰۱=۲۷،۷۲+۸،۲۹	۰
جنوب	کوچه بن بست	۱		۴۰	۴۰	۱۲
غرب	پلاک مجاور	۰		۳۶	۳۶	۰

توضیحات بروگف : کاربری مسکونی متوسط، دارای مصوبه کمیسیون ماده ۵ مورخه ۱۴۰۲/۸/۱۸ بند ده برای مساحت ۹۲۱۵ متر مربع در خصوص ضوابط احداث و همچنین تفکیک می باشد که قابل کنترل از طریق واحد کنترل نقشه است. دارای گواهی تفکیک عرصه به شماره ۲۳۰۷۲۲۷ مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۱۳ و دستور تجمیع مورخه ۱۴۰۴/۰۳/۱۷ از معاونت محترم شهرسازی می باشد. مالک ملزم به ارائه سند ۳ ماه پس از صدور پروانه ساختمانی می باشد.

سوابق موجود									
شماره آخرین پروانه		تاریخ آخرین پروانه		شماره آخرین گواهی		تاریخ آخرین گواهی		شماره آخرین استعلام	
==		==		==		==		==	
مشخصات فنی					مشخصات پارکینگ				
نوع نما	نوع سازه	نوع سقف	تعداد طبقات روی زمین	تعداد کل طبقات	تعداد مورد نیاز	تعداد تامین شده در نقشه	مساحت تامین شده در نقشه		
مختلط	بتونی	تیرچه پلوک	۱۰	۱۳					
مشخصات ساختمان (مساحت به مترمربع)									
مسکونی		پارکینگ		راه پله و آسانسور		سالن اجتماعات		مونورخانه و تاسیسات	
مساحت	ارتفاع	مساحت	ارتفاع	مساحت	ارتفاع	مساحت	ارتفاع	مساحت	ارتفاع
واحد	واحد	واحد	واحد	واحد	واحد	واحد	واحد	واحد	واحد
۱۴۳۸،۴۳	۱۰	۲۸۴	۲۷۹،۲۵	۴	==	==	==	۲،۴	۲۴۶،۶
۱۴۳۸،۴۳	۴۰	۲۸۴	۸۷،۲۵	۱۱	==	==	==	==	==
۱۴۳۸،۴۳	۴۰	۲۸۴	۸۷،۲۵	۱۱	==	==	==	==	==
۹۵۸	۱	۳۰۲	۴۰۵،۵۴	==	۴۰،۲	۲۷،۷۶	==	۲،۴	۸،۷
۱۰۵۵،۹۳	۳	۲۸۴	۷،۱۵	==	۲۸۴	۲۴،۵۴	==	==	==
۱۰۵۵،۹۳	۳	۲۸۴	۷،۱۵	==	۲۸۴	۲۴،۵۴	==	==	==
۱۰۵۵،۹۳	۳	۲۸۴	۷،۱۵	==	۲۸۴	۲۴،۵۴	==	==	==
۱۰۵۵،۹۳	۳	۲۸۴	۷،۱۵	==	۲۸۴	۲۴،۵۴	==	==	==
۱۰۵۵،۹۳	۳	۲۸۴	۷،۱۵	==	۲۸۴	۲۴،۵۴	==	==	==
۸۷۴	۳	۲۸۴	۷،۱۵	==	۲۸۴	۲۴،۵۴	==	==	==
۷۴۲	۳	۲۸۴	۷،۱۵	==	۲۸۴	۲۴،۵۴	==	==	==
۶۱۰	۳	۲۸۴	۷،۱۵	==	۲۸۴	۲۴،۵۴	==	==	==
۲۷،۶۳	==	==	==	==	۲،۹	۲۷،۶۳	==	==	==
۶۱	==	۲،۹	۶۱	==	==	==	==	==	==
۶۱۷،۵۷	۱۱۵	۶۱۸	۹۷۷،۴۹	۲۶	۲۸۴	۲۵۱،۷۱	==	۴۸	۲۵۵،۳
۲۵	۶۸۳۰،۵	۶۴	۲۵۷۲،۴۴	۷،۲	۷۳۸،۹۳	۹۶	۶۸۴،۹۷	==	۲۴،۲۶
جمع									

شهردار

صمد صادق زاده

معاون شهرسازی و معماری



اعتبار پیش پروانه یک سال از تاریخ صدور می باشد و به مدت یک سال دیگر با اعمال ضوابط روز شهرسازی قابل تمدید است.

نوع درخواست : پروانه احداث بنا

شماره درخواست : ۱۳۱۹۱۶۳

کد نویسی : ۲-۱۵-۱۰۰-۴۰۴-۰۰۰-۰۰۰

8c4b8a88-74f9-44a7-af6b-ae67cfbbbc1fd



توضیحات سایر کاربرها : راهرو به مساحت ۴۱.۶۳ مترمربع در زیرزمین سوم، مسکونی انباری (داخل ساختمان) به مساحت ۳۴.۳ مترمربع در زیرزمین سوم، ورزشی به مساحت ۴۴۳.۴۲ مترمربع در زیرزمین سوم، راهرو به مساحت ۱۳.۱۷ مترمربع در زیرزمین دوم، مسکونی انباری (داخل ساختمان) به مساحت ۷۴.۰۸ مترمربع در زیرزمین دوم، راهرو به مساحت ۱۳.۱۷ مترمربع در زیرزمین اول، مسکونی انباری (داخل ساختمان) به مساحت ۷۴.۰۸ مترمربع در زیرزمین اول، سرویس بهداشتی به مساحت ۸.۵۶ مترمربع در همکف، سرایداری به مساحت ۱۴.۸۸ مترمربع در همکف، اتاق مدیریت به مساحت ۱۸.۱ مترمربع در همکف، سالن چند منظوره به مساحت ۶۷.۵ مترمربع در همکف، راهرو به مساحت ۷۵.۸۴ مترمربع در همکف، فضای بازی کودکان (غیر از مهد کودک) به مساحت ۱۰۰.۵ مترمربع در همکف، لابی به مساحت ۱۱۹.۸۶ مترمربع در همکف، راهرو به مساحت ۷.۱۵ مترمربع در طبقه اول، راهرو به مساحت ۷.۱۵ مترمربع در طبقه دوم، راهرو به مساحت ۷.۱۵ مترمربع در طبقه سوم، راهرو به مساحت ۷.۱۵ مترمربع در طبقه چهارم، راهرو به مساحت ۷.۱۵ مترمربع در طبقه پنجم، راهرو به مساحت ۷.۱۵ مترمربع در طبقه ششم، راهرو به مساحت ۷.۱۵ مترمربع در طبقه هفتم، راهرو به مساحت ۷.۱۵ مترمربع در طبقه هشتم، خرپشته به مساحت ۶۱ مترمربع در خرپشته

ارتفاع طبقات برابر نقشه های معماری تایید شده میباشد

توضیحات پیش پروانه : در اجرای تقاضای شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیسه و بند ده صورتجلسه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۲.۸.۱۸ و جدول پیوست آن - دستور مورخ ۱۴۰۴.۶.۵ و صورتجلسه شماره ۳۲۲۷۱.۷.۱ مورخ ۱۴۰۳.۱۲.۲۸، با احداث اعیانی تقریباً در مطابق طرح پیوست کمیسیون ماده ۵ از برش و پلان که مقرر گردید در اولین فرصت جهت ثبت در سوابق تحویل شهرداری شود و با در نظر گرفتن خاکبرداری انجام شده در محل با مجوز صادره از طرف شهرداری طی شماره ۱۱۲۵۰/۷/۴ مورخ ۱۳۸۷/۰۷/۲۰ در سنوات قبل و برابر دستور معاون محترم شهرسازی طی نامه شماره ۹۸۱۸/۷/۱ مورخه ۱۴۰۴/۰۴/۳۰ مطابق طرح های معماری ارائه شده توسط شرکت مهندسی مشاور که ملزم به اخذ تاییدیه و مهیور نمودن نقشه های ارائه شده توسط کمیسیون محترم ماده ۵ حداکثر تا زمان صدور پروانه می باشد با تجمیع قطعات ۳ و ۴ احداث بصورت زیرزمین سوم با سطح اشغال ۵۰۰ پارکینگ - سالن اجتماعات - تالیسبات - انباری مسکونی و سالن ورزش و زیرزمین دوم با سطح اشغال ۵۰۰ بصورت پارکینگ و انباری مسکونی و زیرزمین اول با سطح اشغال ۵۰۰ بصورت پارکینگ و انباری مسکونی و با احداث ساختمان برابر نقشه های ارائه شده و احداث فضای باز در ۲ تکه در حد شمال و جنوب همکف با سطح اشغال ۵۶۶ بصورت لابی- فضای بازی کودکان- سالن چندمنظوره- سرایداری و مشاعات مسکونی و یک واحد مسکونی و ۵ طبقه بالای آن بصورت کامل (توضیح اینکه طبقات ۴ و ۵ هرکدام با رعایت ۳.۳ متر عقبروی از حد شمال می باشد) و طبقات ۶ و ۷ و ۸ نیز هرکدام با رعایت ۳.۳ متر عقبروی نسبت به طبقات پایین تر با رعایت سایه اندازی و اشرافیت کلا در ۲۵ واحد مسکونی (طبقه همکف ۱ واحد مسکونی و طبقات ۱ تا ۸ هرکدام ۳ واحد مسکونی) به شرط تامین پارکینگ و فضای باز مورد موافقت قرار می گیرد. پیش آمدگی حد شرق در طبقه همکف ۵۶۶ و در طبقات ۵۶۶ مشرف به قطعه ۲ به مالکیت شرکت خانه سازی باغمیسه و حد غرب ۵۶۶ در همکف و ۵۶۶ در طبقات مشرف به قطعه ۵ مالکیت شرکت خانه سازی باغمیسه می باشد. سطح اشغال طبقات ۱-۵ بصورت ۵۹.۹۳ و طبقه ۶ بصورت ۵۰.۷۶ و طبقه ۷ بصورت ۵۱.۵۸ و طبقه ۸ بصورت ۵۲.۴ می باشد. لازم به توضیح است ایجاد هرگونه دسترسی به قسمت عقبروی در طبقات ممنوع می باشد. عوارض درب پارکینگ به عرض ۳ متر از حد جنوب برابر تعرفه عوارض محلی قابل اخذ می باشد. لازم به توضیح است بررسی کدهای ارتفاعی طبق دستور معاون محترم شهرسازی با کدهای ارائه شده مهندسین مشاور بوده و در صورت مغایرت کدها با محل با مسئولیت آن شرکت خواهد بود. ضمناً مالک محترم ملزم به ارائه تاییدیه از سازمان آتش نشانی و سازمان ترافیک تا زمان صدور پروانه می باشد. برابر صورتجلسه کمیسیون ماده ۵ بند ۹ مورخه ۱۴۰۱/۱۲/۱۳ به ازای هر واحد مسکونی با زیربنای مفید بیش از ۲۰۰ مترمربع، تأمین ۲ باب پارکینگ الزامی می باشد لازم به توضیح است برابر صورتجلسه کمیسیون ماده ۵ برای واحدهایی که به ۲ باب پارکینگ نیاز دارند، یکی از پارکینگها می تواند به صورت مزاحم یا وابسته بطوریکه هر خودرو بصورت یک به یک فقط مزاحم یک خودرو دیگر از همان واحد بوده و مزاحمتی برای پارکینگ سایر واحدها ایجاد ننماید.

اعتبار پیش پروانه ساختمانی برای صدور پروانه ساختمانی بمدت یکسال بوده و مجوز فوق قابل معامله بین اشخاص حقیقی و حقوقی نبوده و برای معامله فاقد اعتبار میباشد. مهندسین طراح - ناظر - مجری و مالکین موظفند در تهیه نقشه های ساختمانی و اجرای آن کلیه مباحث مقررات ملی ساختمان از جمله مبحث ۱۵ در احداث آسانسور را رعایت نموده و صدور پروانه ساختمانی منوط به ارائه موافقت اصولی بیمه کیفیت ساختمان احداثی میباشد هرگونه عملیات تخریب ساختمانی می بایستی بعد از صدور پروانه ساختمانی و تحت نظارت مهندس ناظر مربوطه صورت گیرد. رعایت دستورالعمل طراحی، کنترل و اجرای نماهای شهرتیریز مصوبه بند ۹ مورخ ۹۶.۱۰.۱۰ ماده پنج و صورتجلسه ۹۶.۲.۴ کمیته ارتقا سیما ومنظر شهر تبریز الزامیست. همچنین حفظ درختان وضع موجود در محل و عدم احداث درختهای ورودی و اتومبیل رو مقابل آنها رعایت الزامی است. طراحی پلان پارکینگ بدون ایجاد دست انداز به معابر و رعایت شیب طبیعی گذر ها الزامی می باشد.

شهردار

صمد صادق زاده

معاون شهرسازی و معماری

پیش پروانه ساختمانی



شماره پیش پروانه: ۷۳۱۹۱۹۱

تاریخ صدور پیش پروانه: ۱۴۰۴/۰۶/۳۱

(غیرقابل احداث)

اعتبار پیش پروانه یک سال از تاریخ صدور می باشد و به مدت یک سال دیگر با اعمال ضوابط روز شهرسازی قابل تمدید است.

نوع درخواست: پروانه احداث بنا

شماره درخواست: ۱۳۱۹۱۹۱

کد نوسازی: ۴۱۳۰۰۰۰۰-۱۰۰-۱۵-۲

07581aa8-5ebb-4e5c-9b4d-9a9330dbeacd



مالک: شرکت خاله سازی باغمیشه

آدرس ملک: گلشهر میدان گلشهر جنب مدرسه شاهد پلاک ۳: تلفن ۰۹۱۴۳۱۹۴۴۲۹: پلاک ثبتی: اصلی: ۱۳ / فرعی: ۲۴۲۴ /

محل سکونت مالک: گلشهر میدان گلشهر جنب مدرسه باغمیشه پلاک: ۳ شماره همراه مالک: ۰۹۱۴۳۱۹۴۴۲۹

نوع سند: سند ثبتی (ملکی) وضعیت سند: شش دانگ مساحت عرصه طبق سند: ۹۲۱۵ باقیمانده عرصه پس از رعایت بر اصلاحی: ۶۸۵/۵۲ بخش ثبتی: ۹

وضعیت زمین: بایر بدون حصار (بایر) کاربری مصوب: مجتمع مسکونی کاربری مجاز: مسکونی کاربری ملاک عمل: تراکم: ۳۰۰،۰۰۰: سطح اشغال: ۶۰: حد احداث:



حدود	نوع	عرض گذر	ابعاد طبق سند	ابعاد موجود	باقیمانده پس از رعایت بر اصلاحی	عرض گذر اصلاحی
شمال	کوچه بن بست	۱		۱۹.۸۵	۱۹.۸۵	۱۲
شرق	پلاک مجاور	۰		۳۵.۰۴	۳۵.۰۴	۰
جنوب	پلاک مجاور	۰		۱۹.۸۸	۱۹.۸۸	۰
غرب	پلاک مجاور	۰		۳۴.۰۳	۳۴.۰۳	۰

توضیحات پروکف: کاربری مسکونی متوسط. دارای مصوبه کمیسیون ماده ۵ مورخه ۱۴۰۲/۸/۱۸ پند ده برای مساحت ۹۲۱۵ متر مربع در خصوص ضوابط احداث و همچنین تفکیک می باشد که قابل کنترل از طریق واحد کنترل نقشه است. دارای گواهی تفکیک عرصه بشماره ۲۳۰۷۲۴۷ مورخ ۱۴۰۴.۰۳.۱۳ می باشد. مالک ملزم به ارائه سند ۳ ماه پس از صدور پروانه ساختمانی می باشد.

سوابق موجود

شماره آخرین پروانه	تاریخ آخرین پروانه	شماره آخرین گواهی	تاریخ آخرین گواهی	شماره آخرین اعلام	تاریخ آخرین اعلام
---	---	---	---	---	---

نوع نما	نوع سازه	نوع سقف	تعداد طبقات روی زمین	تعداد کل طبقات	تعداد مورد نیاز	تعداد تأمین شده در نقشه	مساحت تأمین شده در نقشه
مختلط	بتونی	تیرچه بلوک	۹	۱۲	۰	۰	۰

مشخصات ساختمانی (مساحت به مترمربع)

طبقات		مسکونی		پارکینگ		رمپ پارکینگ (مسقف)		راه پله و آسانسور		راه پله دوم		مونورخانه و تاسیسات		سالن اجتماعات		سایر کاربرها		مجموع	
واحد	مساحت	ارتفاع	واحد	مساحت	ارتفاع	واحد	مساحت	ارتفاع	واحد	مساحت	ارتفاع	واحد	مساحت	ارتفاع	واحد	مساحت	ارتفاع	واحد	مساحت
زیرزمین سوم	--	--	--	۲۷۹.۹۷	۲.۴	--	۱۱۸.۷۱	۲.۴	--	۵۴.۹۵	۲.۴	--	۱۱۰.۳۵	۲.۴	--	۸۸.۰۱	۲.۴	۷	۶۸۵.۵۲
زیرزمین دوم	--	--	--	۳۷۸.۹۸	۲.۴	--	۲۰۱.۲۷	۲.۴	--	۵۹.۳۶	۲.۴	--	--	--	--	--	--	۱۵	۶۸۵.۵۲
زیرزمین اول	--	--	--	۳۷۸.۹۸	۲.۴	--	۲۰۱.۲۷	۲.۴	--	۵۹.۳۶	۲.۴	--	--	--	--	--	--	۱۵	۶۸۵.۵۲
همکف	--	--	۳	۶۳.۷۱	۳.۲	--	۱۳۲.۰۹	۳.۲	--	۳۴.۸۹	۳.۲	--	۱۳.۰۳	۳.۲	--	--	--	۳	۴۲۴.۷۹
طبقه اول	۲	۴۳۲.۱۹	۳.۲	--	--	--	--	--	۳.۲	۳۱.۷۳	۱۵.۹۳	۳.۲	--	--	--	--	--	۲	۴۷۹.۸۵
طبقه دوم	۲	۴۳۲.۱۹	۳.۲	--	--	--	--	--	۳.۲	۳۱.۷۳	۱۵.۹۳	۳.۲	--	--	--	--	--	۲	۴۷۹.۸۵
طبقه سوم	۲	۴۳۲.۱۹	۳.۲	--	--	--	--	--	۳.۲	۳۱.۷۳	۱۵.۹۳	۳.۲	--	--	--	--	--	۲	۴۷۹.۸۵
طبقه چهارم	۲	۴۳۲.۱۹	۳.۲	--	--	--	--	--	۳.۲	۳۱.۷۳	۱۵.۹۳	۳.۲	--	--	--	--	--	۲	۴۷۹.۸۵
طبقه پنجم	۲	۴۳۲.۱۹	۳.۲	--	--	--	--	--	۳.۲	۳۱.۷۳	۱۵.۹۳	۳.۲	--	--	--	--	--	۲	۴۷۹.۸۵
طبقه ششم	۲	۴۳۲.۱۹	۳.۲	--	--	--	--	--	۳.۲	۳۱.۷۳	۱۵.۹۳	۳.۲	--	--	--	--	--	۲	۴۷۹.۸۵
طبقه هفتم	۲	۳۶۶.۶۷	۳.۲	--	--	--	--	--	۳.۲	۳۱.۷۳	۱۵.۹۳	۳.۲	--	--	--	--	--	۲	۴۱۴.۳۳
طبقه هشتم	۱	۳۰۱.۱۷	۳.۲	--	--	--	--	--	۳.۲	۳۱.۷۳	۱۵.۹۳	۳.۲	--	--	--	--	--	۱	۳۴۸.۸۳
خرپشته	--	--	--	--	--	--	--	--	۳.۲	۳۵	۱۶	۳.۲	--	--	--	--	--	--	۵۱
جمع	۱۵	۳۲۶۰.۹۸	۲۵.۶	۱۱۰۱.۶۴	۱۰۰.۴	۶۵۳.۳۴	۱۰۰.۴	۶۹۷.۴	۳۶	۱۵۶.۷۴	۲۸.۸	۱۱۰.۳۵	۲.۴	۸۸.۰۱	۲.۴	۳۰۶.۱۵	۲۳.۶	۵۵	۶۱۷۴.۶۱

شهردار

صمد صادق زاده

معاون شهرسازی و معماری



اعتبار پیش پروانه یک سال از تاریخ صدور می باشد و به مدت یک سال دیگر با اعمال ضوابط روز شهرسازی قابل تمدید است.

کد نوسازی : ۰۰۰-۴۱۲-۱۰۰-۲=

شماره درخواست : ۱۳۱۹۱۹۱

نوع درخواست : پروانه احداث بنا

07581aa8-5ebb-4e5c-9b4d-9a9330dbeacd



توضیحات سایر کاربریها : راه پله به مساحت ۱۴.۰۵ مترمربع در زیرزمین سوم، راهرو به مساحت ۱۹.۴۸ مترمربع در زیرزمین سوم، راه پله به مساحت ۱۴.۰۵ مترمربع در زیرزمین دوم، مسکونی انباری (داخل ساختمان) به مساحت ۳۱.۸۶ مترمربع در زیرزمین دوم، راه پله به مساحت ۱۴.۰۵ مترمربع در زیرزمین اول، مسکونی انباری (داخل ساختمان) به مساحت ۳۱.۸۶ مترمربع در زیرزمین اول، سرایداری به مساحت ۶.۸۷ مترمربع در همکف، پست تقویت برق به مساحت ۱۱.۹۹ مترمربع در همکف، دفتر کار به مساحت ۳۳.۲۵ مترمربع در همکف، اتاق مدیریت به مساحت ۲۳.۲۹ مترمربع در همکف، فضای بازی کودکان (غیر از مهد کودک) به مساحت ۴۰.۲۸ مترمربع در همکف، لابی به مساحت ۷۵.۱۲ مترمربع در همکف

**** ارتفاع طبقات برابر نقشه های معماری تایید شده میباشد ****

توضیحات پیش پروانه : در اجرای تقاضای شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیشته و بند ده صورتجلسه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۲.۸.۱۸ و جدول پیوست آن - دستور مورخ ۱۴۰۴.۶.۵ و صورتجلسه شماره ۳۲۷۱.۱ مورخ ۱۴۰۳.۱۲.۲۸ با احداث اعیانی تقریباً مطابق طرح پیوست کمیسیون ماده ۵ از برش و پلان که مقرر گردید در اولین فرصت جهت ثبت در سوابق، تحویل شهرداری شود، و برابر دستور معاون محترم شهرسازی طی نامه شماره ۹۸۱۸.۷.۱ مورخ ۱۴۰۴.۴.۳۰ مطابق طرح های معماری ارایه شده توسط شرکت مشاور که ملزم به اخذ تاییدیه و مهیور نمودن نقشه های ارایه شده توسط کمیسیون محترم ماده ۵ حداکثر تا زمان صدور پروانه می باشد و با در نظر گرفتن خاکبرداری انجام شده در محل با مجوز صادره از طرف شهرداری طی شماره ۱۱۲۵۰.۷.۴ مورخ ۱۳۸۷.۷.۲۰ در سنوات قبل با احداث سه طبقه زیرزمین با سطح اشغال ۱۰۰٪ بعنوان پارکینگ و انباری و سایر مشاعات طبق پلان تایید، طبقه همکف با سطح اشغال ۶۱.۹۶٪ بعنوان مسکونی و مشاعات -حش طبقه بالای همکف با سطح اشغال ۷۰٪ با در نظر گرفتن عقب روی کل اعیانی از حد شمال به اندازه ۳.۳ متر به صورت کامل -حلبقات ۷ و ۸ به صورت عقب روی پلکانی با زاویه یک به یک (۴۵درجه) کلا در قالب ۱۵ واحد مسکونی - تعداد ۲۶ دستگاه جای پارک طبق ضوابط و بدون کسری مساحت پارکینگ و ۴ دستگاه خودرو به صورت مزاحم جمعا ۳۰ جای پارک در طبقات زیرزمین تامین است. پارکینگ مورد نیاز به تعداد سی دستگاه با در نظر گرفتن دو جای پارک برای هر واحد-ضلع غربی با پیش آمدگی ۸۰.۱۸٪ و ضلع شرقی با پیش آمدگی ۷۸.۰۷٪ هر دو طرف مشرف به قطعات تفکیکی متعلق به خود متقاضی . جهت شیب درگذر با شیب استاندارد جهت دفع آبهای سطحی و فاضلاب بدون ایجاد اختلاف ارتفاع در گذر و بصورت یکنواخت به طرف شرق خواهد بود. و مسئولیت رعایت آن بر عهده شرکت می باشد. فضای باز مورد نیاز بر اساس طرح پیوست مصوبه ماده پنج و با لحاظ سطح زیر بالکنهای روپوشیده در حیاط شمالی و جنوبی مینا قرار گرفته و در صورت هر گونه تغییر در طرح معماری در دست بررسی عوارض آن مجدد بررسی خواهد شد. ایجاد دسترسی مستقیم تمامی واحدها به فضاهای باز واقع در حدین شمالی و جنوبی الزامی است . همچنین کسری فضای باز به مقدار ۳۲.۶۲ متر مربع با توجه به صورتجلسه کمیسیون ماده ۵ سطح اشغال و تراکم بر اساس و جدول مصوب آن بوده و عوارضات در قالب صورتجلسه قبلی اخذ شده است و هرگونه تغییر در سطح اشغال و تراکم به غیر از جدول اعلامیشامل اخذ عوارض مابه التفاوت خواهند بود .

- این پیش پروانه صرفاً به منظور اعلام ضابطه ساخت و ساز جهت پرداخت عوارض شهرداری و تکمیل مدارک مورد نیاز جهت صدور پروانه ساختمانی بوده و مجوزی برای عملیات اجرایی و ساخت و ساز نمی باشد. بلکه مجوزی برای طراحی ساختمان است و هرگونه عملیات تخریب ساختمانی می بایستی بعد از صدور پروانه ساختمان و تحت نظارت مهندس ناظر مربوط صورت گیرد

- پروانه ساختمانی پس از اخذ کلیه استعلامات قانونی از ارگان های ذیربط، معرفی مهندسین ناظر، تهیه و تایید نقشه ها صادر خواهد شد.

- مالک بر اساس این پیش پروانه موظف به اخذ استعلامات قانونی از ادارت مختلف می باشد.

- عوارض پرداختی مربوط به پیش پروانه تا پایان اعتبار آن تغییری نخواهد داشت.

- در زمان صدور پروانه ساختمانی، صرفاً مابه التفاوت مترائ بر اساس نرخ و فرمول روز دریافت می شود.

- تعداد پارکینگهای اعلامی به شرط گنجایش و جابجایی خودرو برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی میباشد.

- رعایت مفاد مصوبه بند نه صورتجلسه ۱۰/۱۰/۹۶ کمیسیون ماده پنج تبریز برای سطح شهر و مصوبه هشتمین جلسه کمیته ارتقاء سیما و منظر شهری (۱۸/۱۰/۹۳) برای بافت های تاریخی و فرهنگی در طراحی، کنترل و اجرای نماهای شهری تبریز، لازم الاجرا بوده و صدور پایان کار ساختمانی منوط به اجرای آن می باشد.

- اختصاص ۳۰٪ فضای باز (حیاط) به فضای سبز و حفظ و نگهداری از درختان موجود در حیاط و معابر پیرامونی الزامی است.

- مالک با هماهنگی مهندس طراح و ناظر تاسیسات الکتریکی، موظف است جهت تامین برق مورد نیاز ساختمان، تمهیدات لازم را از طریق شرکت توزیع نیروی برق اتخاذ نماید. بدیهی است شهرداری در خصوص تامین برق ساختمان مسئولیتی ندارد.

- مالک ملزم به استفاده از شرکتهای مجاز طراحی و نصب آسانسور بر اساس لیست شرکتهای مجاز موجود در سامانه سازمان ملی استاندارد به آدرس (<https://www.inso.gov.ir>) است.

- صدور گواهی پالنگار منوط به رعایت مبحث ۱۹ مقررات ملی و ساختمان و نصب گواهی پلاک رده انرژی میباشد.

جهت تشخیص اصالت این گواهی به آدرس <https://esup.tabriz.ir> بخش تصدیق گواهی مراجعه نمایید.

پیش پروانه ساختمانی

۷۳۱۹۷۸۷

شماره پیش پروانه :

۱۴۰۴/۰۶/۳۱

تاریخ صدور پیش پروانه :

(غیر قابل احداث)



اعتبار پیش پروانه یک سال از تاریخ صدور می باشد و به مدت یک سال دیگر با اعمال ضوابط روز شهرسازی قابل تمدید است.

نوع درخواست : پروانه احداث بنا

شماره درخواست : ۱۳۱۹۷۸۷

کد نوسازی : ۰۰-۰۰-۴۱۳-۱۰۰-۱۵-۲

67b6d4f6-9797-4f8d-9493-e33a47c67257



مالک : شرکت خانه سازی باغفیشه

آدرس ملک : گلشهر میدان گلشهر جنب مدرسه شاهد پلاک ۶ تلفن ۰۹۱۴۳۱۹۴۴۲۹ پلاک ثبتی : اصلی ۱۳ / فرعی ۲۴۲۴ /

محل سسکونت مالک : گلشهر میدان گلشهر جنب مدرسه شاهد پلاک ۶ شماره همراه مالک : ۰۹۱۴۳۱۹۴۴۲۹

نوع سند : سند ثبتی (ملکی) وضعیت سند : شش دانگ مساحت عرصه طبق سند : ۹۲۱۵ باقیمانده عرصه پس از رعایت بر اصلاحی : ۶۶۱/۱۳ بخش ثبتی : ۹

وضعیت زمین : بایر بدون حصار (بایر) کاربری مصوب مجتمع مسکونی کاربری مجاز : مسکونی کاربری ملک عمل : تراکم : ۳۰۰،۰۰۰ سطح اشغال : ۶۰۱ حد احداث :

حدود	نوع	عرض گذر	ابعاد طبق سند	ایجاد موجود	باقیمانده پس از رعایت بر اصلاحی	عرض گذر اصلاحی
شمال	کوچه بن پست	۱		۱۹.۴۸	۱۹.۴۸=۱۶.۶۵+۲.۸۳	۱۲
شرق	خیابان اصلی	۱		۳۳.۹۸	۳۳.۹۸	۸۵
جنوب	پلاک مجاور	*		۱۸.۷۲	۱۸.۷۲	*
غرب	پلاک مجاور	*		۳۵.۰۴	۳۵.۰۴	*

توضیحات بروگف : کاربری مسکونی متوسط دارای مصوبه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۲/۸/۱۸ بند ده برای مساحت ۹۲۱۵ متر مربع در خصوص ضوابط احداث و همچنین تفکیک می باشد که قابل کنترل از طریق واحد کنترل نقشه است. دارای گواهی تفکیک عرصه بشماره ۲۳۰۷۲۴۷ مورخ ۱۴۰۴.۰۳.۱۳ می باشد. مالک ملزم به ارائه سند ۳ ماه پس از صدور پروانه ساختمانی می باشد.

شماره آخرین پروانه	تاریخ آخرین پروانه	شماره آخرین گواهی	تاریخ آخرین گواهی	شماره آخرین استعلام	تاریخ آخرین استعلام
---	---	---	---	---	---
نوع نما	نوع سازه	نوع سقف	تعداد طبقات روی زمین	تعداد کل طبقات	تعداد مورد نیاز
مختلط	بتونی	تیرچه بلوک	۱۰	۱۳	*

مشخصات ساختمانی (مساحت به مترمربع)														
مسکونی			پارکینگ			رمپ پارکینگ (مسقف)			راه پله و آسانسور			راه پله دوم		
واحد	مساحت	ارتفاع واحد	واحد	مساحت	ارتفاع واحد	واحد	مساحت	ارتفاع واحد	واحد	مساحت	ارتفاع واحد	واحد	مساحت	ارتفاع واحد
طبقات														
زیرزمین سوم	---	---	۷	۲۷۲.۶۲	۲.۴	---	۱۲۲.۵۹	۲.۴	---	۴۵.۷۴	۲.۴	---	---	---
زیرزمین دوم	---	---	۸	۳۶۰.۳۷	۲.۴	---	۲۰۰.۸۳	۲.۴	---	۴۵.۵۵	۲.۴	---	---	---
زیرزمین اول	---	---	۸	۳۶۰.۳۷	۲.۴	---	۲۰۰.۸۳	۲.۴	---	۴۵.۵۵	۲.۴	---	---	---
همکف	---	---	۳	۶۴.۲۱	۳.۵۶	---	۹۵.۴۴	۳.۵۶	---	۳۴.۵۸	۳.۵۶	---	۱۳.۰۱	۳.۵۶
طبقه اول	۲	۴۱۹.۵۶	---	---	---	---	---	---	---	۳۱.۹۹	۲.۸۴	---	۱۱.۷۹	۲.۸۴
طبقه دوم	۲	۴۱۹.۵۶	---	---	---	---	---	---	---	۳۱.۹۹	۲.۸۴	---	۱۱.۷۹	۲.۸۴
طبقه سوم	۲	۴۱۹.۵۶	---	---	---	---	---	---	---	۳۱.۹۹	۲.۸۴	---	۱۱.۷۹	۲.۸۴
طبقه چهارم	۲	۴۱۹.۵۶	---	---	---	---	---	---	---	۳۱.۹۹	۲.۸۴	---	۱۱.۷۹	۲.۸۴
طبقه پنجم	۲	۴۱۹.۵۶	---	---	---	---	---	---	---	۳۱.۹۹	۲.۸۴	---	۱۱.۷۹	۲.۸۴
طبقه ششم	۲	۴۱۹.۵۶	---	---	---	---	---	---	---	۳۱.۹۹	۲.۸۴	---	۱۱.۷۹	۲.۸۴
طبقه هفتم	۲	۳۵۷.۸۹	---	---	---	---	---	---	---	۳۴.۱۹	۲.۸۴	---	۱۱.۷۹	۲.۸۴
طبقه هشتم	۱	۲۹۴.۰۱	---	---	---	---	---	---	---	---	۲.۸۴	---	۱۳	---
طبقه نهم	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
خریشتنه	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
جمع	۱۵	۳۱۶۹.۲۶	۳۶	۲۲۰۷.۵۷	۱۰.۷۶	۶۱۹.۶۹	۱۰۷۶	۶۱۹.۶۹	---	۴۲۹.۵۴	۳۳.۴۸	۱۲۰.۳۳	۲۹.۱۲	۱۱۷.۰۲

توضیحات سایر کاربریها : راهرو به مساحت ۱۱.۱۶ مترمربع در زیرزمین سوم، راه پله به مساحت ۱۳.۳۳ مترمربع در زیرزمین سوم، سالن اجتماعات به مساحت ۷۸.۶۷ مترمربع در زیرزمین سوم، راهرو به مساحت ۱۱.۱۶ مترمربع در زیرزمین دوم، راه پله به مساحت ۱۴.۲۵ مترمربع در زیرزمین دوم، مسکونی ابزاری (داخل ساختمان) به مساحت ۲۸.۹۷ مترمربع در زیرزمین دوم، راهرو به مساحت ۱۱.۱۶ مترمربع در زیرزمین اول، راه پله به مساحت ۱۴.۲۵ مترمربع در زیرزمین اول، مسکونی ابزاری (داخل ساختمان) به مساحت ۲۸.۹۷ مترمربع در زیرزمین اول، پست تقویت برقی به مساحت ۱۴.۱۸ مترمربع در همکف، سالن چند منظوره به مساحت ۲۰.۱۸ مترمربع در همکف، فضای بازی کودکان (غیر از مهد کودکان) به مساحت ۳۷.۳۳ مترمربع در همکف، مشاعات و مشاعات به مساحت ۵۱.۳۵ مترمربع در همکف، لابی به مساحت ۲۳.۴۶ مترمربع در همکف، خریشتنه به مساحت ۳۵ مترمربع در خریشتنه

== ارتفاع طبقات برابر نقشه های معماری تایید شده میباشد ==

شهردار

صمد صادق زاده

معاون شهرسازی و معماری



اعتبار پیش پروانه یک سال از تاریخ صدور می باشد و به مدت یک سال دیگر با اعمال ضوابط روز شهرسازی قابل تمدید است.

نوع درخواست : پروانه احداث بنا

شماره درخواست : ۱۳۱۹۷۸۷

کد نوسازی : ۰۰-۰۰-۴۱۳-۱۰۰-۱۵=۲

67b6d4f6-9797-4f8d-9493-e33a47c67257



توضیحات پیش پروانه : در اجرای تقاضای شرکت شهرسازی و خانه سازی باغمیسه و بند ده صورتجلسه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۲.۸.۱۸ و جدول پیوست آن - دستور مورخ ۱۴۰۴.۶.۵ و صورتجلسه شماره ۳۲۲۷۱.۱ مورخ ۱۴۰۳.۱۲.۲۸ با احداث اعیانی تقریباً مطابق طرح پیوست کمیسیون ماده ۵ از برش و پلان که مقرر گردید در اولین فرصت جهت ثبت در سوابق، تحویل شهرداری شود، و برابر دستور معاون محترم شهرسازی طی نامه شماره ۹۸۱۸.۷.۱ مورخ ۱۴۰۴.۳.۳۰ مطابق طرح های معماری ارایه شده توسط شرکت مشاور که ملزم به اخذ تاییدیه و مهور نمودن نقشه های ارایه شده توسط کمیسیون محترم ماده ۵ حداکثر تا زمان صدور پروانه می باشد و با در نظر گرفتن خاکبرداری انجام شده در محل با مجوز صادره از طرف شهرداری طی شماره ۱۲۵۰.۷.۴ مورخ ۱۳۸۷.۷.۲۰ سنوات قبل با احداث سه طبقه زیرزمین با سطح اشغال ۱۰۰٪ بعنوان پارکینگ و انباری و سایر مشاعات طبق پلان تایید، طبقه همکف با سطح اشغال ۶۱.۹۶٪ بعنوان مسکونی و مشاعات - شش طبقه بالای همکف با سطح اشغال ۷۰٪ با در نظر گرفتن عقب روی کل اعیانی از حد شمال به اندازه ۳.۳ متر به صورت کامل - طبقات ۷ و ۸ به صورت عقب روی پلکانی با زاویه یک به یک (۴۵ درجه) کلا در قالب ۱۵ واحد مسکونی - تعداد ۲۶ دستگاه جای پارک طبق ضوابط و بدون کسری مساحت پارکینگ و ۴ دستگاه خودرو به صورت مزاحم جمعا ۳۰ جای پارک در طبقات زیرزمین تامین است. پارکینگ مورد نیاز به تعداد سی دستگاه با در نظر گرفتن دو جای پارک برای هر واحد - ضلع غربی با پیش آمدگی ۸۰.۱۸٪ و ضلع شرقی با پیش آمدگی ۷۸.۰۷٪ هر دو طرف مشرف به قطعات تفکیکی متعلق به خود متقاضی، جهت شیب درگذر با شیب استاندارد جهت دفع آبهای سطحی و فاضلاب بدون ایجاد اختلاف ارتفاع در گذر و بصورت یکنواخت به طرف شرق خواهد بود. مسئولیت رعایت آن بر عهده شرکت می باشد. فضای باز مورد نیاز بر اساس طرح پیوست مصوبه ماده پنج و با لحاظ سطح زیر بالکنهای روپوشیده در حیاط شمالی و جنوبی مینا قرار گرفته و در صورت هر گونه تغییر در طرح معماری در دست بررسی عوارض آن مجدداً بررسی خواهد شد. ایجاد دسترسی مستقیم تمامی واحدها به فضاهای باز واقع در حدین شمالی و جنوبی الزامی است. همچنین کسری فضای باز به مقدار ۴۱.۲۶ متر مربع با توجه به صورتجلسه کمیسیون ماده ۵ سطح اشغال و تراکم بر اساس و جدول مصوب آن بوده و عوارضات در قالب صورتجلسه قبلی اخذ شده است و هرگونه تغییر در سطح اشغال و تراکم به غیر از جدول اعلامی شامل اخذ عوارض مابه التفاوت خواهند بود.

- این پیش پروانه صرفاً به منظور اعلام ضابطه ساخت و ساز جهت پرداخت عوارض شهرداری و تکمیل مدارک مورد نیاز جهت صدور پروانه ساختمانی بوده و مجوزی برای عملیات اجرایی و ساخت و ساز نمی باشد. بلکه مجوزی برای طراحی ساختمان است و هرگونه عملیات تخریب ساختمانی می بایستی بعد از صدور پروانه ساختمان و تحت نظارت مهندس ناظر مربوط صورت گیرد.

- پروانه ساختمانی پس از اخذ کلیه استعلامات قانونی از ارگان های ذیربط، معرفی مهندسین ناظر، تهیه و تایید نقشه ها صادر خواهد شد.

- مالک بر اساس این پیش پروانه موظف به اخذ استعلامات قانونی از ادارت مختلف می باشد.

- عوارض پرداختی مربوط به پیش پروانه تا پایان اعتبار آن تغییر نمی خواهد داشت.

- در زمان صدور پروانه ساختمانی، صرفاً مابه التفاوت مترای بر اساس نرخ و فرمول روز دریافت می شود.

- تعداد پارکینگهای اعلامی به شرط گنجایش و جابجایی خودرو برابر ضوابط و مقررات طرح تفصیلی میباشد.

- رعایت مفاد مصوبه بند نه صورتجلسه ۱۰/۱۰/۹۶ کمیسیون ماده پنج تبریز برای سطح شهر و مصوبه هشتمین جلسه کمیته ارتقاء سیما و منظر شهری (۱۸/۱۰/۹۳) برای بافت های تاریخی و فرهنگی در طراحی، کنترل و اجرای نماهای شهری تبریز، لازم الاجرا بوده و صدور پایان کار ساختمانی منوط به اجرای آن می باشد.

- اختصاص ۳۰٪ فضای باز (حیاط) به فضای سبز و حفظ و نگهداری از درختان موجود در حیاط و معابر پیرامونی الزامی است.

- مالک با هماهنگی مهندس طراح و ناظر تأسیسات الکتریکی، موظف است جهت تامین برق مورد نیاز ساختمان، تمهیدات لازم را از طریق شرکت توزیع نیروی برق اتخاذ نماید. بدیهی است شهرداری در خصوص تامین برق ساختمان مسئولیتی ندارد.

- مالک ملزم به استفاده از شرکتهای مجاز طراحی و نصب آسانسور بر اساس لیست شرکتهای مجاز موجود در سامانه سازمان ملی استاندارد به آدرس (<https://www.inso.gov.ir>) است.

- صدور گواهی پایانکار منوط به رعایت مبحث ۱۹ مقررات ملی و ساختمان و نصب گواهی پلاک رده انرژی میباشد.

جهت تشخیص اصالت این گواهی به آدرس <https://esup.tabriz.ir> بخش تصدیق گواهی مراجعه نمایید.

شهردار

صمد صادق زاده
معاون شهرسازی و معماری

