شرکت مولدسازی و مدیریت دارایی تجارت

پروژه یوسف آباد

تهران، یوسف آباد

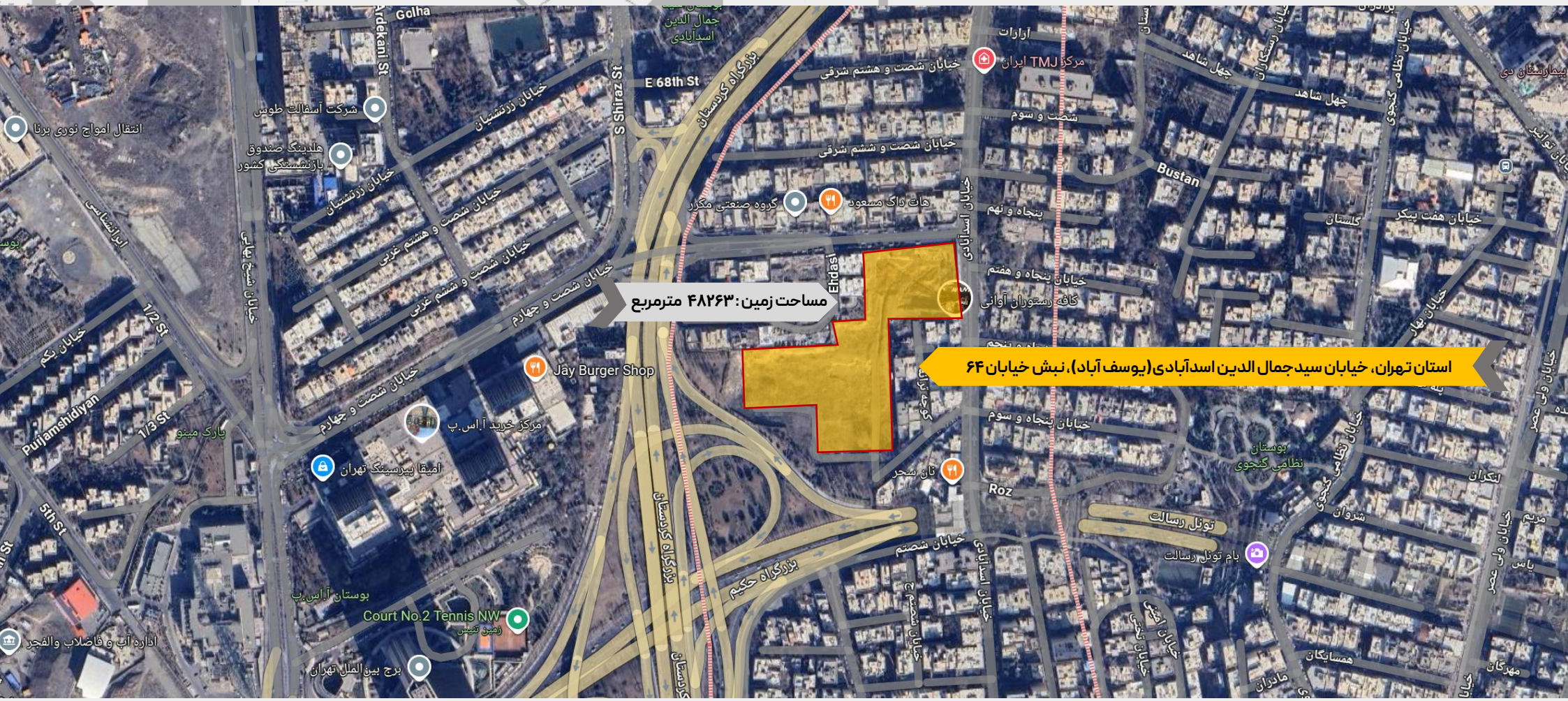
پاییز ۱۴۰۴





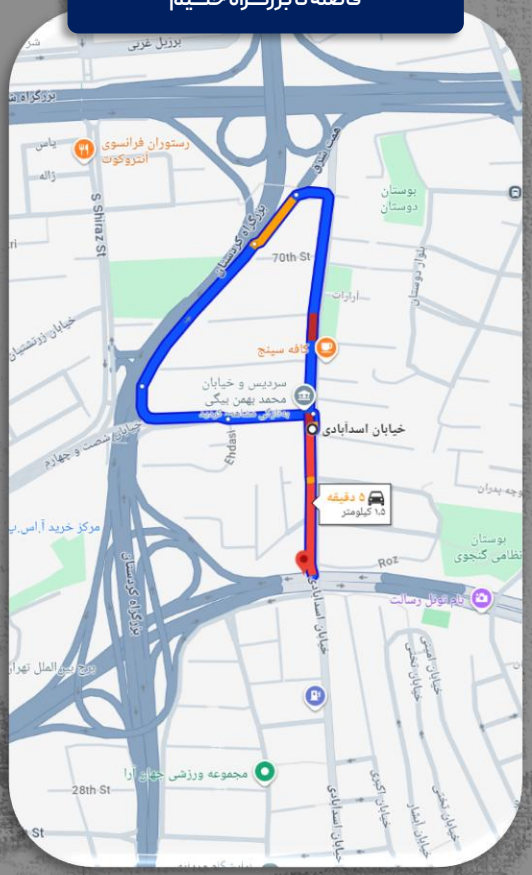
مقدمه

خیابان یوسف‌آباد یکی از محله‌های قدیمی، اصیل و در عین حال مدرن شهر تهران است که در منطقه ۶ شهرداری قرار دارد. این منطقه با بافتی متعادل از ساختمان‌های نوساز و خانه‌های قدیمی، خیابان‌های سرسبز و دسترسی عالی به بزرگراه‌های اصلی، یکی از مناطق محبوب برای زندگی و برگزاری مراسم محسوب می‌شود. مجموعه ما در قلب خیابان یوسف‌آباد واقع شده است؛ جایی که اصالت و زیبایی شهری با امکانات مدرن در هم آمیخته است. موقعیت ممتاز جغرافیایی، دسترسی آسان از نقاط مختلف تهران و فضای دل‌انگیز این منطقه، محیطی ایده‌آل برای برگزاری جشن‌ها، همایش‌ها و رویدادهای خاص شما فراهم کرده است.

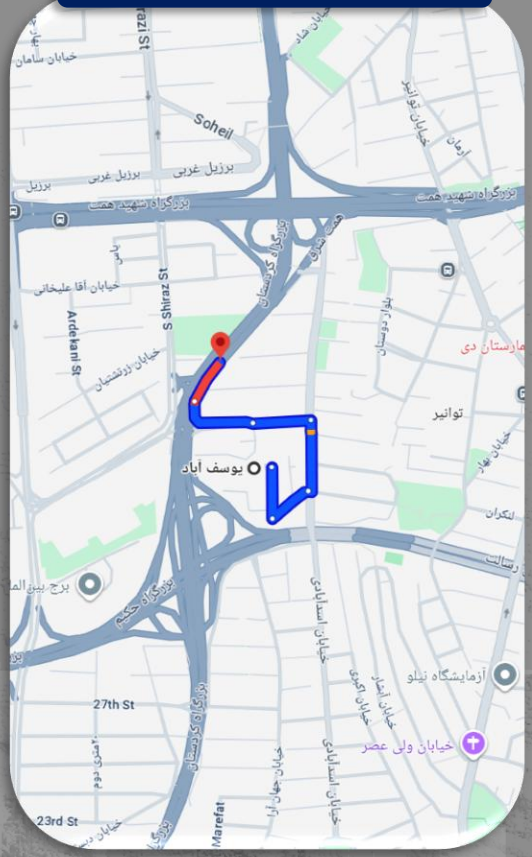

مساحت زمین: ۴۸۲۶۳ مترمربع
استان تهران، خیابان سید جمال الدین اسدآبادی (یوسف آباد)، نبش خیابان ۶۴
Golha
E 68th St
S Shiraz St
Ardekani St
خیابان شصت و هشتم شرقی
خیابان شصت و ششم شرقی
خیابان شصت و ششم غربی
خیابان شصت و چهارم
خیابان اسدآبادی
خیابان پنجاه و هفتم
خیابان پنجاه و سوم
خیابان پنجاه و نهم
خیابان شصتم
خیابان شیخ بهایی
خیابان یکم
خیابان نظامی گنجوی
خیابان هفت پیکر
خیابان بهار
خیابان ولی عصر
بزرگراه کردستان
بزرگراه حکیم
تونل رسالت
بام تونل رسالت
بوستان نظامی گنجوی
بوستان آ.اس.پ
پارک مینو
مرکز خرید آ.اس.پ
Jay Burger Shop
کافه رستوران آوانی
نان سحر
هات داگ مسعود
گروه صنعتی مگرر
مرکز TMJ ایران
شرکت آسفالت طوس
هلدینگ صندوق بازنشستگی کشور
انتقال امواج نوری برنا
Court No.2 Tennis NW
زمین تنیس
اداره آب و فاضلاب والفجر
برج بین الملل تهران
امیقا پیرسینگ تهران
Bustan
Roz
Erdasi
Pujamshidiyan
1/2 St
1/3 St
5th St
آرارات
جهل شاهد
کلستان
لنکران
شروان
مریم
یاس
مهرگان
همسایگان
مادران

مجموعه مورد بررسی با کاربری تجاری – مسکونی و در منطقه یوسف آباد در مرکز تهران تعریف شده است. خیابان اصلی یوسف آباد (سید جمال الدین اسدآبادی)، در شرق محدوده مورد نظر قرار داشته و خیابان شصت و چهارم نیز مرز شمالی این پروژه است. دو بزرگراه کردستان از غرب و حکیم و خیابان شصت و دوم نیز از جنوب، این زمین را احاطه نموده‌اند.

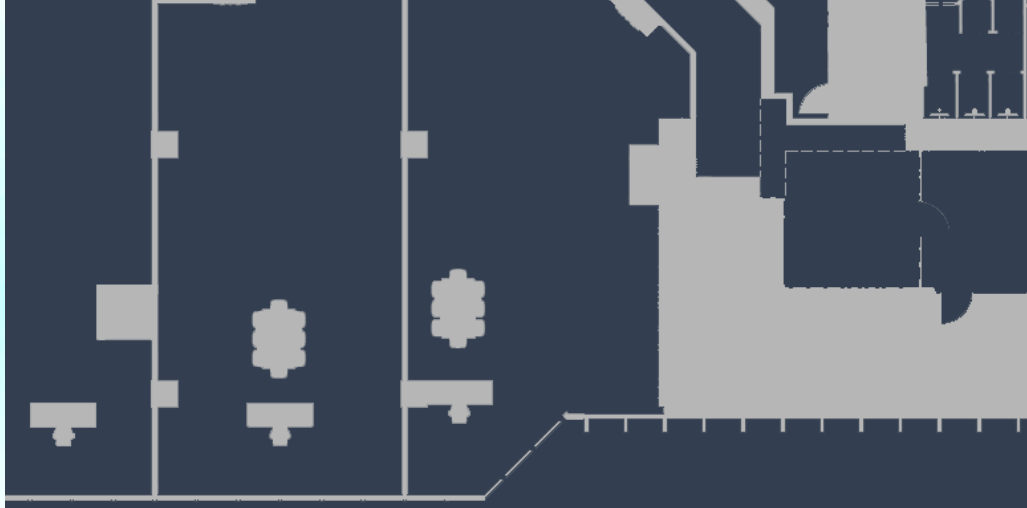
فاصله تا بزرگراه حکیم



فاصله تا بزرگراه کردستان



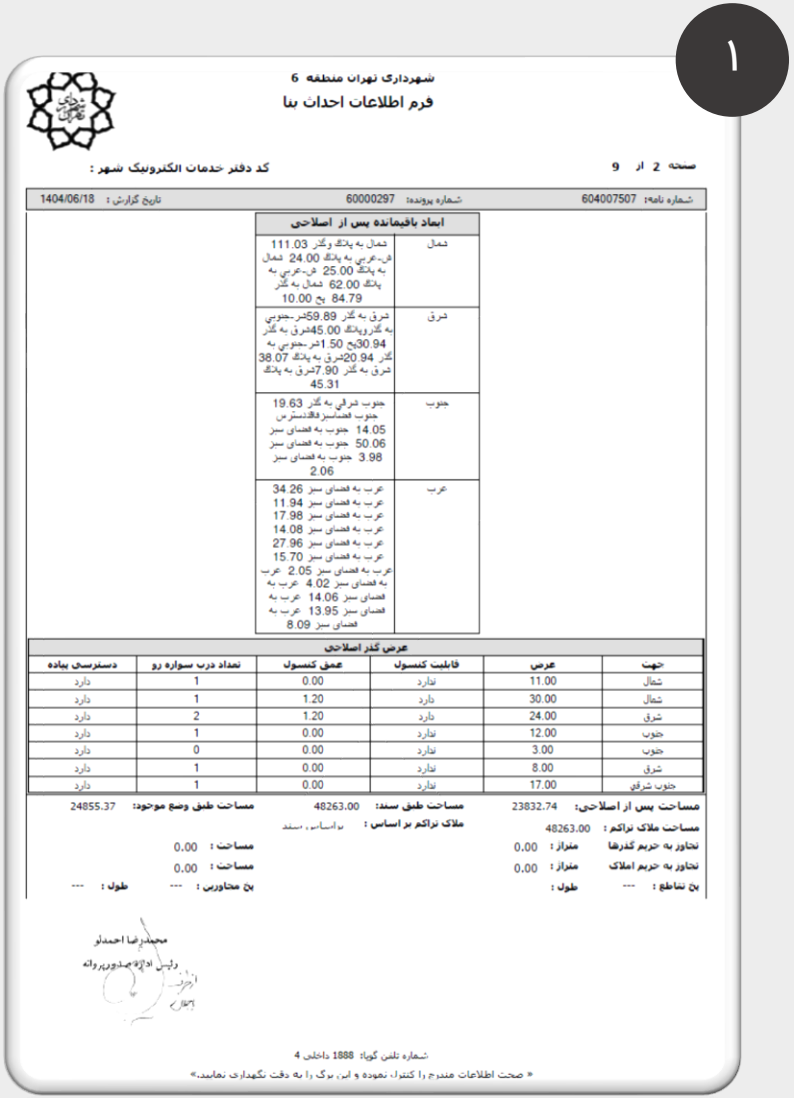




این مجموعه از سه برج بلندمرتبه که در زیرزمین‌ها و همکف مشترک هستند تشکیل خواهد شد. دو برج مشابه با کاربری مسکونی با ۳۸ طبقه روی همکف در جنوب پلان و یک برج تجاری (هتل) با ۲۶ طبقه روی همکف در شمال پلان در این پروژه پیش‌بینی شده است که با ۷ طبقه زیرزمین به یکدیگر متصل می‌شوند. بخش‌های شمالی و جنوبی با درز انقطاع از یکدیگر جدا شده‌اند. پیرامون زیرزمین‌ها با دیوار حائل احاطه شده است. دیوار حائل حداقل تا زیرزمین ۱- و در برخی نقاط تا همکف ادامه دارد. در بام هر یک از برج‌ها هلی‌پد نیز پیش‌بینی شده است.

فرم اطلاعات احداث بنا

۱



شهرداری تهران منطقه 6

فرم اطلاعات احداث بنا

صفحه 2 از 9

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر :

شماره نامه: 604007507 | شماره پرونده: 60000297 | تاریخ گزارش : 1404/06/18

ابعاد باقیمانده پس از اصلاحی	
شمال	شمال به پلاک وگذر 111.03 ف-عربي به پلاک 24.00 شمال به پلاک 25.00 ف-عربي به پلاک 62.00 شمال به گذر 84.79 پج 10.00
شرق	شرق به گذر 59.89 شر-جنوبي به گذروپلاک 45.00شرق به گذر 30.94پج 1.50 شر-جنوبي به گذر 20.94شرق به پلاک 38.07 شرق به گذر 7.90شرق به پلاک 45.31
جنوب	جنوب شرقي به گذر 19.63 جنوب فضاسبز فلاندسترس 14.05 جنوب به فضاي سبز 50.06 جنوب به فضاي سبز 3.98 جنوب به فضاي سبز 2.06
غرب	غرب به فضاي سبز 34.26 غرب به فضاي سبز 11.94 غرب به فضاي سبز 17.98 غرب به فضاي سبز 14.08 غرب به فضاي سبز 27.96 غرب به فضاي سبز 15.70 غرب به فضاي سبز 2.05 غرب به فضاي سبز 4.02 غرب به فضاي سبز 14.06 غرب به فضاي سبز 13.95 غرب به فضاي سبز 8.09

عرض کذر اصلاحی

جهت	عرض	قابلیت کنسول	عمق کنسول	تعداد درب سواره رو	دسترسی پیاده
شمال	11.00	ندارد	0.00	1	دارد
شمال	30.00	ندارد	1.20	1	دارد
شرق	24.00	ندارد	1.20	2	دارد
جنوب	12.00	ندارد	0.00	1	دارد
جنوب	3.00	ندارد	0.00	0	دارد
شرق	8.00	ندارد	0.00	1	دارد
جنوب شرقي	17.00	ندارد	0.00	1	دارد

مساحت پس از اصلاحی: 23832.74 | مساحت طبق سند: 48263.00 | مساحت طبق وضع موجود: 24855.37

مساحت ملاک تراکم : 48263.00 | ملاک تراکم بر اساس : بر اساس سند

تجاوز به حریم کذرها متراژ : 0.00 | مساحت : 0.00

تجاوز به حریم املاک متراژ : 0.00 | مساحت : 0.00

بر تقاطع : --- طول : | بر محاورین : --- طول : ---

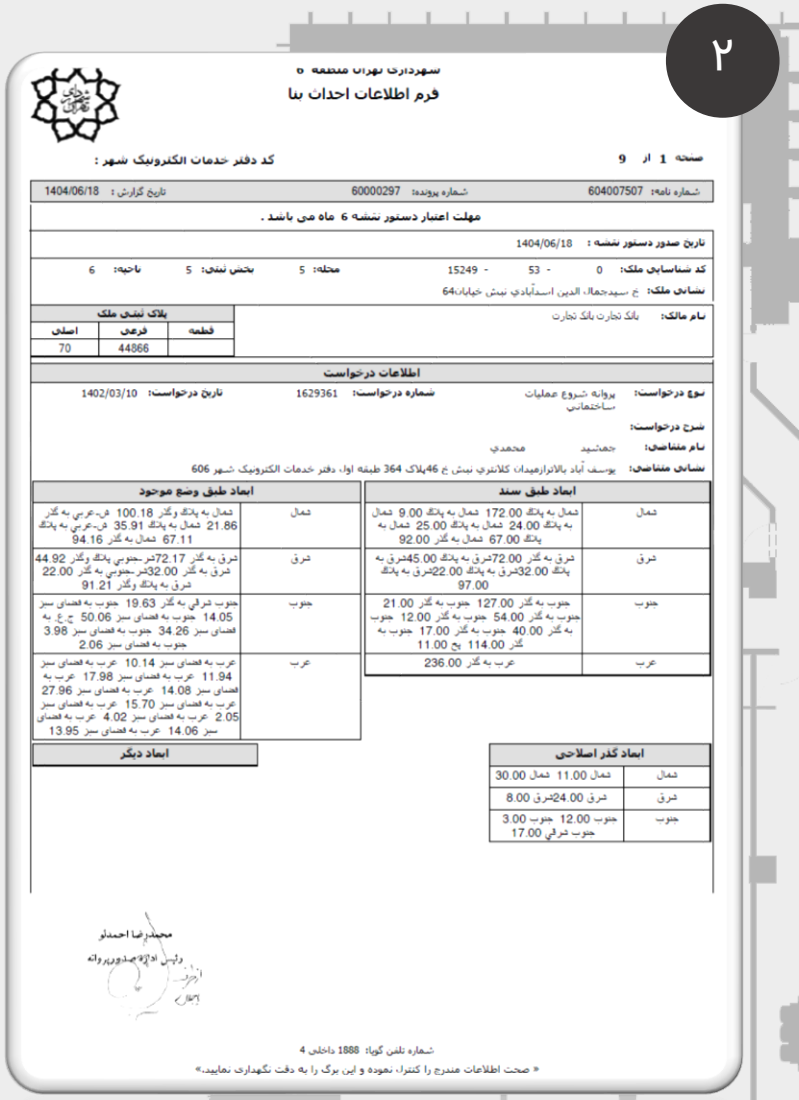
محمدرضا احمدلو

رئیس اداره صدور پروانه

شماره تلفن گویا: 1888 داخلی 4

« صحت اطلاعات مندرج را کنترل، نمونه و این برگ را به دقت نگهداری نمایید.»

۲



شهرداری تهران منطقه 6

فرم اطلاعات احداث بنا

صفحه 1 از 9

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر :

شماره نامه: 604007507 | شماره پرونده: 60000297 | تاریخ گزارش : 1404/06/18

مهلت اعتبار دستور نقشه 6 ماه می باشد .

تاریخ صدور دستور نقشه : 1404/06/18

کد شناسایی ملک: 0 - 53 - 15249 محله: 5 بخش ثبتی: 5 ناحیه: 6

بشنایی ملک: خ سیدجمال الدین اسدآبادی نبش خیابان64

نام مالک: بانک تجارت بانک تجارت

پلاک ثبتی ملک		
قطعه	فرعی	اصلی
	44866	70

اطلاعات درخواست

نوع درخواست: پروانه شروع عملیات ساختمانی | شماره درخواست: 1629361 | تاریخ درخواست: 1402/03/10

شرح درخواست:

نام متقاضی: جمشید محمدي

نشانی متقاضی: یوسف آباد بالاترازمیدان کلانتري نبش خ 46پلاک 364 طبقه اول دفتر خدمات الکترونیک شهر 606

ابعاد طبق سند	
شمال	شمال به پلاک 172.00 شمال به پلاک 9.00 شمال به پلاک 24.00 شمال به پلاک 25.00 شمال به پلاک 67.00 شمال به گذر 92.00
شرق	شرق به گذر 72.00شرق به پلاک 45.00شرق به پلاک 32.00شرق به پلاک 22.00شرق به پلاک 97.00
جنوب	جنوب به گذر 127.00 جنوب به گذر 21.00 جنوب به گذر 54.00 جنوب به گذر 12.00 جنوب به گذر 40.00 جنوب به گذر 17.00 جنوب به گذر 114.00 پج 11.00
غرب	غرب به گذر 236.00

ابعاد طبق وضع موجود	
شمال	شمال به پلاک وگذر 100.18 ف-عربي به گذر 21.86 شمال به پلاک 35.91 ف-عربي به پلاک 67.11 شمال به گذر 94.16
شرق	شرق به گذر 72.17شر-جنوبي پلاک وگذر 44.92 شرق به گذر 32.00شر-جنوبي به گذر 22.00 شرق به پلاک وگذر 91.21
جنوب	جنوب شرقي به گذر 19.63 جنوب به فضاي سبز 14.05 جنوب به فضاي سبز 50.06 ج.غ به فضاي سبز 34.26 جنوب به فضاي سبز 3.98 جنوب به فضاي سبز 2.06
غرب	غرب به فضاي سبز 10.14 غرب به فضاي سبز 11.94 غرب به فضاي سبز 17.98 غرب به فضاي سبز 14.08 غرب به فضاي سبز 27.96 غرب به فضاي سبز 15.70 غرب به فضاي سبز 2.05 غرب به فضاي سبز 4.02 غرب به فضاي سبز 14.06 غرب به فضاي سبز 13.95

ابعاد ذیکر

ابعاد کذر اصلاحی	
شمال	شمال 11.00 شمال 30.00
شرق	شرق 24.00شرق 8.00
جنوب	جنوب 12.00 جنوب 3.00 جنوب شرقي 17.00

محمدرضا احمدلو

رئیس اداره صدور پروانه

شماره تلفن گویا: 1888 داخلی 4

« صحت اطلاعات مندرج را کنترل، نمونه و این برگ را به دقت نگهداری نمایید.»

کمیسیون ماده ۵

۳

مورخ ۹۸/۱۰/۲۴ کارگروه فنی مطرح و پس از تو ضیحات م شاور و نماینده بانک تجارت و شهردار منطقه ۶ و بحث و برر سی اعضاء مقرر گردید:

با عنایت به اینکه مصوبه بند ۴ صورتجلسه ۵۳۲ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۳/۰۹/۱۰ در خصوص احداث مجموعه بلندمرتبه با قیودی به لحاظ دسترسی ومباحث ترافیکی و ضوابط بلندمرتبه سازی و در حدود یک بلوک شهری به تصویب رسیده و در این مدت نیز اقدامی در جهت تملک اراضی الحاقی صورت نگرفته، لذا مصوبه مذکور می بایست اصلاح و تعداد طبقات و تراکم ساختمانی با رعایت ا صول شهر سازی کاهش پیدا نموده و معاون شهر سازی و معماری شهرداری تهران با هماهنگی شهردار منطقه ۶ و بانک تجارت و صرفاً در حدود مالکیت بانک و در قالب گزارش امکان سنجی، پیشنهاد اصلاحی را ظرف مدت ۳ ماه به جلسه ارائه نمایند .

سپس بر اساس مصوبه بند ۳ صورتجلسه ۵۹۶ کمیسیون ماده پنج مورخ ۹۸/۱۱/۰۷ با نظریه کارگروه فنی موافقت بعمل آمد . بر ا ساس گزارش ارئه شده مجموع سطوح م سکونی ۱۷۲۸۰۰ مترمربع (۸۶۴ واحد) ، سطوح تجاری ۲۰۵۲۲ مترمربع (۲۰۰ واحد)، سطوح خدماتی ۹۰۰۰ مترمربع (۱۶ واحد) بوده و ۳۵۴۰ واحد پارکینگ تأمین شده و و ضع موجود ملک با احدا ساب حریم سبز بزرگراه ۲۹۲۰۴ مترمربع بوده (۴۰٪ م ساحت سند در زیربهنه G322 قرار دارد). لذا ف ضای سبز و باز همتراز با طبقه همکف و ۱- مجموعاً ۲۰۰۰۰ مترمربع درنظر گرفته شده ا ست . در طرح پم شنهادی تعداد طبقات از ۶۰ به ۳۸ کاهش یافته و م ستحدثات اداری حذف و در مقابل سطوح م سکونی جایگزین شده و در مجموع تراکم ساختمانی پروژه ۵۱۷٪ می باشد.

نظریه کارگروه فنی: موضوع در جلسه مورخ ۹۹/۰۴/۲۴ مطرح و پس از گزارش م شاور تهیه کننده طرح و شهردار منطقه ۶ مقرر گردید:

با عنایت به اینکه مصوبه اولیه در حد یک بلوک شهری بوده لیکن مورد تقاضا در حدود مالکیت بانک تجارت می باشد که ۵۰٪ ملک نیز در اصلاحی گذر قرار گرفته، لذا با توجه به وضعیت مجاورین تعداد طبقات درخواستی و تراکم ساختمانی نیازمند اصلاح می باشد، علیهذا لازم است خدمات هفت گانه تأمین و واحدهای تجاری در حد پشتیبان سکونت در نظر گرفته شده و به منظور تأمین ف ضای باز و سبز منا سب، سطوح ا شغال طبقه همکف و زیرزمین ها کاهش یافته و معاون شهر سازی و معماری شهرداری تهران با تعریف زیر پهنه متناسب ملک و محدوده اطراف، اصلاح طرح و کاهش طبقات، مراتب را به شورایعالی شهرسازی و معماری ایران ارسال نماید.

مصوبه کمیسیون: موضوع در جلسه مورخ ۹۹/۰۵/۲۰ مطرح و با عنایت به سابقه مصوبه قبلی کمیسیون با نظریه کار گروه فنی موافقت به عمل آمد.

۲

مجموعه به مساحت ۱۷۶۸۷۹ مترمربع .ملک فوق دارای گواهی عدم خلاف به شماره ۵۰۶/۹/۱۸۶۱۸ مورخ ۱۳۶۸/۰۸/۱۷ بوده که وضعیت ملک را به صورت اجرای سقف نیمه تمام زیرزمین در یکی از بلوک ها و عدم آغاز عملیات ساختمانی در سایر بلوک ها اعلام نموده است.

موضوع تقاضای بانک تجارت مبنی بر احداث مجموعه بلندمرتبه تجاری، اداری و خدماتی (فرهنگی –ورز شی-اقامتی) بصورت ۶۰ طبقه روی همکف (با سطوح ا شغال ۲۱٪ الی ۷٪) و ۱۲ طبقه زیرزمین و حداکثر تراکم ۶۰۰٪ در جلسه مورخ ۹۳/۰۷/۲۹ کارگروه فنی مطرح و نظر به وسعت سایت طرح پیشنهادی و قرار گیری آن در پیشانی شهر تهران (زون پیشنهادی در ضوابط طرح بلند مرتبه سازی) با مورد تقاضا مشروط به رعایت موارد ذیل موافقت گردید :

ارا ضی و املاک مجاور پروژه در شمال و شرق آن (به م ساحت ۶۰۰۰ مترمربع) توسط مالک ، تملک و به طرح الحاق گردد.

تعداد ۳ طبقه از م ستحدثات طرح پیشنهادی به کاربری های فرهنگی - تفریحی - ورزشی تخصیص یابد . به لحاظ دسترسی و مباحث ترافیکی ، مازاد بر د سترسی های فعلی پروژه ، ورودی دیگری از م سیر کرد ستان شمال از طریق طراحی د ستر سی جدیدی از تقاطع کرد ستان - حکیم و یک م سیر خروجی از طریق تقاطع غیر هم سطح با خیابان جهان آرا ضمن هماهنگی با معاونت حمل و نقل و ترافیک شهرداری طراحی و تعبیه گشته و خط آسمان پروژه از برج تهران فرا تر نباشد.

سپس موضوع در جلسه مورخ ۹۳/۰۹/۱۰ کمیسیون ماده پنج مطرح و طی مصوبه بند ۴ صورتجلسه ۵۳۲ با پیشنهاد کارگروه فنی م شروط به اینکه محدوده جنوب شرقی بر خیابان ا سدآبادی (باحروف CDEH) به مجموعه ا ضافه گردد و در حدود یک بلوک شهری تعریف شود،موافقت بعمل آمد ، ضمنا در مورد این پروژه پس از ؛ هویب و ابلاغ ضوابط بلند مرتبه سازی در مراجع ذیصلاح ،در صورت وجود معایرت مقرر گردید این پروژه مجددا در کمیسیون ماده پنج مطرح و اتخاذ تصمیم گردد.ضمناً به تایید کمیته تما حوزه معاونت شهرسازی، بحث معماری(ایرانی- اسلامی) برسد و بلوک کامل تملک گردد.

-کمیسیون ماده ۷ طی نظریه مورخ ۹۷/۰۲/۱۰ ملک مذکور را باغ محسوب نکرده است .

مدیرعامل شرکت پردیس گلستان تجارت وابسته به بانک تجارت طی نامه شماره ۹۶/۱۰۶/۷۵۰۲ مورخ ۹۶/۱۱/۳۰ در خصوص روند تملک اراضی و املاک محدوده مصوبه ۹۳/۰۹/۱۰ کمیسیون ماده پنج اعلام نموده این شرکت مذاکرات لازم را بابت خریداری و تجمیع پلاکها به عرصه کل پروژه انجام داده و مراحل اداری آن طی مدت ۲۴ ماه آینده به اتمام میرسد و در خصوص دسترسی های ذکر شده در مصوبه، کلیه مطالعات ترافیکی لازم انجام گرفته است و متعاقباً طی نامه شماره ۹۷/۱۰۶/۷۸۰۷ مورخ ۹۷/۰۷/۱۴ اعلام نموده خرید و تملک پلاک های الحاقی مطابق مصوبه مورخ ۹۳/۰۹/۱۰ کمیسیون ماده پنج ، الویت بندی شده و این شرکت در راستای تحقق موضوع در صدد تأمین اعتبار مالی می باشد تا اقدام لازم جهت تملک صورت پذیرد .

شهرداری منطقه ۶ طی نامه شماره ۵۰۶/۶۷۹۶۹ مورخ ۹۸/۱۰/۰۵ اعلام نموده، علیرغم جلسات برگزار شده با نماینده بانک تجارت و مکاتبه صورت گرفته طی نامه شماره ۲۰۸۸۸۳۰۴۶ مورخ ۹۸/۰۸/۲۵ هیچ گونه اقدامی در خصوص تعیین تکلیف ارا ضی الحاقی صورت نپذیرفته ا ست و طی نامه شماره ۵۰۶/۷۰۶۲۱ مورخ ۹۸/۱۰/۱۷ اعلام نموده بابت عوارض مربوطه مبلغ ۵۹۷ میلیارد تومان پرداخت شده است.

بخشی از جنوب غربی ملک در حریم گسل متوسط قرار دارد .

شورایعالی شهرسازی و معماری ایران طی جلسه مورخ ۹۷/۰۷/۱۶ ضوابط عام بلندمرتبه سازی را مصوب نموده که دبیر شورایعالی شهرسازی طی نامه شماره ۳۱۰/۶۳۶۵۳ مورخ ۹۸/۰۵/۰۲ به سراسر کشور ابلاغ نموده است . **موضوع در جلسه**

۱

تاریخ تصویب ۹۹/۰۵/۲۰

صورتجلسه ۶۰۵

بند۳

مشخصات ملک:

شماره پرونده : ۱۱۴/۳۲۰۹۳۴ مورخ : ۹۹/۰۴/۱۵ ردیف : ۴۵۵

املاک پلاک ثبتی : ۱۷۷۸ الی ۱۷۸۵ و ۱۹۷۷ و ۲۲۶۸ الی ۲۲۷۱ و ۲۴۹۸ الی ۲۵۰۷ / ۷۰ محدوده شهرداری منطقه ۶؛ شماره کامپیوتری : ۶۰۰۰۰۲۹۷ کدشناسایی: ۱۵۲۴۹۰۵۳

نشانی : خیابان اسدآبادی- نبش خیابان ۶۴

مساحت طبق سند : ۴۸۲۶۳ مترمربع مساحت پس از اصلاحی : ۲۴۸۵۹مترمربع

عرض گذرهای دسترسی به ملک : شمالاً خیابان ۳۰متری ،شرقاً خیابان ۲۴متری و کوچه ۱۲متری ، جنوباً خیابان ۱۷متری

طرح تفصیلی: ملک مذکور پس از رعایت اصلاحی در زیربهنه های S222 (۶۰٪)، S123 (۳۰٪)و M113 (۱۰٪) واقع شده است.

وضع موجود: ملک فوق بصورت یک قطعه زمین بایر و فاقد مستحدثات بوده که بنای قدیمی آن تخریب شده است.

موضوع درخواست: اداره کل شهرسازی و طرح های شهری طی نامه شماره ۸۱۲/۳۲۰۹۳۴ مورخ ۹۹/۰۴/۱۵ و با عنایت به درخواست شهرداری منطقه ۶ طی نامه شماره ۵۰۶/۴۲۸۸ مورخ ۹۹/۰۲/۱۰ و ضمن ارسال گزارش امکان سنجی در حدود مالکیت بانک تجارت تقاضای احداث بنای مسکونی-تجاری و خدماتی در سه بلوک در ملک مذکور به شرح ذیل را مطرح نموده است:

زیرزمین های دوم الی هفتم جهت استفاده پارکینگ و مشاعات در سطح اشغال ۴۸٪ .

زیرزمین اول جهت استفاده ۱۳۰ واحد تجاری (۱۳۷۲۰ مترمربع) و مشاعات در سطح اشغال ۴۴٪ .

همکف جهت استفاده ۷۰ واحد تجاری (۶۸۰۲ مترمربع) و مشاعات در سطح اشغال ۳۵٪ .

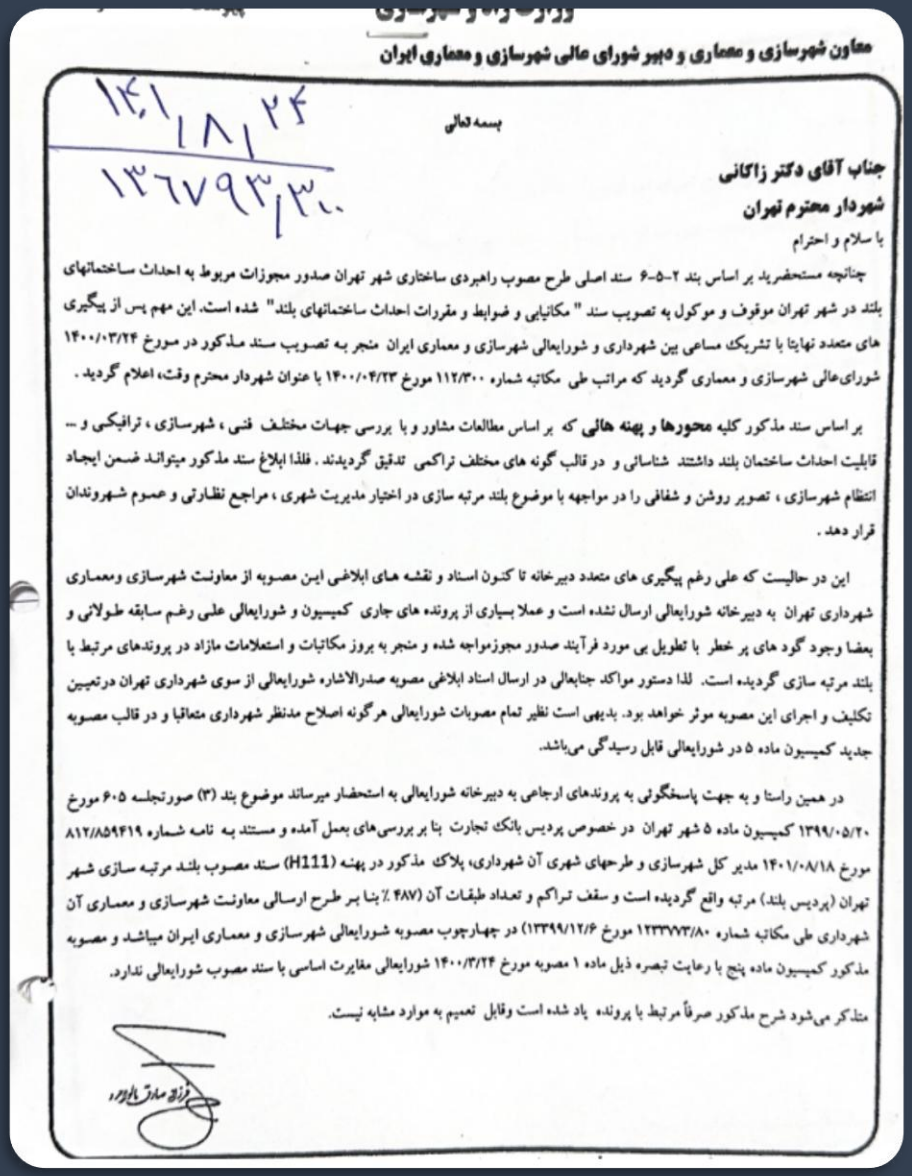
طبقه اول جهت استفاده ۵ واحد آموزشی (۲۲۵۰ مترمربع)، ۵ واحد فرهنگی-تفریحی-ورزشی (۲۲۵۰ مترمربع) و مشاعات در سطح اشغال ۱۰٪ .

طبقه دوم جهت استفاده یکواحد پذیرایی (۲۲۵۰ مترمربع)، ۵ واحد فرهنگی-تفریحی –ورزشی (۲۲۵۰ مترمربع) و مشاعات در سطح اشغال ۱۰٪ .

طبقات سوم الی سی و هشتم جهت استفاده هر طبقه ۲۴ واحد مسکونی (هر طبقه ۴۸۰۰ مترمربع) و مشاعات در سطح اشغال ۱۲٪ .

توضیحات تکمیلی: ملک مذکور دارای پروانه ساختمانی به شماره ۲۰۲۵ مورخ ۱۳۵۶/۰۱/۳۰ به منظور احداث بنای مسکونی،تجاری،اداری در ۷ بلوک به صورت ۴طبقه زیرزمین ، همکف و ۳۸طبقه روی آن بوده است. زیرزمین ها جهت استفاده پارکینگ، انباری و تأسیسات به مساحت ۳۵۸۱۷ مترمربع، همکف جهت استفاده مسکونی و تجاری به مساحت ۷۲۶۹ مترمربع، طبقات فوقانی جهت استفاده مسکونی (۵۵۳ واحد) به همراه مستحدثات اداری به مساحت ۱۳۳۹۰۸ مترمربع و کل زیربنای

شـــورای عالی



معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

۱۴۰۱/۱۸/۲۴
۱۳۶۷۹۳/۳۰۰

بسمه تعالی

جناب آقای دکتر زاکانی
شهردار محترم تهران

با سلام و احترام

چنانچه مستحضرید بر اساس بند ۲-۵-۶ سند اصلی طرح مصوب راهبردی ساختاری شهر تهران صدور مجوزات مربوط به احداث ساختمانهای بلند در شهر تهران موقوف و موکول به تصویب سند " مکانیابی و ضوابط و مقررات احداث ساختمانهای بلند" شده است. این مهم پس از پیگیری های متعدد نهایتا با تشریک مساعی بین شهرداری و شورایعالی شهرسازی و معماری ایران منجر به تصویب سند مذکور در مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۲۴ شورای‌عالی شهرسازی و معماری گردید که مراتب طی مکاتبه شماره ۱۱۲/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۳ با عنوان شهردار محترم وقت، اعلام گردید.

بر اساس سند مذکور کلیه **محورها و پهنه هائی** که بر اساس مطالعات مشاور و با بررسی جهات مختلف فنی، شهرسازی، ترافیکی و ... قابلیت احداث ساختمان بلند داشتند شناسائی و در قالب گونه های مختلف تراکمی تدقیق گردیدند. فلذا ابلاغ سند مذکور میتواند ضمن ایجاد انتظام شهرسازی، تصویر روشن و شفافی را در مواجهه با موضوع بلند مرتبه سازی در اختیار مدیریت شهری، مراجع نظارتی و عموم شهروندان قرار دهد.

این در حالیست که علی رغم پیگیری های متعدد دبیرخانه تا کنون اسناد و نقشه های ابلاغی این مصوبه از معاونت شهرسازی ومعماری شهرداری تهران به دبیرخانه شورایعالی ارسال نشده است و عملا بسیاری از پرونده های جاری کمیسیون و شورایعالی علی رغم سابقه طولانی و بعضا وجود گود های پر خطر با تطویل بی مورد فرآیند صدور مجوزمواجه شده و منجر به بروز مکاتبات و استعلامات مازاد در پرونده‌های مرتبط با بلند مرتبه سازی گردیده است. لذا دستور مواکد جنابعالی در ارسال اسناد ابلاغی مصوبه صدرالاشاره شورایعالی از سوی شهرداری تهران درتعیین تکلیف و اجرای این مصوبه موثر خواهد بود. بدیهی است نظیر تمام مصوبات شورایعالی هرگونه اصلاح مدنظر شهرداری متعاقبا و در قالب مصوبه جدید کمیسیون ماده ۵ در شورایعالی قابل رسیدگی می‌باشد.

در همین راستا و به جهت پاسخگوئی به پرونده‌های ارجاعی به دبیرخانه شورایعالی به استحضار میرساند موضوع بند (۳) صورتجلسه ۶۰۵ مورخ ۱۳۹۹/۰۵/۲۰ کمیسیون ماده ۵ شهر تهران در خصوص پردیس بانک تجارت بنا بر بررسی‌های بعمل آمده و مستند به نامه شماره ۸۱۲/۸۵۹۴۱۹ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۱۸ مدیر کل شهرسازی و طرحهای شهری آن شهرداری، پلاک مذکور در پهنه (H111) سند مصوب بلند مرتبه سازی شهر تهران (پردیس بلند) مرتبه واقع گردیده است و سقف تراکم و تعداد طبقات آن (۴۸۷ ٪ بنا بر طرح ارسالی معاونت شهرسازی و معماری آن شهرداری طی مکاتبه شماره ۱۲۳۳۷۷۳/۸۰ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۶) در چهارچوب مصوبه شورایعالی شهرسازی و معماری ایران میباشد و مصوبه مذکور کمیسیون ماده پنج با رعایت تبصره ذیل ماده ۱ مصوبه مورخ ۱۴۰۰/۳/۲۴ شورایعالی مغایرت اساسی با سند مصوب شورایعالی ندارد.

متذکر می‌شود شرح مذکور صرفاً مرتبط با پرونده یاد شده است وقابل تعمیم به موارد مشابه نیست.

فرزانه صادق اورعی

پروانه شهرسازی

شهرداری تهران منطقه ۶

پروانه شهرسازی

صفحه ۱ از ۲۰

(نسخه اصل)

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر: ۰۶۰۶

مشخصات پروانه

شماره پرونده: ۶۰۰۰۰۲۹۷ نوع پروانه: پروانه ساختمان (شهرسازی ۱) شماره پروانه: ۶۰۰۱۶۲۹۶ تاریخ صدور: ۱۴۰۲/۰۲/۳۱

تاریخ ثبت درخواست: ۱۴۰۱/۰۹/۱۴ شماره درخواست: ۱۵۸۴۵۰۶ شماره سریال: ۶۰۲۰۰۲۶۷۶

کد پستی: ۱۴۳۶۷۶۴۸۵۷

نام متقاضی: سعید مجیدی

اعتبار پروانه جهت ثبت درخواست و اخذ پروانه ساخت-۲ تا تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۳۱ است

کد ملی: ۴۳۲۲۹۲۸۷۱۴

کد شناسایی محل سکونت/کار متقاضی: ۱۵۲۴۹-۵۳-۰

بارکد پستی: ۲۰۴۲۰۰۲۰۶۲۴۸۲۹۳۳۵۰۰۰۰۱۷۸

نشانی متقاضی: یوسف آباد بالاتر ازمیدان کلانتری نبش خ ۴۶پلاک ۳۶۴ طبقه اول دفتر خدمات الکترونیک شهر ۶۰۶

نام مالک: بانک تجارت بانک تجارت

کد شناسایی ملک: ۱۵۲۴۹-۵۳-۰

بخش ثبتی: ۱۱ منطقه: ۶ ناحیه: ۶

پهنه وقوع ملک: S222

تعداد املاک تجمیعی: ۰

تعداد آپارتمانهای تجمیعی: ۰

پلاک ثبتی مادر: ۰-۷۰

کد پستی ملک: ۱۴۳۶۸۴۳۳۱۴

وضعیت سند: سند شش دانگ دارد

کدملی مالک: ۱۰۱۰۰۸۳۴۴۶۰

نوعیت ملک: باغ ثبت

کاربری تثبیت شده: ---

مساحت زمین طبق سند: ۴۸۲۶۳.۰ ۰

مساحت زمین موجود: ۲۴۷۱۶.۲ ۶

مساحت زمین پس ازاصلاحی: ۲۳۱۵۴.۵ ۶

مساحت ملاک تراکم: ۴۸۲۶۳.۰ ۰

پلاک ثبتی ملک		
قطعه	فرعی	اصلی
	۴۳۸۶۶	۷۰

حفظ کلیه درختان موجود داخل و خارج از ملک (بر ملک) الزامی است.

نشانی ملک: خ سیدجمال الدین اسدآبادی نبش خیابان۶۴

حدود	ابعاد مندرج در سند	ابعاد موجود	عرض گذر اصلاحی	ابعاد باقیمانده	ابعاد دیگر
شمالاً	شمال به پلاک ۱۷۲.۰۰ شمال به پلاک ۹.۰۰ شمال به پلاک ۲۳.۰۰ شمال به پلاک ۲۵.۰۰ شمال به پلاک ۶۷.۰۰ شمال به گذر ۹۲.۰۰	شمال به پلاک وگذر ۱۰۰.۱۸ ش-غربی به گذر ۲۱.۸۶ شمال به پلاک وگذر ۳۵.۹۱ ش-غربی به پلاک ۶۷.۱۱ شمال به گذر ۹۴.۱۶	شمال ۱۱.۰۰ شمال ۳۰.۰۰	شمال به پلاک وگذر ۱۰۲.۰۳ ش-غربی به گذر ۲۳.۹۷ شمال به پلاک وگذر ۲۵.۰۰ ش-غربی به پلاک ۶۷.۱۱ شمال به گذر ۹۲.۰۰	
شرقاً	شرق به گذر ۷۲.۰۰شرق به پلاک ۴۵.۰۰شرق به پلاک ۳۲.۰۰شرق به پلاک ۲۲.۰۰ شرق به پلاک ۹۷.۰۰	شرق به گذر ۷۲.۱۷ شرق-جنوبی به گذروپلاک ۴۴.۹۲شرق به گذر ۳۲.۰۰ شرق-جنوبی به پلاک ۲۲.۰۰ شرق به گذروپلاک ۹۰.۵۵	شرق ۳۴.۰۰شرق ۱۲.۰۰ شرق ۸.۰۰شرق ۳.۰۰	شرق به گذر ۷۴.۰۰ شرق-جنوبی به گذروپلاک ۴۴.۹۲شرق به گذر ۳۲.۰۰ شرق-جنوبی به پلاک ۲۲.۰۰ شرق به گذروپلاک ۹۰.۵۵	



خدمات مشاوره مهندسی و طراحی (خدمات مرحله اول و دوم) و انجام کلیه امور راهبری

تا صدور پروانه ساخت پروژه گلزار یوسف آباد شرکت پردیس گلستان تجارت

طبقه	تجاری پشتیبان		اداری		مسکونی		پشتیبان سکونت		هتل		جهانگردی و پذیرایی		فرهنگی و ورزشی		بهداشتی و درمانی		پارکینگ		مشاعات	جمع
	سطح	تعداد	سطح	تعداد	سطح	تعداد	سطح	تعداد	سطح	تعداد	سطح	تعداد	سطح	تعداد	سطح	تعداد	سطح	تعداد	سطح	
طبقات همکف و زیرزمین ها																				
-۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۹,۸۶۶	۶۱۸	۳,۱۹۷	۲۳.۰۶۳
-۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۰,۱۷۶	۵۹۱	۲,۸۸۷	۲۳.۰۶۳
-۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۰,۱۷۶	۵۹۱	۲,۸۸۷	۲۳.۰۶۳
-۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۹,۵۳۱	۵۷۰	۳,۵۳۲	۲۳.۰۶۳
-۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۴۲	---	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۸,۲۱۴	۴۸۶	۳,۷۳۸	۲۲.۲۹۴
-۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۵۹	---	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۶,۸۱۰	۴۳۵	۳,۷۶۸	۲۰.۹۳۷
-۱	۳,۵۶۵	۷	۰	۰	۰	۰	۲,۹۹۲	---	۰	۰	۰	۰	۳,۹۵۰	۳	۲,۹۴۷	۱۵	۰	۰	۵,۷۲۰	۱۹.۱۷۴
۰	۶,۶۲۷	۳۵	۰	۰	۰	۰	۹۹۵	---	۰	۰	۱,۷۷۸	۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴,۵۷۸	۱۳.۹۷۸
جمع	**۱۰,۱۹۲**	**۴۲**	۰	۰	۰	۰	**۴,۶۸۸**	۰	۰	۰	**۱,۷۷۸**	**۲**	**۳,۹۵۰**	**۳**	**۲,۹۴۷**	**۱۵**	**۱۱۴,۷۷۳**	**۳,۲۹۱**	**۳۰,۳۰۷**	**۱۶۸,۶۳۵**
برج اداری- اقامتی																				
۱	۰	۰	۸۰۳	۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷۲۲	۱,۵۲۵
۲	۰	۰	۱,۱۶۴	۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۱	۱,۵۲۵
۳	۰	۰	۱,۱۶۴	۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۱	۱,۵۲۵
۴	۰	۰	۱,۱۶۴	۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۱	۱,۵۲۵
۵	۰	۰	۱,۱۶۴	۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۱	۱,۵۲۵
۶	۰	۰	۱,۱۶۴	۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۱	۱,۵۲۵
۷	۰	۰	۱,۱۶۴	۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۱	۱,۵۲۵
۸	۰	۰	۱,۱۶۴	۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۱	۱,۵۲۵
۹	۰	۰	۱,۱۶۴	۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۱	۱,۵۲۵
۱۰	۰	۰	۱,۱۶۴	۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۱	۱,۵۲۵
۱۱	۰	۰	۱,۱۶۴	۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۱	۱,۵۲۵
۱۲	۰	۰	۱,۱۶۴	۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۱	۱,۵۲۵
۱۳	۰	۰	۱,۱۶۴	۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۱	۱,۵۲۵
۱۴	۰	۰	۱,۱۶۴	۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۱	۱,۵۲۵
۱۵	۰	۰	۱,۱۶۴	۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۱	۱,۵۲۵
۱۶	۰	۰	۱,۱۶۴	۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۱	۱,۵۲۵
۱۷	۰	۰	۱,۱۶۴	۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۱	۱,۵۲۵
۱۸	۰	۰	۱,۱۶۴	۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۱	۱,۵۲۵
۱۹	۰	۰	۱,۱۶۴	۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۶۱	۱,۵۲۵
۲۰	۰	۰	۵۸۲	۴	۰	۰	۰	۰	۵۹۴	---	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۴۹	۱,۵۲۵
۲۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۲۳۹	---	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۸۶	۱,۵۲۵
۲۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۱۷۵	---	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۵۰	۱,۵۲۵
۲۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۹۲۷	۱۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۹۸	۱,۵۲۵
۲۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۹۲۷	۱۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۵۷	۱,۴۸۴
۲۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۹۲۷	۱۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۵۷	۱,۴۸۴
۲۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۹۲۷	۱۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۵۷	۱,۴۸۴
جمع	۰	۰	**۲۲,۳۳۷**	**۱۵۴**	۰	۰	۰	۰	**۶,۷۱۶**	**۵۶**	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	**۱۰,۴۷۴**	**۳۹,۵۲۷**





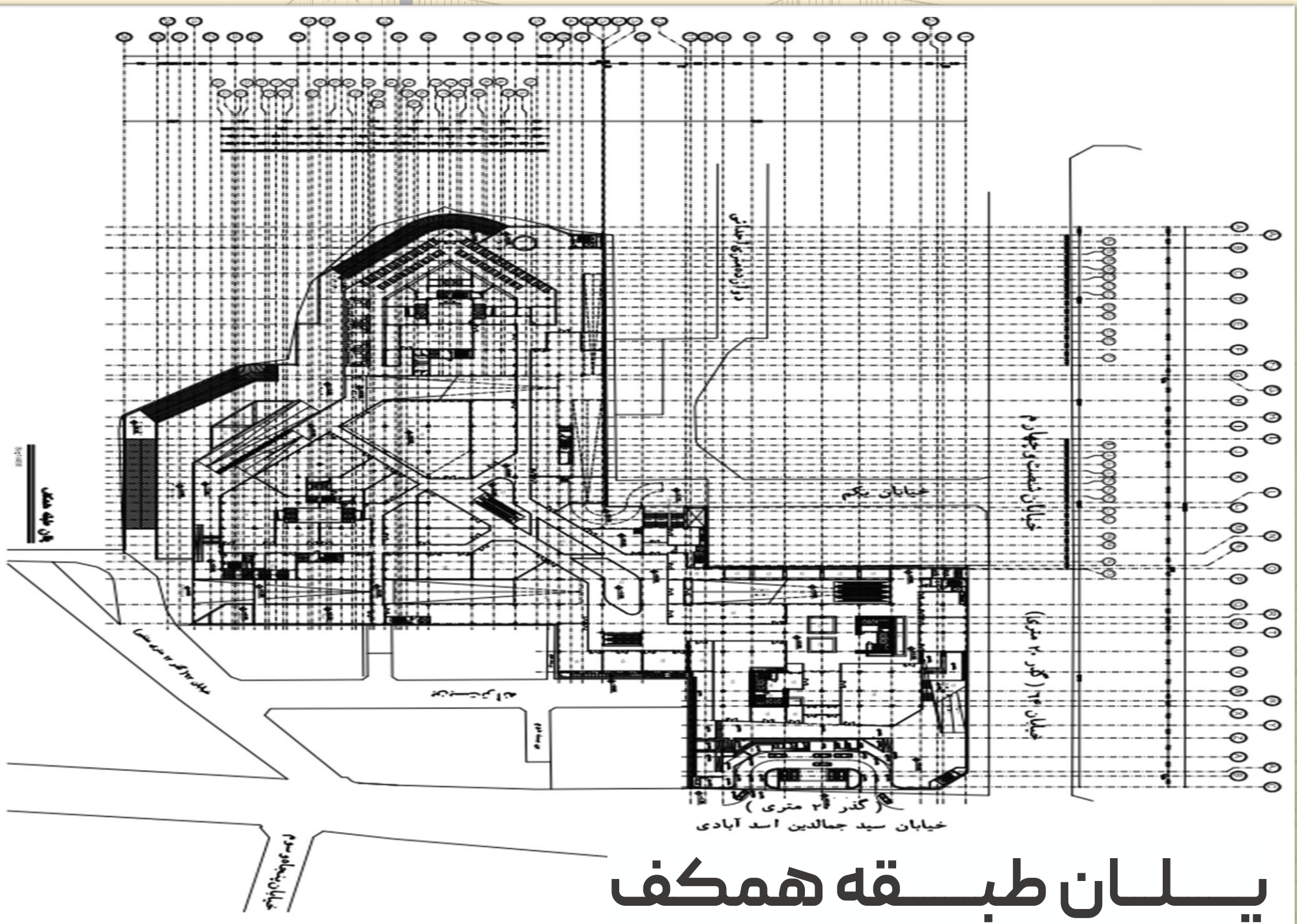
خدمات مشاوره مهندسی و طراحی (خدمات مرحله اول و دوم) و انجام کلیه امور راهبری

تا صدور پروانه ساخت پروژه گلزار یوسف آباد شرکت پردیس گلستان تجارت

طبقه	تجاری پشتیبان		اداری		مسکونی		پشتیبان سکونت		هتل		جهانگردی و پذیرایی		فرهنگی و ورزشی		بهداشتی و درمانی		پارکینگ		مشاعات	جمع
	سطح	تعداد	سطح	تعداد	سطح	تعداد	سطح	تعداد	سطح	تعداد	سطح	تعداد	سطح	تعداد	سطح	تعداد	سطح	تعداد	سطح	
برج های مسکونی (هر بلوک)																				
۱	۰	۰	۱۲۸	۱	۸۹۲	۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۱۲۰	۲,۱۴۰
۲	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۳	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۴	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۵	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۶	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۷	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۸	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۹	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۱۰	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۱۱	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۱۲	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۱۳	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۱۴	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۱۵	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۱۶	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۱۷	۰	۰	۰	۰	۱,۷۴۸	۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۸۵	۲,۱۳۳
۱۸	۰	۰	۰	۰	۸۲۳		۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۰۴۹	۱,۸۷۲
۱۹	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۲۰	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۲۱	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۲۲	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۲۳	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۲۴	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۲۵	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۲۶	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۲۷	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۲۸	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۲۹	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۳۰	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۴	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۹	۲,۱۳۳
۳۱	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۹	۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۴	۲,۱۳۳
۳۲	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۹	۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۴	۲,۱۳۳
۳۳	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۹	۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۴	۲,۱۳۳
۳۴	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۹	۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۴	۲,۱۳۳
۳۵	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۹	۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۴	۲,۱۳۳
۳۶	۰	۰	۰	۰	۱,۷۵۹	۶	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۷۴	۲,۱۳۳
۳۷	۰	۰	۰	۰	۱,۷۴۸	۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۸۵	۲,۱۳۳
۳۸	۰	۰	۰	۰	۱,۴۳۳		۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۹۲	۱,۸۲۵
جمع	۰	۰	۱۲۸	۱	۶۴,۵۵۶	۳۲۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۵,۸۰۸	۸۰,۴۹۲
دو بلوک	۰	۰	۲۵۶	۲	۱۲۹,۱۱۲	۶۵۸	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳۱,۶۱۶	۱۶۰,۹۸۴
جمع کل	۱۰,۱۹۲	۴۲	۲۲,۵۹۳	۱۵۶	۱۲۹,۱۱۲	۶۵۸	۴,۶۸۸	۰	۶,۷۱۶	۵۶	۱,۷۷۸	۲	۳,۹۵۰	۳	۲,۹۴۷	۱۵	۱۱۴,۷۷۳	۳,۲۹۱	۷۲,۳۹۷	۳۶۹,۱۴۶



پلـان طبقه منفی یـک

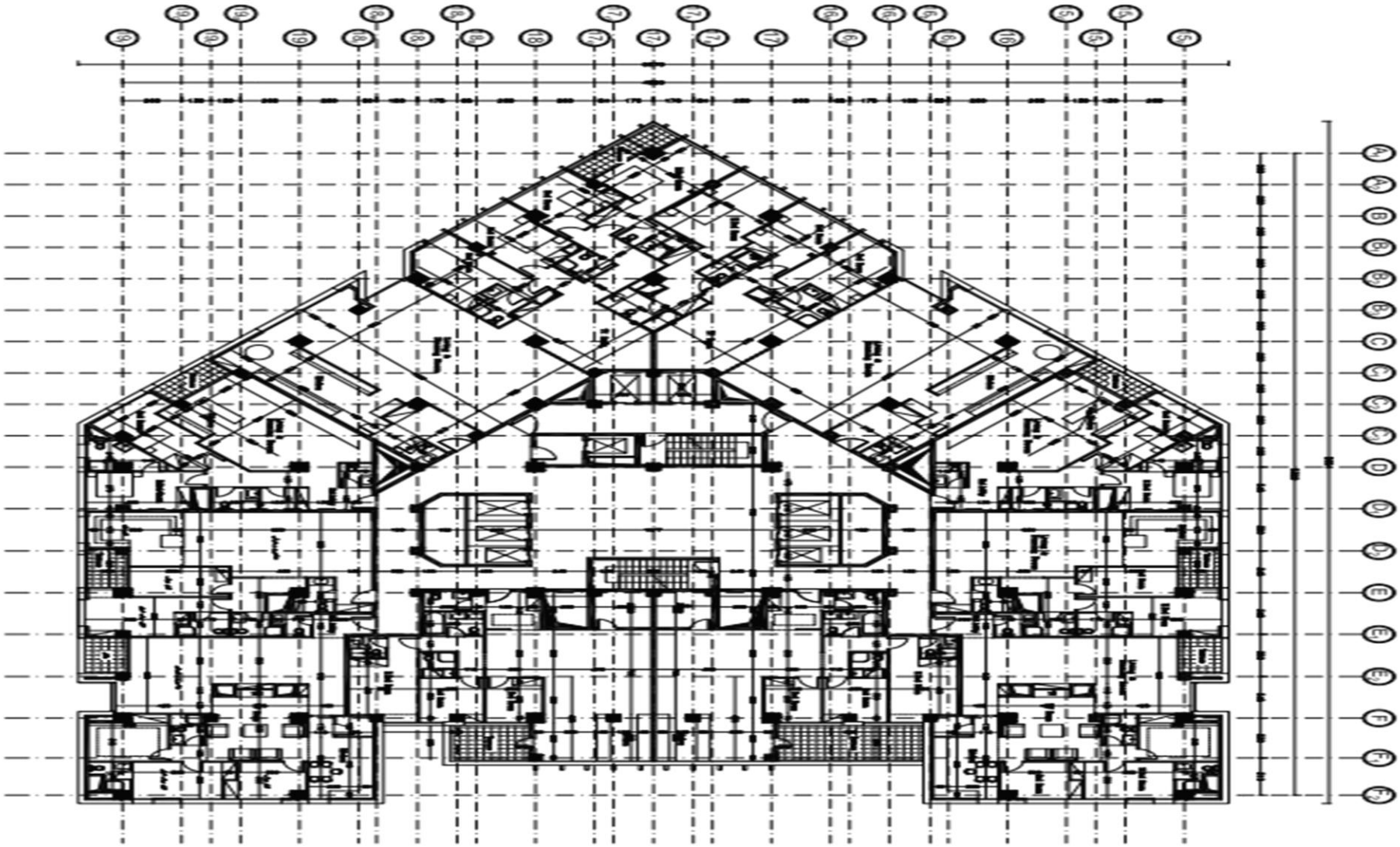


پـــلـــان طبـــقه همکف

پـــلـــان طبـــقه اول

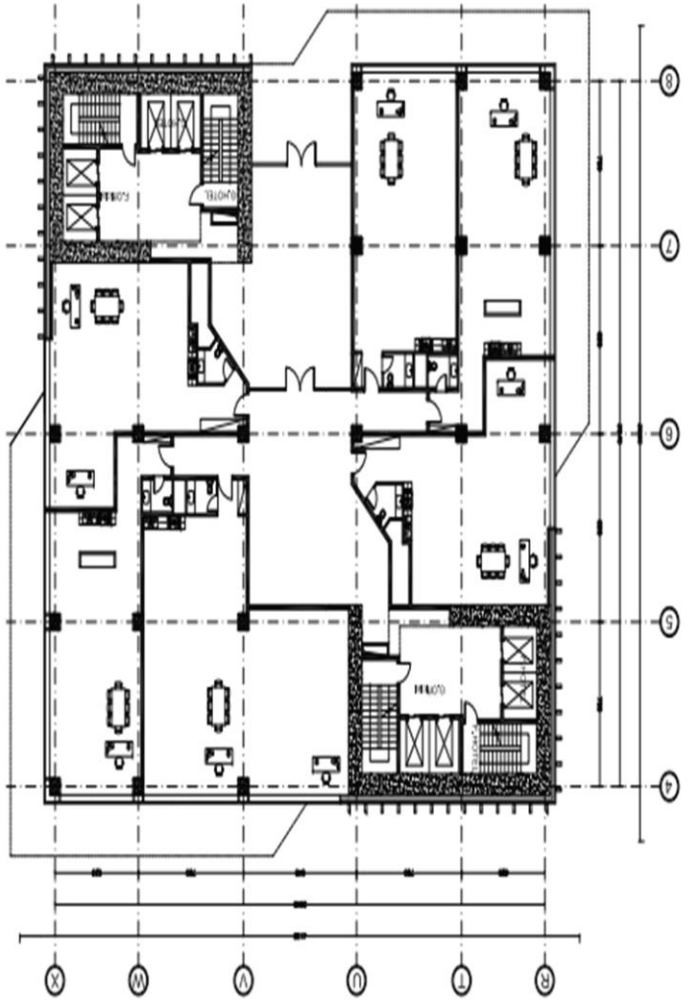
خیابان سید جمالدین اسد آبادی
(گذر ۲۵ متری)
خیابان شصت و چهارم
خیابان ۶۴ (گذر ۲۰ متری)
A
A

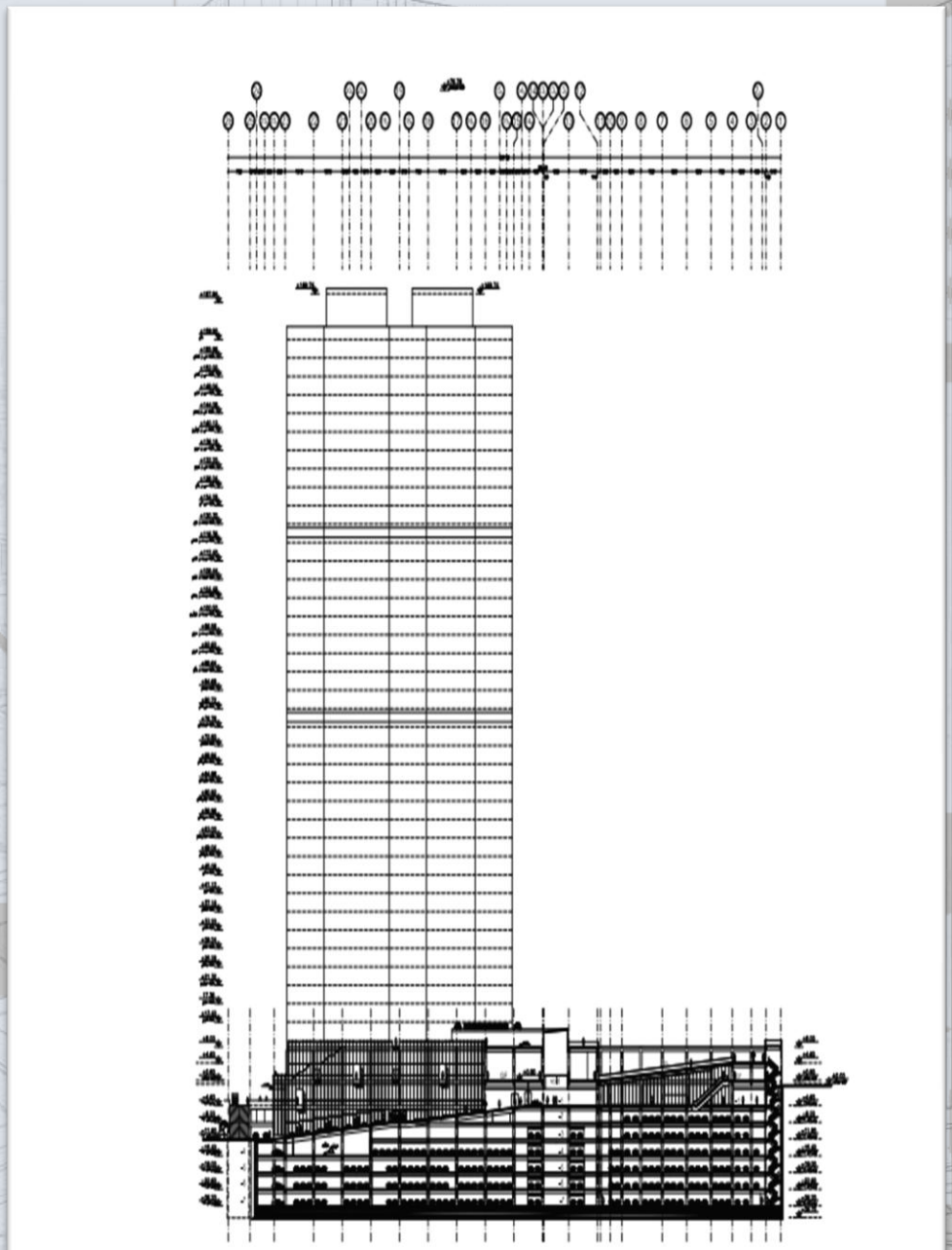
پلان بام



پلان تیپ طبقات

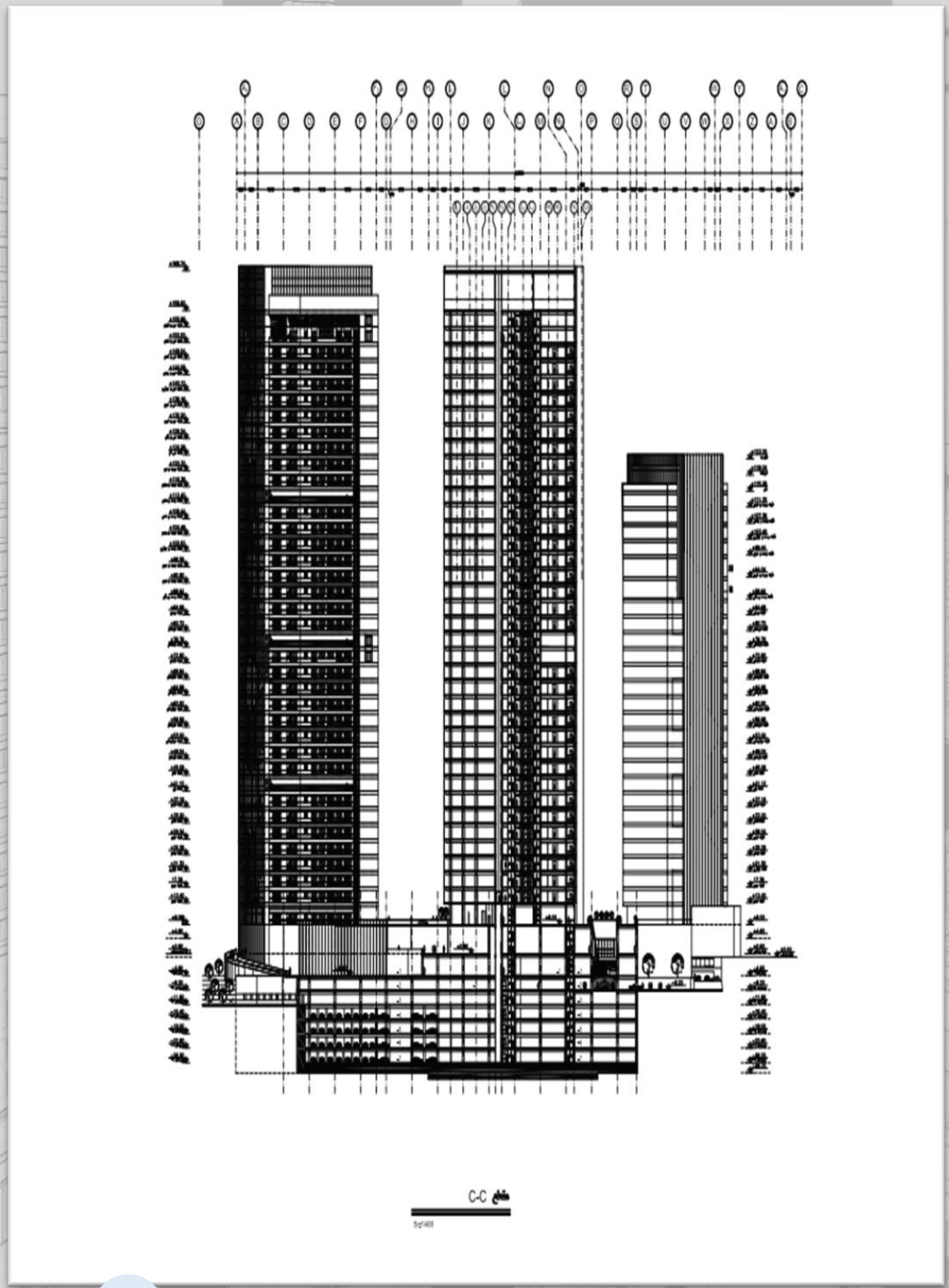
پلان طبقه اداری

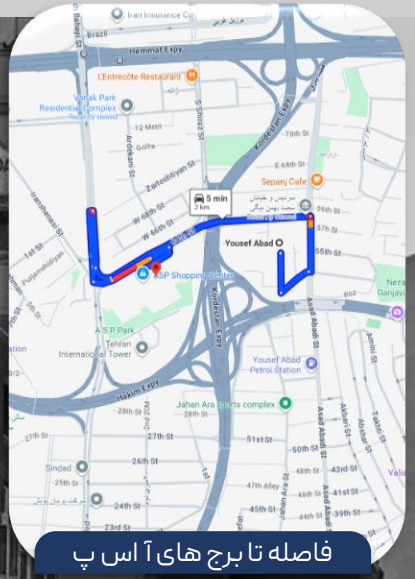




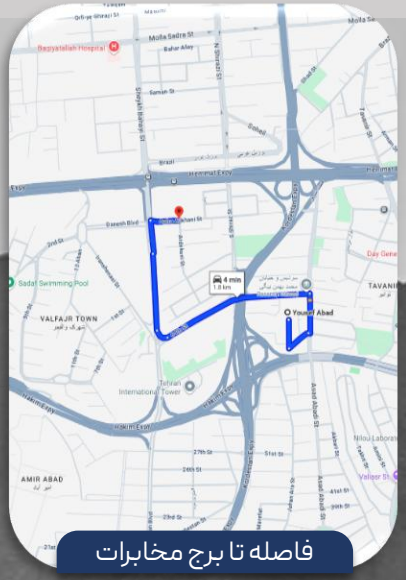
پلان مقطع A-A

پلان مقطع C-C

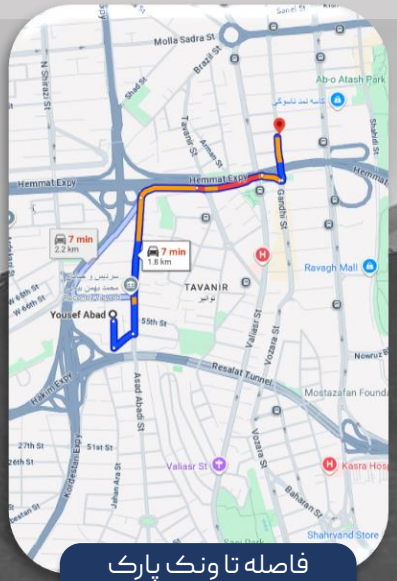




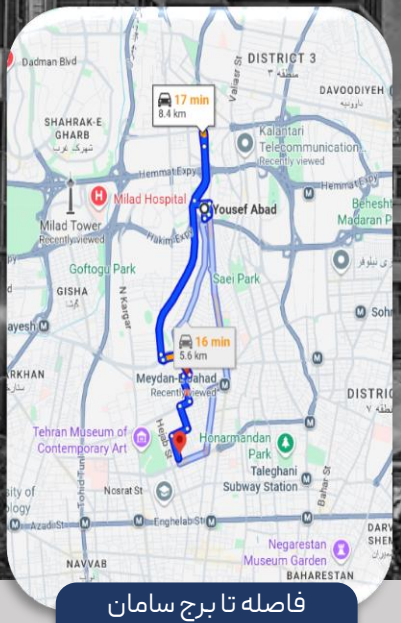
فاصله تا برج های آ اس پ



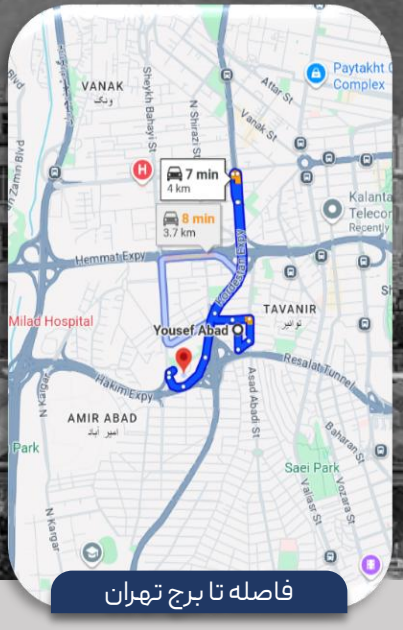
فاصله تا برج مخابرات



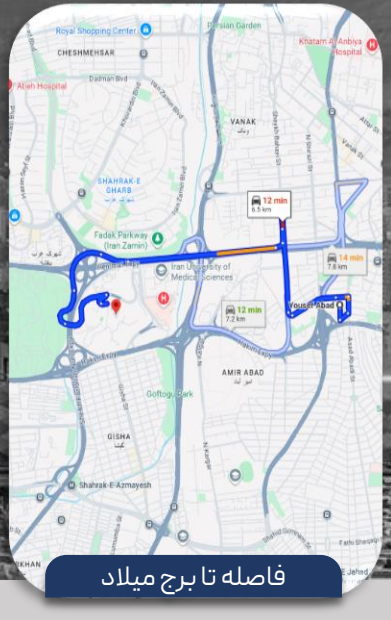
فاصله تا ونک پارک



فاصله تا برج سامان



فاصله تا برج تهران



فاصله تا برج میلاد



پتانسیل های برجسته زمین :

- موقعیت مرکزی و دسترسی عالی و نزدیک به خیابان های اصلی تهران(بزرگراه همت، بزرگراه کردستان، بزرگراه شهید سلیمانی) و مترو واتوبوس
- قابلیت ساخت برج های مسکونی و اداری مناسب برای سرمایه گذاری بلند مدت
- ضوابط ساخت منعطف با امکان چندین طبقه و کاربری ترکیبی
- محیط شهری پویا و همجواری با مراکز تجاری، خدماتی، و رفاهی
- افزایش ارزش زمین با توجه به توسعه منطقه و پروژه های اطراف، ارزش افزوده بالا دارد
- پتانسیل طراحی مدرن و مناسب ساخت برج با امکانات لوکس و طراحی روز دنیا

پتانسیل های برجسته زمین :

ساخت برج های مسکونی:

امکان ساخت واحدهای لوکس،آپارتمان های چندخوابه و پنت هاوس

جذب مشتریان مرفه با امکانات کامل رفاهی

ساخت برج های اداری:

امکان ایجاد دفاتر و شرکت ها با دسترسی آسان برای کارکنان و مشتریان

طراحی مدرن مطابق با استانداردهای فضای کاری

کاربری تجاری یا ترکیبی:

قابلیت اختصاص طبقات پایین به فروشگاه، رستوران یا خدمات شهری

افزایش درآمد از اجاره یا فروش فضای تجاری

توسعه و افزایش ارزش زمین:

منطقه در حال رشد و توسعه، امکان افزایش قیمت زمین با گذر زمان

پتانسیل سرمایه گذاری بلند مدت



نگاهی کوتاه به دیگر املاک بانک تجارت:



ملک دولو - تهران



زمین یوسف آباد - تهران



ملک ایوانک - تهران



زمین ازگل - تهران



ملک دروس - تهران



ملک شهرک غرب - تهران

شرکت مولدسازی و مدیریت دارایی تجارت با مأموریت ارزیابی طرح ها و مشاوره اقتصادی، نگهداری و تعمیرات، مولدسازی و راه اندازی واحدهای صنعتی و ارائه سایر خدمات در خصوص مدیریت دارایی‌ها فعالیت می نماید.

همچنین راهبری کلیه فرآیندهای مربوط به مذاکرات فروش یا مشارکت، جهت راه‌اندازی واحدهای صنعتی از بررسی توانمندی‌های سرمایه‌گذاران تا انعقاد قراردادهای مربوطه نیز بر عهده این شرکت است.

در همین راستا شرکت با هدف تسهیل بررسی متقاضیان خرید، بصورت ماهانه نسبت به انتشار اطلاعات کلی دارایی های ارزشمند در قالب کاتالوگ اقدام می نماید.

این موضوع شفافیت لازم جهت شناخت و ارزیابی اولیه دارایی و تسریع تصمیم‌گیری توسط متقاضی را پیش از بازدید فنی و بررسی اقتصادی فراهم می‌آورد. همکاران ما از طریق روش‌های ارتباطی معرفی‌شده در شرکت مولدسازی آماده پاسخ‌گویی به سوالات احتمالی متقاضیان محترم هستند.