اطلس ۲ (خاتم)



آشیان آفرین آسایش
شرکت تعاونی انبوه سازان
شماره ثبت ۴۲۲۸۲۴

ETA22.com

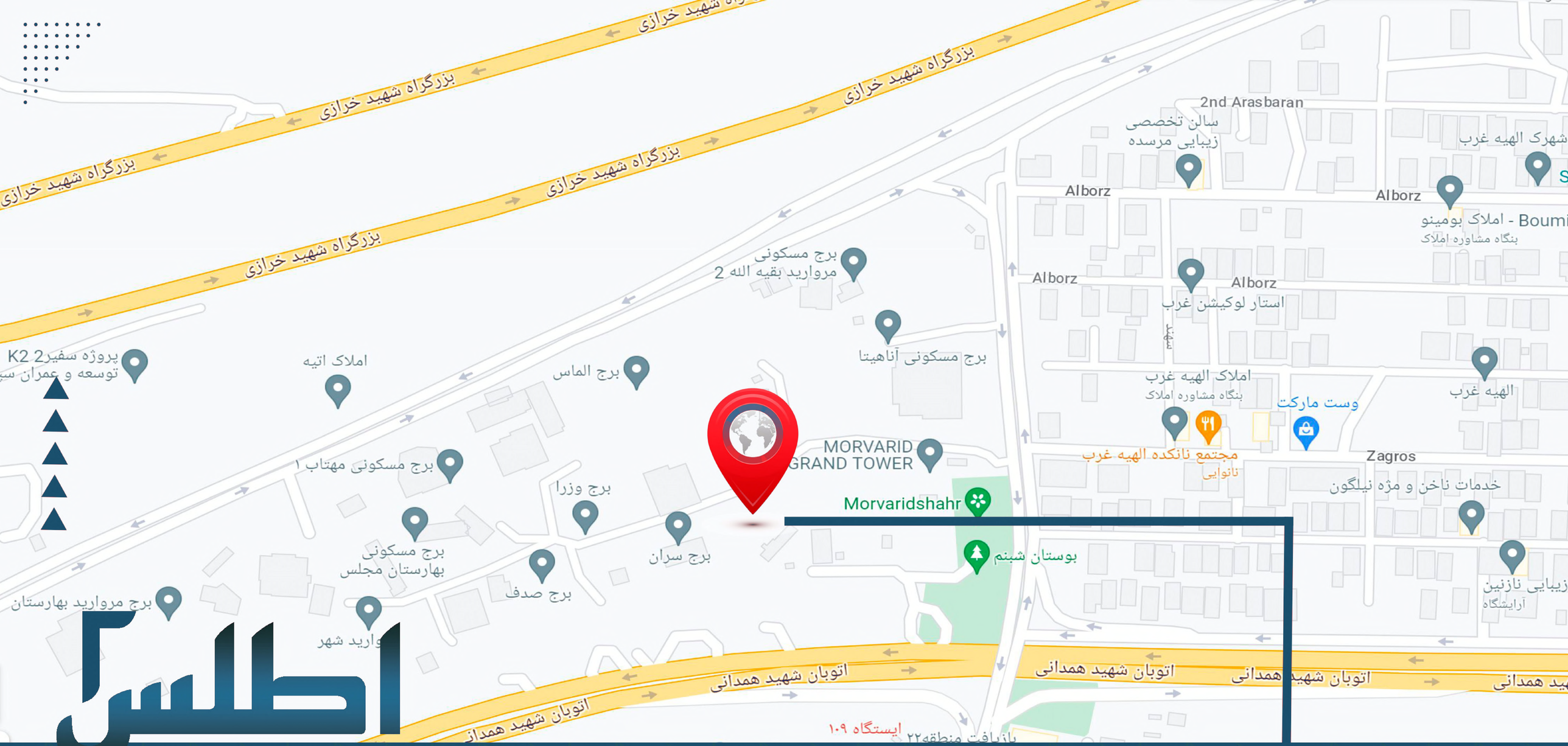
موقعیت زمین و محل احداث پروژه :

پروژه اطلس ۲ در شهرک مروارید شهر شمالی در قالب تک بلوک ۸۸ واحدی در ۱۱ طبقه مسکونی یک طبقه لابی – ۲ طبقه پارکینگ ساخته خواهد شد.

این پروژه از شمال به خرازی از جنوب به بزرگراه همدانی و در فاصله چند دقیقه ایی تا مترو وردآورد قرار دارد.



اطلس ۲



اطلس ۲

نشانی پروژه : غرب منطقه 22 – شهرک مروارید شهر شمالی – قطعه زمین H1 – پلاک ثبتی 4/2110



مجموعه تفریحی رفاهی دریاچه خلیج فارس



مجموعه تجاری _ تفریحی ایران مال



باغ ملی گیاهشناسی ایران



باملندتهران



مترو وردآورد



مجموعه پارک جنگلی چیتگر

پروژه اطلس ۲ از نظر موقعیت مکانی در یکی از بهترین لوکیشن ها قرار دارد که این امر باعث دسترسی آسان و سریع ساکنین آن به : بزرگراه خرازی - بزرگراه همدانی - مترو وردآورد - مجتمع تجاری ایران مال باغ گیاه شناسی و با فاصله چند دقیقه ایی از دریاچه چیتگر - باملند آبشار تهران و دیگر امکانات رفاهی در منطقه زیبای ۲۲ است.

اطلس ۲

از جمله امکانات پیش بینی شده این برج مجلل، امکانات رفاهی ساکنین و میهمانان خواهد بود. لابی زیبا و دلنشین، سالن اجتماعات، روف گاردن با چشم انداز منطقه فضای اختصاصی بازی کودکان، سالن های مجزای ورزشی برای آقایان و بانوان، فضای سبز اختصاصی از جمله ی این امکانات بشمار می آیند.



روف گاردن



اتاق‌کنفرانس



لابی زیبا و دلنشین



سالن های ورزشی



زمین بازی بچه ها

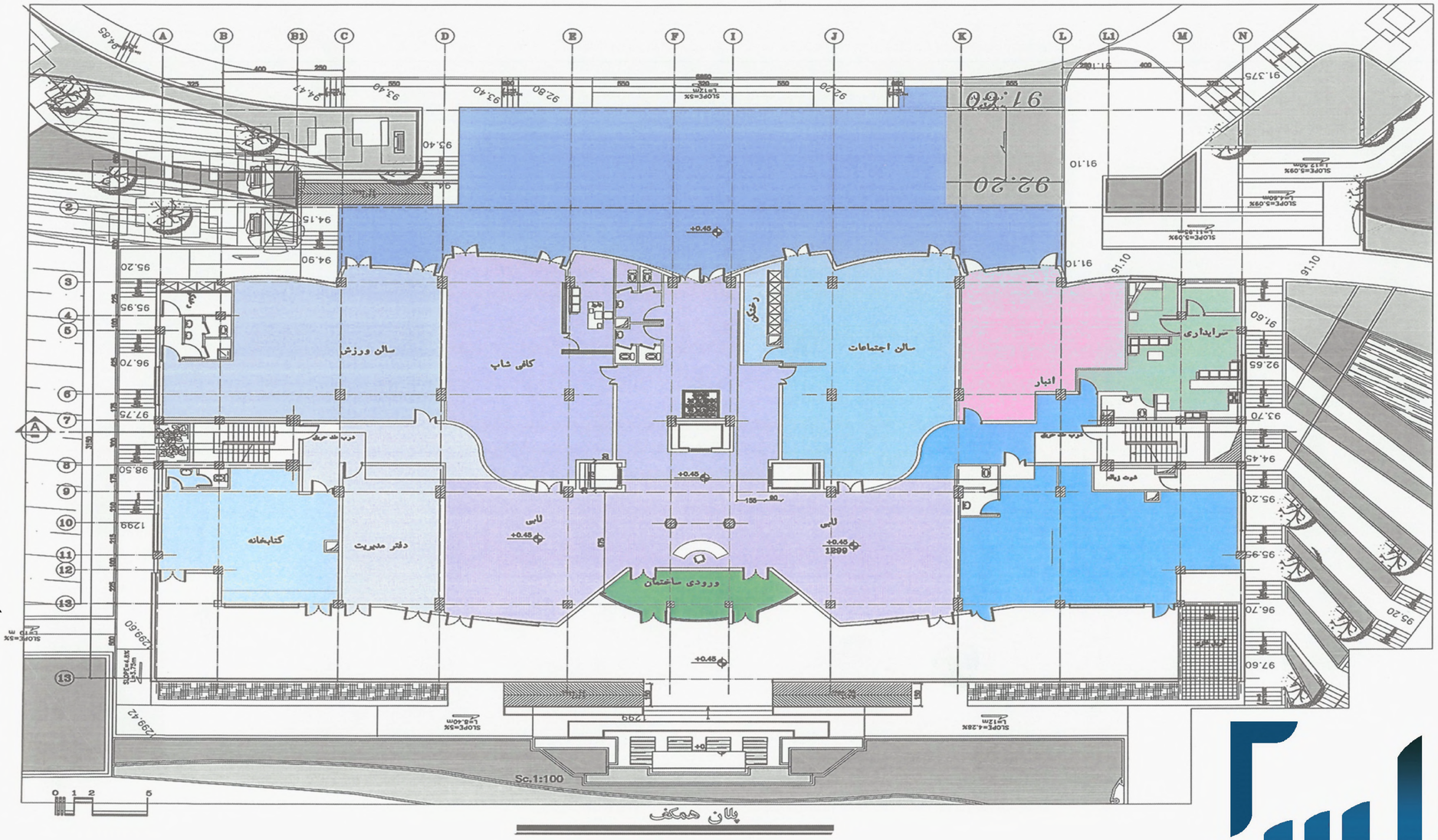
آشیان آفرین آسایش
شرکت تعاونی انبوه سازان
شماره ثبت ۴۲۷۸۲۴

اطلس



اطلس ۲

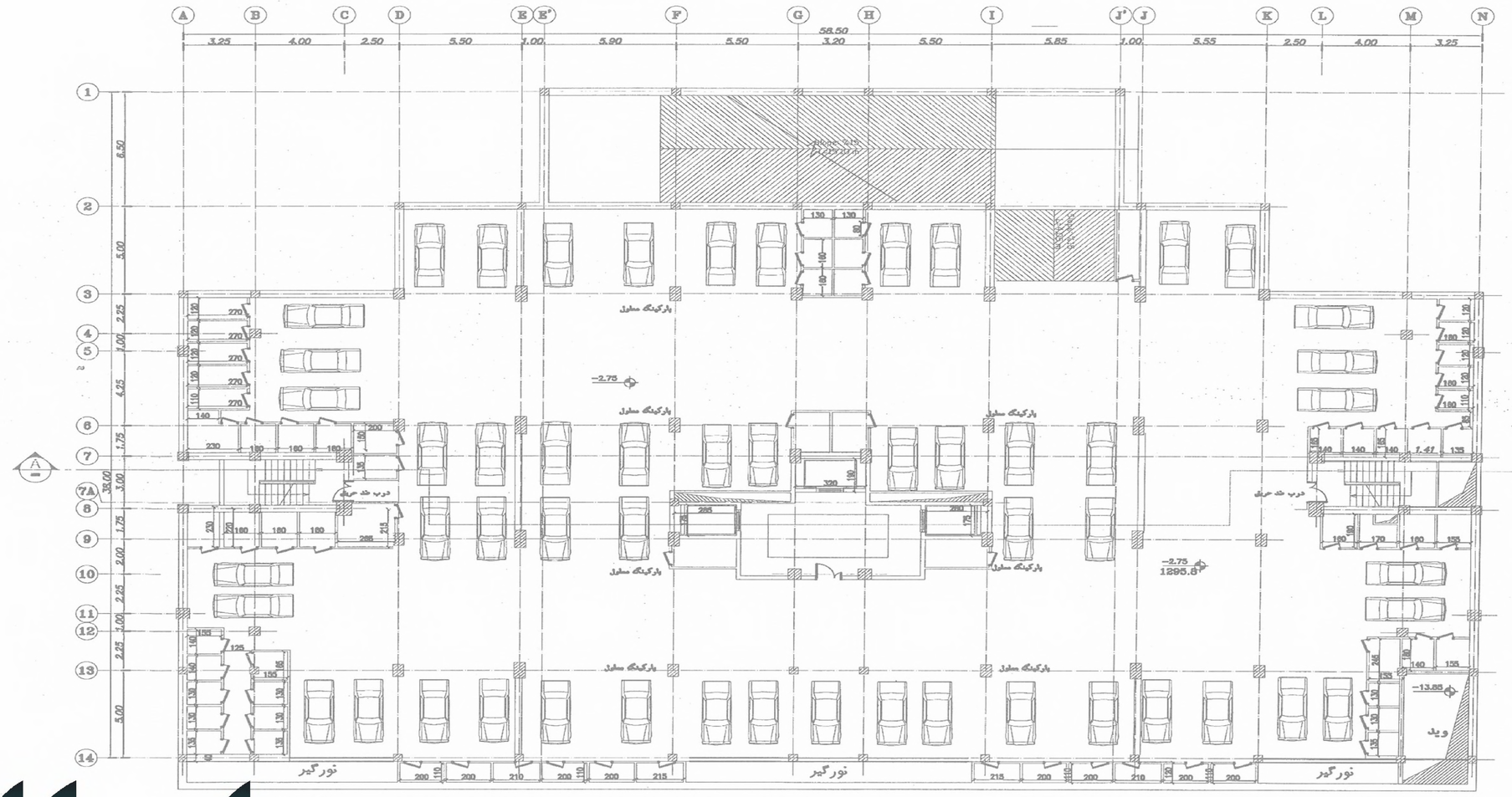
آشیان آفرین آسایش
شرکت تعاونی انبوه سازان
شماره ثبت ۴۲۷۸۲۴



پلان همکف

اطلس ۲

آشیان آفرین آسایش
شرکت تعاونی انبوه سازان
شماره ثبت ۴۲۷۸۲۴



پلان زیرزمین ۱-

Sc. 1:100

تعداد پارکینگ تامین شده : ۴۶ عدد

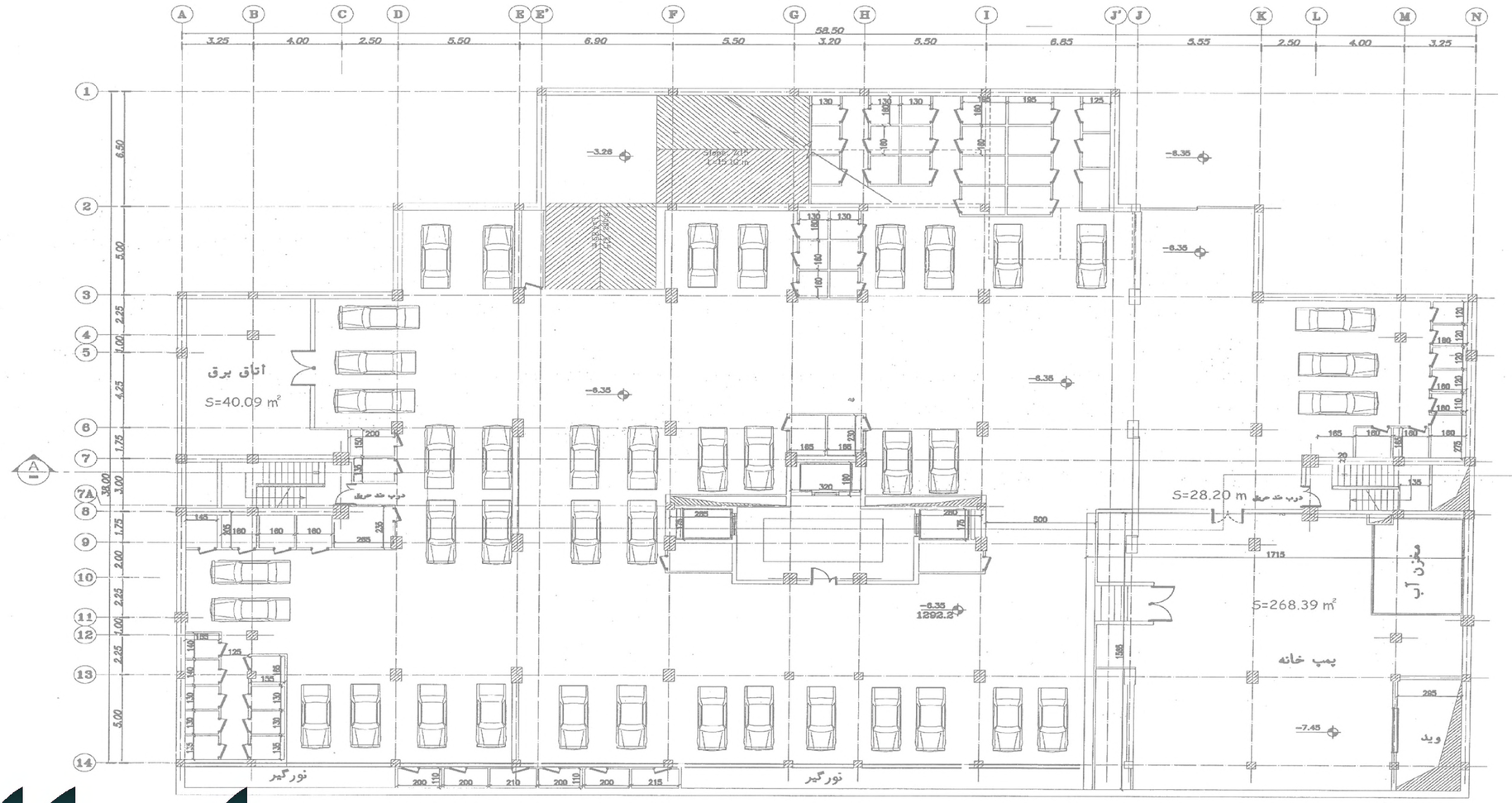
تعداد پارکینگ معلول : ۷ عدد

تعداد انباری تامین شده : ۶۷ عدد

				A
				A
SIGN	DATE		DESCRIPTION	REVISION
APP.	CHK. BY			
				کنترل شده
				تداوتی مکن سازمان بایانه های مسافری و پارک سوار
				ORDERED BY
DSN		DATE		
		DRN.		
		DESIGN. BY	CONSULTING ENGINEER	
		DWG. BY		
		CHK. BY	PROJECT TITLE 4/2110/35:	SCALE
		APP. BY	DRAWING TITLE	
A-03		DWG. NO.	زیرزمین ۱-	UNITS

آشیان آفرین آسایش
شرکت تعاونی انبوه سازان
شماره ثبت ۴۲۷۸۲۴

اطلس ۲



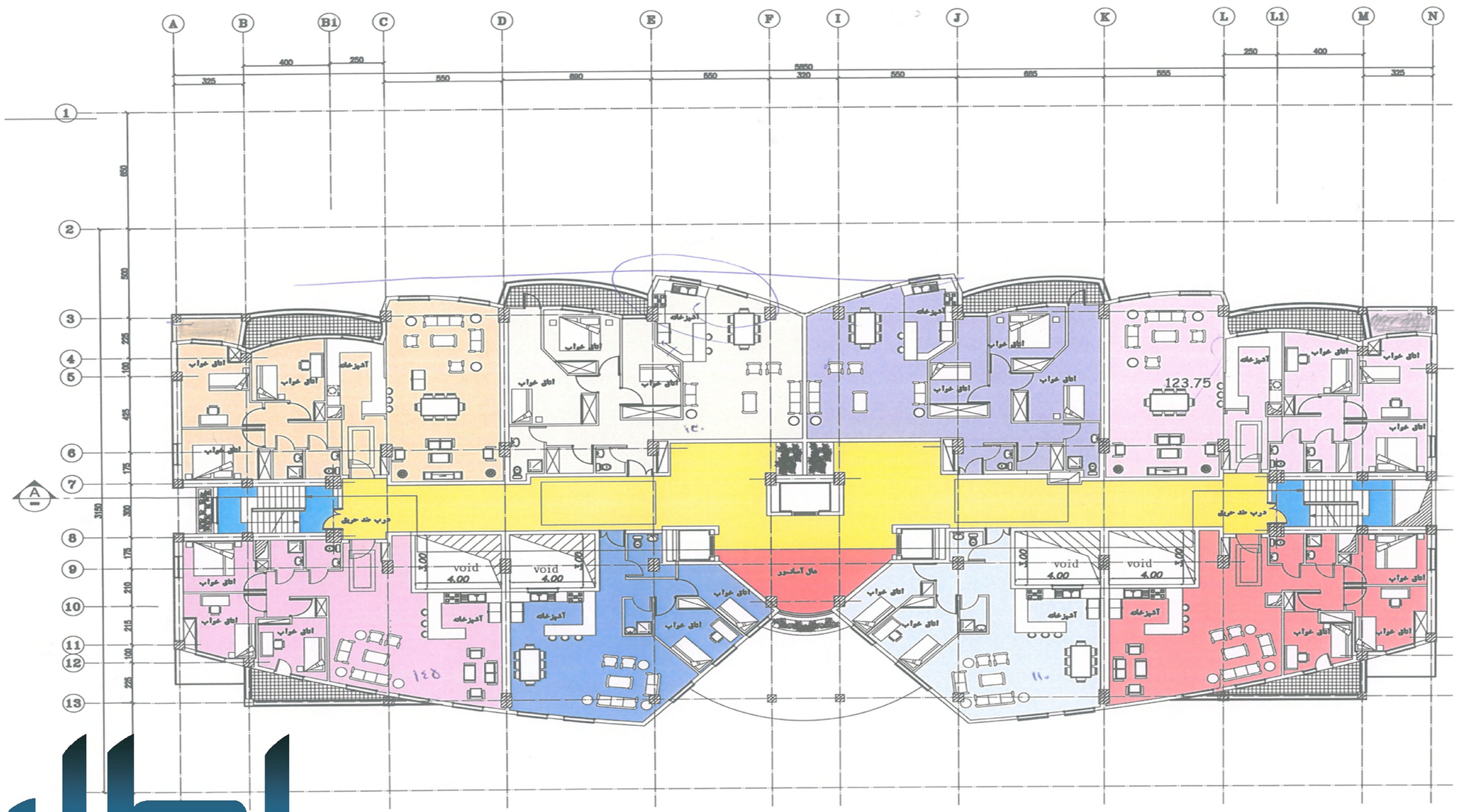
پلان زیرزمین ۲-

Sc. 1:100

تعداد پارکینگ تامین شده : ۴۱

تعداد انباری تامین شده : ۶۱ عدد

						A
						A
						A
SIGN	APP.	DATE	SIGN	DATE	DESCRIPTION	REVISION



پلان مبلمان تیپ طبقات

اطلس ۲

آشیان آفرین آسایش
شرکت تعاونی انبوه سازان
شماره ثبت ۴۲۷۸۲۴



آشیان آفرین آسایش
شرکت تعاونی انبوه سازان
شماره ثبت ۴۲۷۸۲۴

اطلس ۲



اطلس ۲

آشیان آفرین آسایش
شرکت تعاونی انبوه سازان
شماره ثبت ۴۲۷۸۲۴



اطلس ۲

آشیان آفرین آسایش
شرکت تعاونی انبوه سازان
شماره ثبت ۴۲۷۸۲۴



اطلس

آشیان آفرین آسایش
شرکت تعاونی انبوه سازان
شماره ثبت ۴۲۷۸۲۴



مشخصات پروژه:

پلاک ثبتی : ۴/۲۱۱۰

پهنه زمین : مسکونی

تعداد طبقات مسکونی : ۱۱ طبقه

تعداد واحد مسکونی : ۸۸ واحد

تعداد طبقات پارکینگ : ۲ طبقه

تعداد لابی: ۱ طبقه

امکانات پروژه:

لابی زیبا و مجلل (لابی من ۲۴ ساعته)

راه پله های اضطراری

روف گاردن بسیار زیبا با دید بینظیر منطقه

لاین اختصاصی آسانسور (باری- نفربر)

سیستم ایمنی هوشمند و برق BMS

سیستم تهویه عمومی و شوتینگ

سالن اجتماعات

سالن های مجزای ورزشی (آقایان - بانوان)

مهد کودک اختصاصی و فضای بازی کودکان

نورگیری عالی تمامی واحدهای مسکونی

انباری و پارکینگ

فضای سبز دلنشین و زیبا

پارکینگ اختصاصی میهمان

و دیگر امکانات رفاهی

اطلس ۲













پروژه در حال ساخت

اطلس



شهرداری تهران منطقه 22

محاسبات و تهیه پیش نویس فرم
اعلام عوارض نظارت فنی

صفحه 1 از 3

اصل

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر :

کد شناسایی ملک:	0-0-92335-35	بخش ثبتی:	1	منطقه:	22	ناحیه:	3
نام مالک:	تعاونی مسکن کارکنان نرصالیای شهرداری						
نشانی ملک:	اتوبان تهران کرج شمالگ پمپ بنزین ورادآورد (ارضی 41هکتاری) ورادآورد بلوک H1						

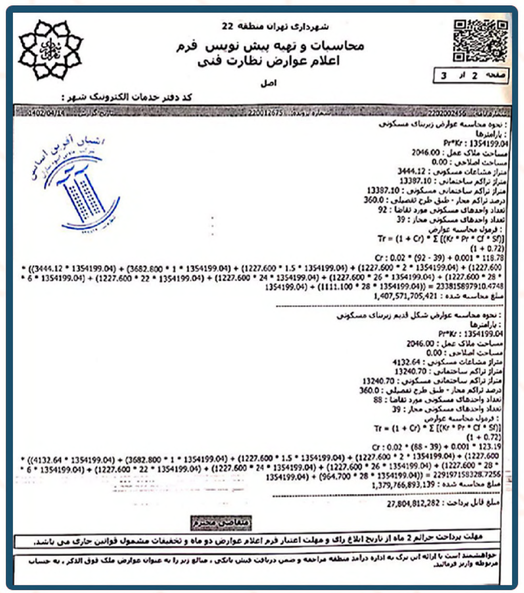
پلاک ثبتی ملک		
قطعه	فرعی	اصلی
35	2110	4

اطلاعات درخواست

نوع درخواست:	عدم خلاف	شماره درخواست:	1612522	تاریخ درخواست:	1401/12/13
نام متقاضی:	ناصر دربندی				
نشانی متقاضی:	شهرک شهید باقری خ بهارستان حب پارکینگ شهرداری منطقه دفتر خدمات الکترونیک شهر 2204				

نحوه محاسبه عوارض

عوارض زیربنای مسکونی (قدیم) :0 ریال
عوارض زیربنای خدماتی (قدیم) :0 ریال
عوارض تجمیع :0 ریال
عوارض تفکیک :0 ریال
عوارض اضافه تراکم :0
عوارض پیش آمدگی :0
عوارض دیوار کشی :0
عوارض زیربنای مسکونی :205987287797.14
عوارض زیربنای غیرمسکونی :0.0
(فرمول عوارض آموزش وپرورش :0.03*0.0+205987287797.14+0+0+0+0+0+0+0)
مقدار محاسبه شده :617961863.9142 ریال
مقدار نهایی قابل پرداخت :617961864 ریال
درصد از مجموع عوارض ماخوذه ارزش تهیه یا متعرفه، زیربنا (قدیم)، تغییر کاربری، بدنه، مازاد تراکم، کسر و حذف پارکینگ، پیش آمدگی، زیربنای مسکونی، زیربنای غیرمسکونی
= 205987287797.135 * %3 = 6179620.00
عوارض زیربنای مسکونی (قدیم) :0 ریال
عوارض زیربنای خدماتی (قدیم) :0 ریال
عوارض بدنه :0 ریال
عوارض مازاد بر تراکم پایه مالی :0 ریال
عوارض ارزش تهیه :0 ریال
عوارض تغییر کاربری :0 ریال
عوارض پیش آمدگی :0 ریال
عوارض زیربنای مسکونی :205987287797.14 ریال
عوارض زیربنای غیرمسکونی :0.0 ریال
(فرمول عوارض حمل و نقل ریلی :0.04*0.0+205987287797.14+0+0+0+0+0+0+0)
مقدار نهایی قابل پرداخت :8239491152 ریال



شهرداری تهران منطقه 22

محاسبات و تهیه پیش نویس فرم
اعلام عوارض نظارت فنی

صفحه 2 از 3

اصل

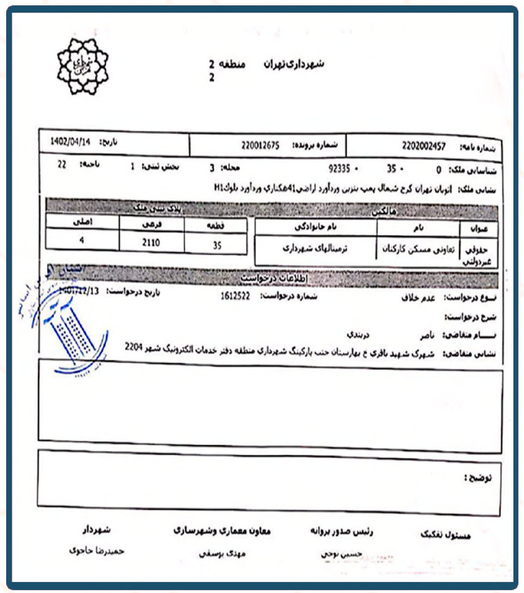
کد دفتر خدمات الکترونیک شهر :

: نحوه محاسبه عوارض زیربنای مسکونی
: پارامترها
Pr*Kr : 1354199.04
مساحت ملک عمل : 2046.00
مساحت اضافی : 0.00
متراژ مشاعات مسکونی : 3444.12
متراژ تراکم ساختمانی : 13387.10
متراژ تراکم ساختمانی مسکونی : 13387.10
درصد تراکم محاز - طبق طرح تفصیلی : 360.0
تعداد واحدهای مسکونی مورد تقاضا : 92
تعداد واحدهای مسکونی محاز : 39
: فرمول محاسبه عوارض
Tr = (1 + Cr) * Σ [((Kr * Pr * Cr * SF)] / (1 + 0.72)
Cr : 0.02 * (92 - 39) + 0.001 * 118.78
((3444.12 * 1354199.04) + (3682.800 * 1 * 1354199.04) + (1227.600 * 1.5 * 1354199.04) + (1227.600 * 2 * 1354199.04) + (1227.600 * 28 * 1354199.04) + (1227.600 * 26 * 1354199.04) + (1227.600 * 24 * 1354199.04) + (1227.600 * 22 * 1354199.04) + (1227.600 * 6 * 1354199.04) + (1111.100 * 28 * 1354199.04)) = 2338158793[illegible]
مبلغ محاسبه شده : 1,407,571,705,421
: نحوه محاسبه عوارض شکل قدیم زیربنای مسکونی
: پارامترها
Pr*Kr : 1354199.04
مساحت ملک عمل : 2046.00
مساحت اضافی : 0.00
متراژ مشاعات مسکونی : 4132.64
متراژ تراکم ساختمانی : 13240.70
متراژ تراکم ساختمانی مسکونی : 13240.70
درصد تراکم محاز - طبق طرح تفصیلی : 360.0
تعداد واحدهای مسکونی مورد تقاضا : 88
تعداد واحدهای مسکونی محاز : 39
: فرمول محاسبه عوارض
Tr = (1 + Cr) * Σ [((Kr * Pr * Cr * SF)] / (1 + 0.72)
Cr : 0.02 * (88 - 39) + 0.001 * 123.19
((4132.64 * 1354199.04) + (3682.800 * 1 * 1354199.04) + (1227.600 * 1.5 * 1354199.04) + (1227.600 * 2 * 1354199.04) + (1227.600 * 28 * 1354199.04) + (1227.600 * 26 * 1354199.04) + (1227.600 * 24 * 1354199.04) + (1227.600 * 22 * 1354199.04) + (1227.600 * 6 * 1354199.04) + (964.700 * 28 * 1354199.04)) = 2291971553[illegible]
مبلغ محاسبه شده : 1,379,766,893,139
مبلغ قابل پرداخت : 27,804,812,282

متقاضی محترم

مهلت پرداخت حرائم 2 ماه از تاریخ ابلاغ راک و مهلت اعتبار فرم اعلام عوارض دو ماه و تخفیفات مشمول قوانین خارک 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 فرمایید.



شهرداری تهران منطقه 2
2

شماره نامه:	2202002457	شماره پرونده:	220012675	تاریخ:	1402/04/14
شناسایی ملک:	0 - 35 - 92335	محله:	3	بخش ثبتی:	1 ناحیه: 22
نشانی ملک:	اتوبان تهران کرج شمالگ پمپ بنزین ورادآورد ارضی41هکتاری ورادآورد بلوکH1				

مالکین			
عنوان	نام	نام خانوادگی	
حقوقی	تعاونی مسکن کارکنان	ترصالیای شهرداری	
شرکا/سهامی			

پلاک ثبتی ملک		
قطعه	فرعی	اصلی
35	2110	4

اطلاعات درخواست

نوع درخواست:	عدم خلاف	شماره درخواست:	1612522	تاریخ درخواست:	1401/12/13
شرح درخواست:					
نام متقاضی:	ناصر دربندی				
نشانی متقاضی:	شهرک شهید باقری خ بهارستان حب پارکینگ شهرداری منطقه دفتر خدمات الکترونیک شهر 2204				

توضیح :

مسئول نقشه	رئیس صدور برونه	معاون معماری وشهرسازی	شهردار
	حسین نوحی	مهدی یوسفی	حمیدرضا حاجوی



شهرداری تهران منطقه 22

محاسبات و تهیه پیش نویس فرم
اعلام عوارض نظارت فنی

صفحه 3 از 3

اصل

کد دفتر خدمات الکترونیک شهر :

ردیف	نوع عوارض	مبلغ به ریال
1	آموزش وپرورش	617,961,864
2	ایمنی	617,962,000
3	عوارض توسعه حمل و نقل ریلی	823,949,152
4	عوارض زیربنای مسکونی	20,598,728,797
جمع قابل پرداخت مبلغ		22,658,601,813
مبلغ قابل پرداخت با کسر هزار ریال		22,658,601,000
مبلغ به حروف		سیست و دو میلیارد و ششصد و پنجاه و هشت میلیون و ششصد و یک هزار ریال

توضیحات :
محاسبات بنای مجاز مطابق پروانه ساختمانی به شماره 2980 تاریخ 1393/09/29 و محاسبات بنای موجود بر اساس فرم وضعیت حلاق به شماره 2318 تاریخ 1402/04/12 در خصوص متراژ 612.70 مترمربع (اختلاف مساحت ناشی از کسر 1/2 بالکن ها در طبقات اول تا یازدهم) و مصوبه 3052 لباعمی به تاریخ 1402/01/05 صورت گرفته است.
لازم به ذکر است با توجه به نقشه های مهوب پروانه 1/2 بالکن ها از مساحت زیربنا کسر گردیده لذا مغایرت بنای مجاز و موجود به جهت محاسبه کامل زیربنا بدون حذف 1/2 مساحت بالکن مطابق ضوابط مصوبه 3052 ایجاد شده است، تعداد واحدهای موجود 110 واحد (افزایش 8 واحد به 10 واحد در هر طبقه) در نظر گرفته شده است.

آشیان آفرین آسایش
شرکت تعاونی انبوه سازان
شماره ثبت ۴۲۷۸۲۴

اطلس