

بسمه تعالی

دفترچه مشخصات قطعات فراخوان واگذاری اراضی پارک علم و فناوری

آذربایجان غربی

(فاز اول – تعداد ۹ قطعه)



پارک علم و فناوری آذربایجان غربی

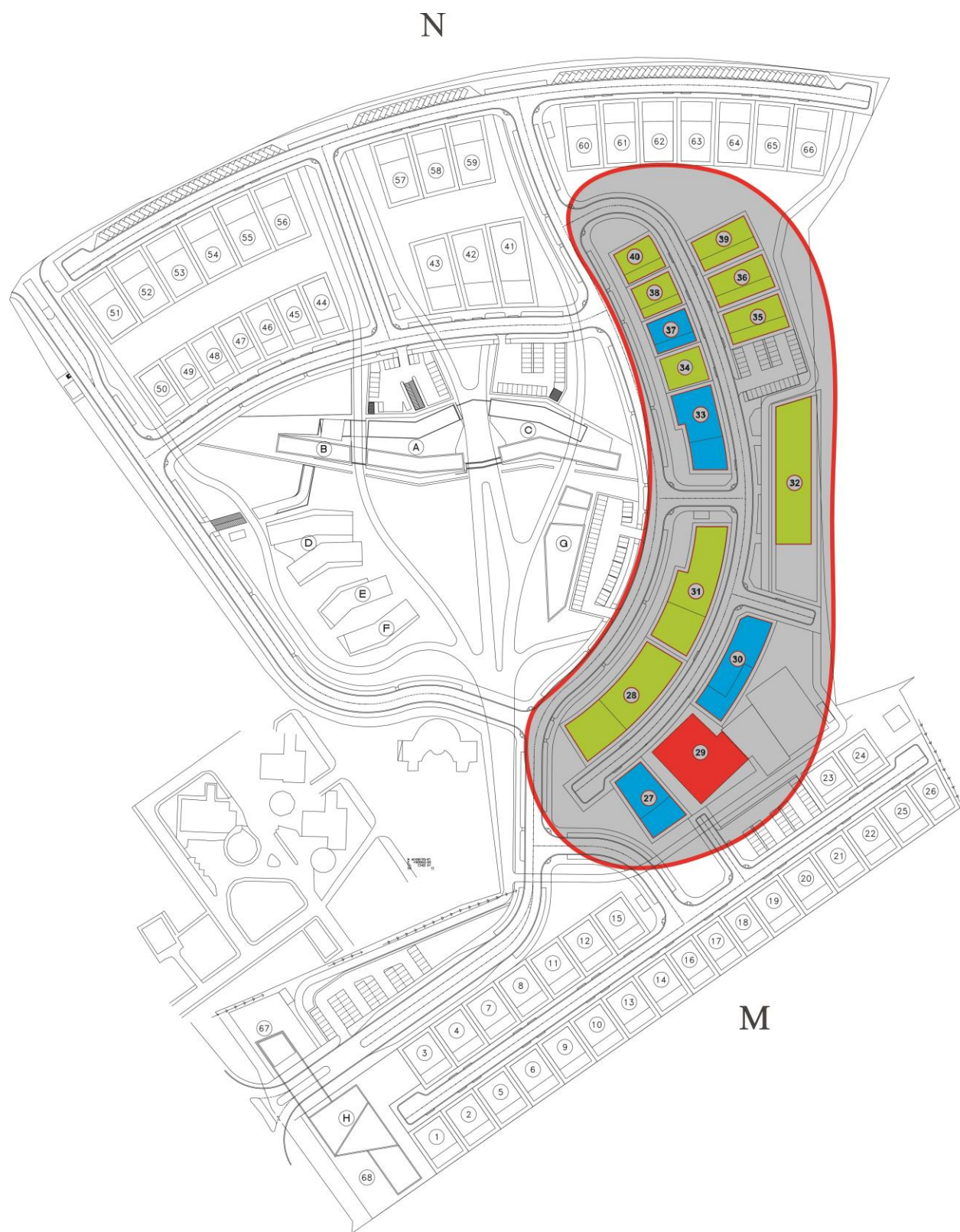
تابستان ۱۴۰۴

پارک علم و فناوری استان آذربایجان غربی در نظر دارد تعداد محدودی از قطعات اراضی سایت مرکزی خود، واقع در کیلومتر ۱۱ بلوار دانشگاه - روبروی پردیس نازلوی دانشگاه ارومیه را به متقاضیان واجد شرایط به صورت اجاره بلند مدت (تا حداکثر ۹۹ ساله) واگذار نماید.

توجه به نکات زیر ضروری می باشد

- قیمت گذاری زمین توسط کارشناسان رسمی دادگستری انجام خواهد شد.
- پرداخت هزینه زمین مطابق با مفاد قرارداد و ضوابط پارک پرداخت خواهد شد.
- زمین بصورت اجاره بلند مدت واگذار خواهد شد.
- برای مستحقات اجاره شده سند اعیانی صادر خواهد شد و عرصه زمین همواره متعلق به پارک خواهد بود.
- اخذ مجوز ساخت، پایان کار و پرداخت کلیه هزینه های مربوطه بر عهده واحدهای فناور بهره بردار است که با نظر اداره فنی و عمرانی پارک انجام خواهد شد.
- ساخت و ساز با ضوابط اعلام شده توسط پارک و با هماهنگی دفتر فنی و عمرانی پارک میسر خواهد بود.

نقشه قطعات قابل واگذاری در فاز اول، موقعیت قطعات در نقشه سایت و شناسنامه قطعات به پیوست ارائه شده است.



سوله کارگاهی ساخته شده

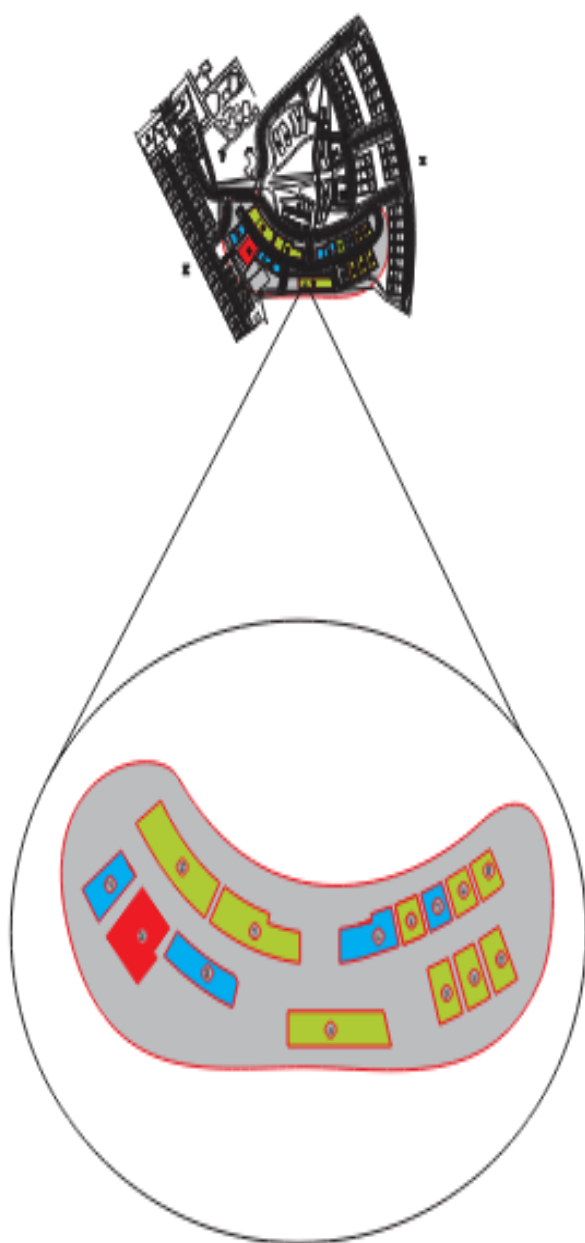


اراضی واگذار شده



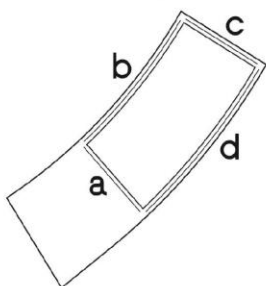
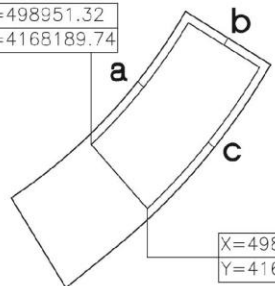
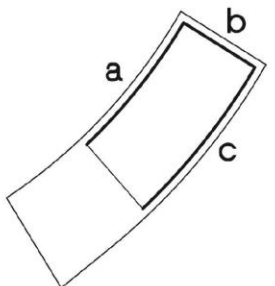
اراضی قابل واگذاری





مساحت اراضی قابل واگذاری		
ردیف	شماره قطعه	مساحت (متر مربع)
۱	۲۸	۱۷۳۸/۱۱
۲	۳۱	۱۵۸۸/۲
۳	۳۲	۲۵۹۱/۱۹
۴	۳۴	۵۰۰/۲۸
۵	۳۵	۷۱۳/۶۲
۶	۳۶	۷۱۳/۶۲
۷	۳۸	۵۰۰/۲۸
۸	۳۹	۷۱۳/۶۲
۹	۴۰	۵۰۶/۹۹

مشخصات قطعه شماره ۲۸

مساحت قطعه (متر مربع)	سطح اشغال مجاز	حداکثر تعداد طبقات	تراکم مجاز	حداکثر ارتفاع مجاز	سطح اشغال زیر زمین
1738.11	%35	4	%125	17m	محدوده ساخت
		3	%50 *	15m	محدوده ساخت
	%45	3	%120	15m	محدوده ساخت
		3	%70 *	15m	محدوده ساخت
پارکینگ (به ازای هر ۱۰۰ تراکم)		2			
* تراکم مجاز تعریف شده برای احداث سالن در یک طبقه و ساختمان اداری حداکثر در سه طبقه است.					
مختصات زمین					
A	X=498944.92 Y=4168155.08	C	X=498975.12 Y=4168221.91	E	X=498957.25 Y=4168164.69
B	X=498931.13 Y=4168176.83	D	X=498996.55 Y=4168209.04		
ابعاد زمین					
AB=25.75		R.BC=136.80		DE=59.60	
BC=63.56		CD=25.00		R.DE=161.80	
اعلاص محدوده مجاز ساخت که ساختمان باید به آنها بچسبد					
عقب نشینی محدوده مجاز ساخت از لبه های زمین					
a=21.00	r.b=138.80	d=44.51	a=2.00	c=2.00	a
b=38.40	c=21.00	r.d=159.80	b=2.00		b
					
مساحت محدوده مجاز ساخت 870.61 نسبت سطح اشغال به کل %50					

کارفرما:



پارک علم و فناوری
استان آذربایجان غربی

پروژه:

بازنگری طرح جامع
و طراحی شهری
پارک علم و فناوری
استان آذربایجان غربی

(فروردین ماه ۱۴۰۱)

مجموعه نقشه های
ضوابط ساخت و ساز و شناسنامه قطعات

مشاور:



توسعه کالبدی آسیا

PRE-CONSTRUCTION PHASE		CONSTRUCTION PHASE	
ISSUED FOR	DATE	BULLETIN	REV

CHECKED BY: **ESMAJHaheri** DATE: 1401-01-27

DRAWN: **A.Berani** JOB NUMBER: **Najini**

APPROVED/ARCHITECT: **P.Rahmizadeh**

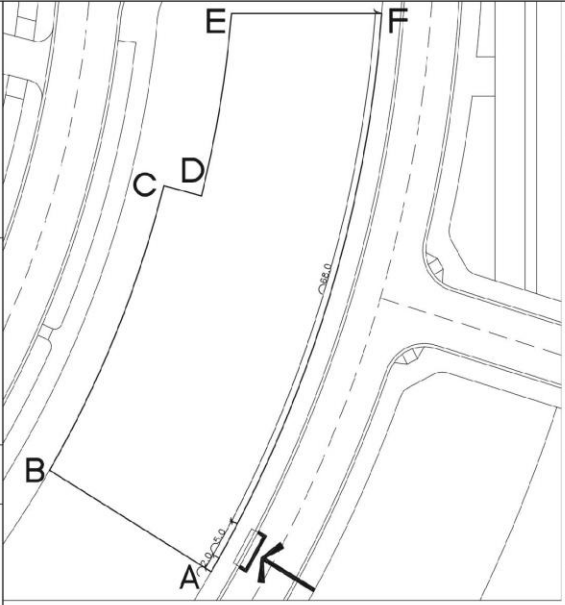
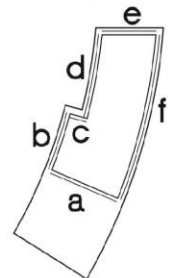
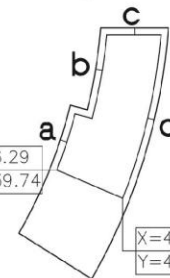
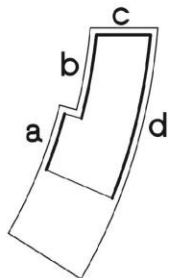
APPROVED/ARCHITECT: **ESMAJHaheri/ESMAJHaheri**

SHEET TITLE: **شناسنامه قطعات (مختصات، مشخصات و گدای ارتفاعی)**

شماره قطعه: **28**

1 | SC: 1/750 | شناسنامه قطعات

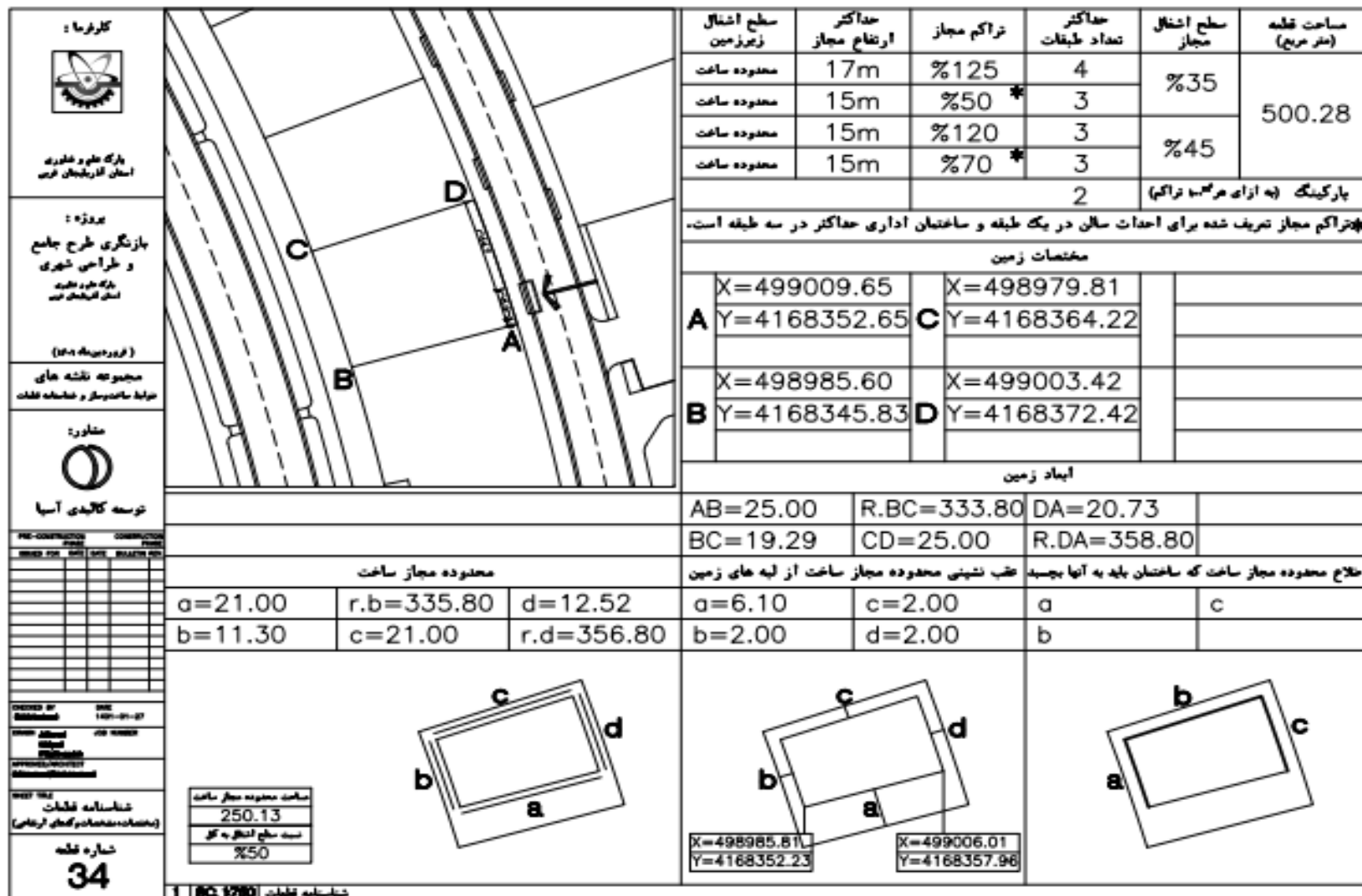
مشخصات قطعه شماره ۳۱

کارفرما:  پارک علم و فناوری استان آذربایجان غربی		مساحت قطعه (متر مربع)	سطح اشغال مجاز	حداکثر تعداد طبقات	تراکم مجاز	حداکثر ارتفاع مجاز	سطح اشغال زیرزمین
		1588.20	%35	4	%125	17m	محدوده ساخت
پروژه: بازنگری طرح جامع و طراحی شهری پارک علم و فناوری استان آذربایجان غربی (فروردین ماه ۱۴۰۱) مجموعه نقشه های ضوابط ساخت و ساز و شناسنامه قطعات			پارکینگ (به ازای هر ۱۰۰ متر تراکم)	2	%70 *	15m	محدوده ساخت
مناور:  توسعه کالبدی آسیا							
PRE-CONSTRUCTION PHASE ISSUED FOR DATE DATE BULLETIN REV.	CONSTRUCTION PHASE ISSUED FOR DATE DATE BULLETIN REV.	مختصات زمین					
		A	X=498996.55 Y=4168209.04	C	X=498990.26 Y=4168257.99	E	X=498999.25 Y=4168279.85
		B	X=498975.12 Y=4168221.91	D	X=498995.25 Y=4168256.70	F	X=499019.17 Y=4168279.85
ابعاد زمین							
R.FA=161.80		AB=25.00		R.BC=136.80		DE=23.52	
		BC=39.26		CD=5.15		R.DE=141.95	
						EF=19.92	
محدوده مجاز ساخت		عقب نشینی محدوده مجاز ساخت از لبه های زمین		اضلاع محدوده مجاز ساخت که ساختمان باید به آنها بچسبد			
a=21.00	r.d=143.95	f=47.60	a=2.00	c=2.00	a	c	
b=16.72	e=15.92	r.f=159.80	b=2.00	d=2.00	b	d	
r.b=138.80							
c=5.15							
d=24.02							
							
مساحت محدوده مجاز ساخت 793.47		مساحت محدوده مجاز ساخت 793.47		مساحت محدوده مجاز ساخت 793.47			
نسبت سطح اشغال به کل %50		نسبت سطح اشغال به کل %50		نسبت سطح اشغال به کل %50			
شناسنامه قطعات							
شماره قطعه 31							
1 SC: 1/750 شناسنامه قطعات							

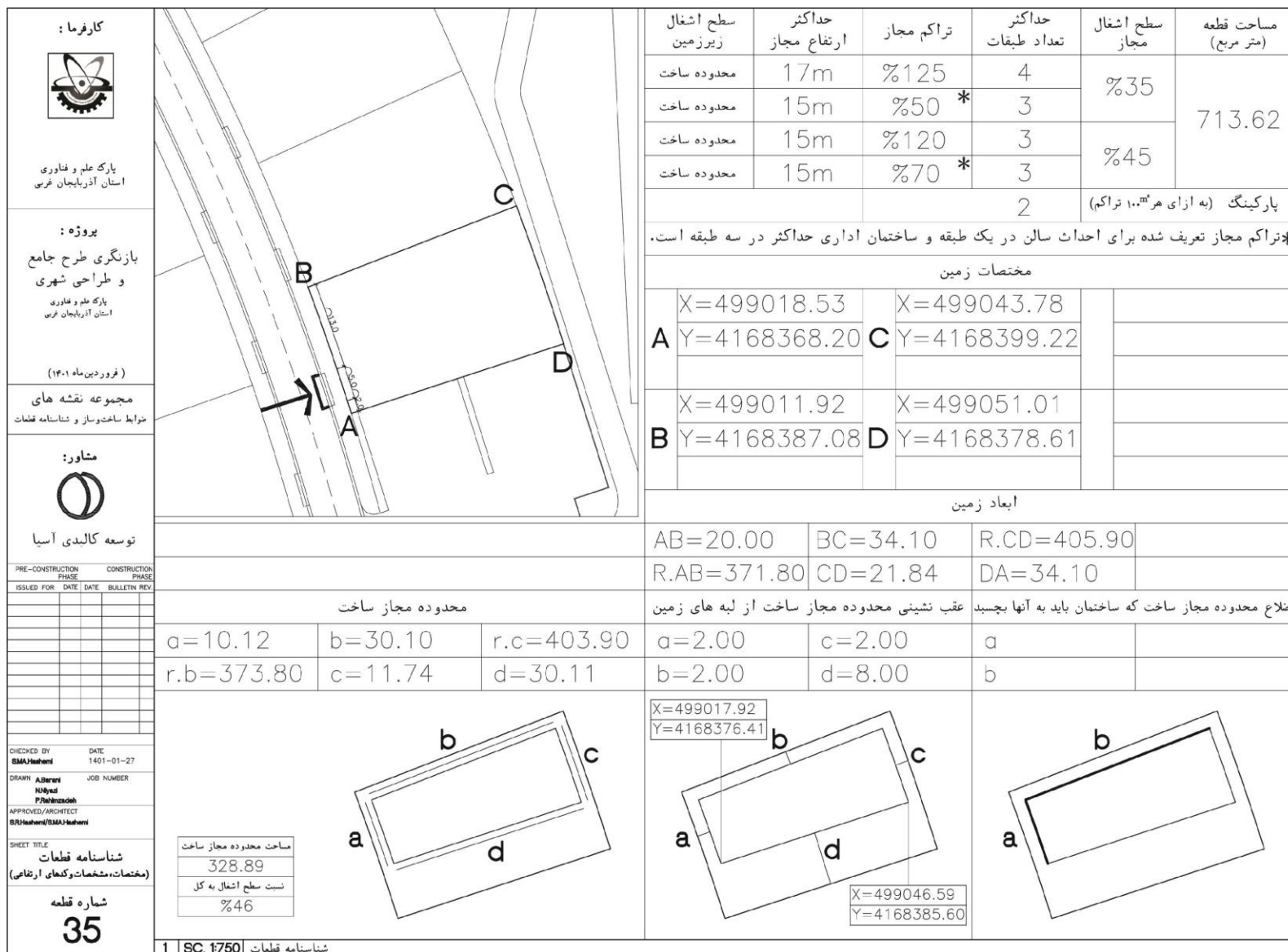
مشخصات قطعه شماره ۳۲

[illegible]

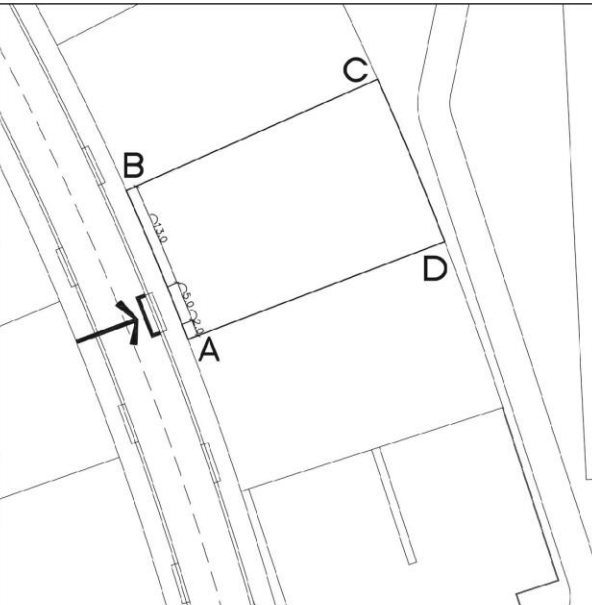
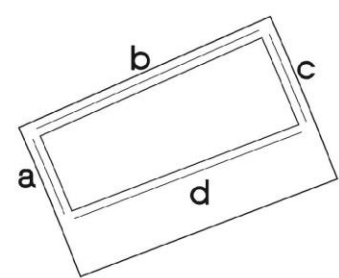
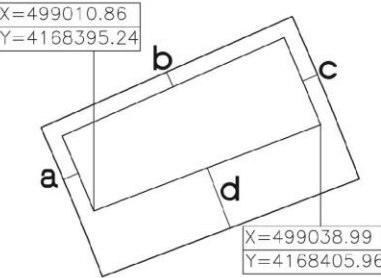
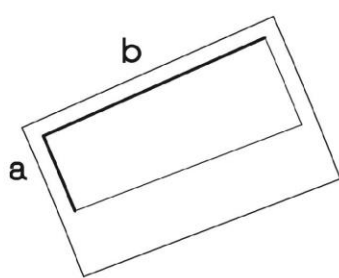
مشخصات قطعه شماره ۳۴



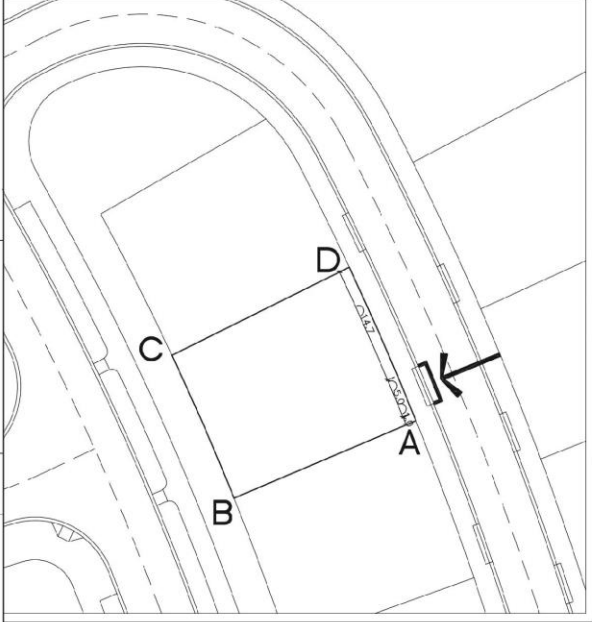
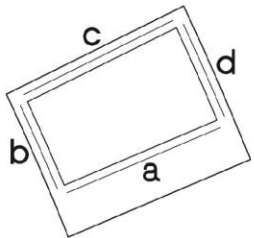
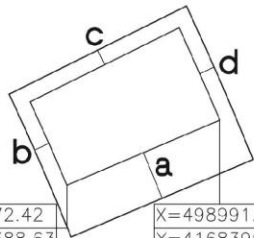
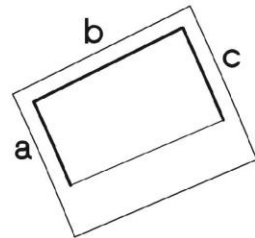
مشخصات قطعه شماره ۳۵



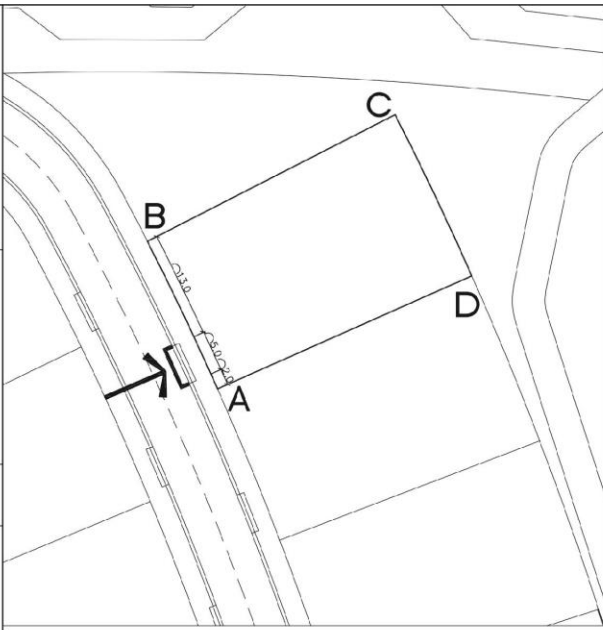
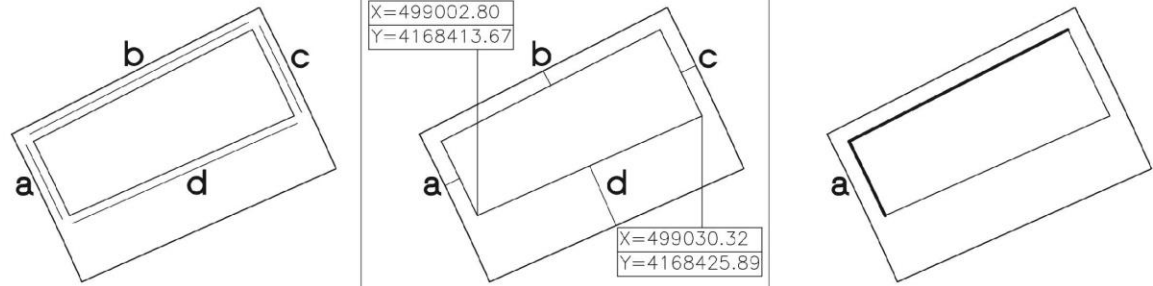
مشخصات قطعه شماره ۳۶

کارفرما:  پارک علم و فناوری استان آذربایجان غربی		مساحت قطعه (متر مربع)	سطح اشغال مجاز	حداکثر تعداد طبقات	تراکم مجاز	حداکثر ارتفاع مجاز	سطح اشغال زیر زمین
		713.62	%35	4	%125	17m	محدوده ساخت
		%45	3	%50 *	15m	محدوده ساخت	
			3	%120	15m	محدوده ساخت	
			3	%70 *	15m	محدوده ساخت	
پارکینگ (به ازای هر ۱۰۰ متر تراکم) 2							
*تراکم مجاز تعریف شده برای احداث سالن در یک طبقه و ساختمان اداری حداکثر در سه طبقه است.							
مختصات زمین							
A X=499011.92 Y=4168387.08		C X=499035.46 Y=4168419.42					
B X=499004.29 Y=4168405.58		D X=499043.78 Y=4168399.22					
ابعاد زمین							
AB=20.00		BC=34.10		R.CD=405.90			
R.AB=371.80		CD=21.84		DA=34.10			
اخلاع محدوده مجاز ساخت که ساختمان باید به آنها بچسبد							
عقب نشینی محدوده مجاز ساخت از لبه های زمین							
a=10.12		b=30.10		r.c=403.90		a=2.00	
r.b=373.80		c=11.74		d=30.11		c=2.00	
						a	
						b	
							
مساحت محدوده مجاز ساخت 328.89 نسبت سطح اشغال به کل %46							
شناسنامه قطعات 1 SC. 1750							

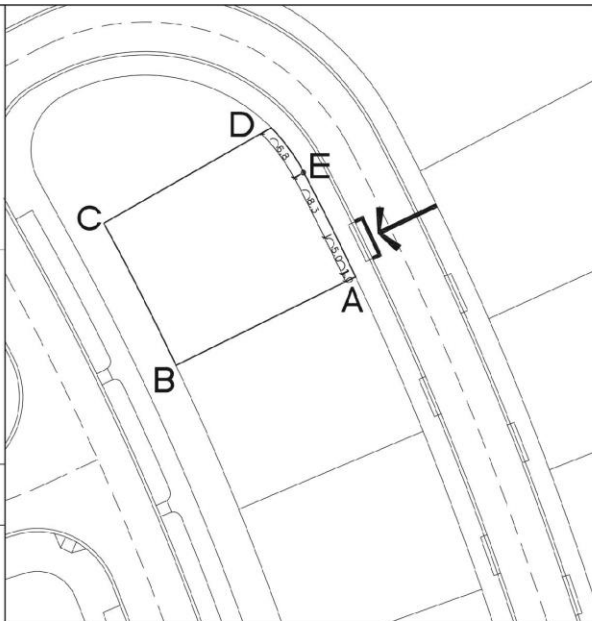
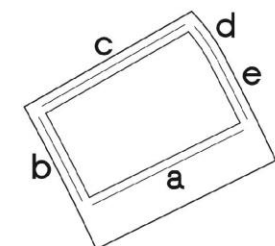
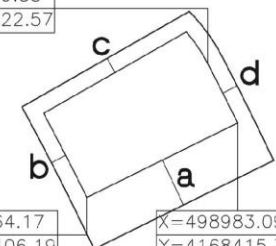
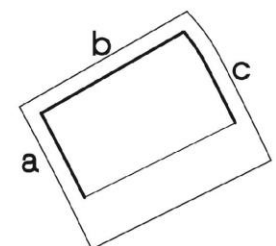
مشخصات قطعه شماره ۳۸

کارفرما:  پارک علم و فناوری استان آذربایجان غربی		سطح اشغال زیر زمین	حداکثر ارتفاع مجاز	تراکم مجاز	حداکثر تعداد طبقات	سطح اشغال مجاز	مساحت قطعه (متر مربع)
		محدوده ساخت	17m	%125	4	%35	500.28
محدوده ساخت	15m	%50 *	3	%45			
محدوده ساخت	15m	%120	3				
محدوده ساخت	15m	%70 *	3				
پارکینگ (به ازای هر ۱۰۰ متر تراکم)						2	
پارکینگ مجاز تعریف شده برای احداث سالن در یک طبقه و ساختمان اداری حداکثر در سه طبقه است.							
مختصات زمین							
A X=498996.06 Y=4168391.80		C X=498965.07 Y=4168399.85					
B X=498972.95 Y=4168382.25		D X=498987.59 Y=4168410.72					
ابعاد زمین							
AB=25.00		R.BC=333.80		DA=20.73			
BC=19.29		CD=25.00		R.DA=358.80			
اضلاع محدوده مجاز ساخت که ساختمان باید به آنها بچسبد عقب نشینی محدوده مجاز ساخت از لبه های زمین							
a=21.00		r.b=335.80		d=12.52		a=6.10 c=2.00 a c	
b=11.30		c=21.00		r.d=356.80		b=2.00 d=2.00 b b	
							
مساحت محدوده مجاز ساخت 250.13 نسبت سطح اشغال به کل %50		X=498972.42 Y=4168388.63		X=498991.83 Y=4168396.66			
شناسنامه قطعات 1 SC: 1:750							

مشخصات قطعه شماره ۳۹

کارفرما :  پارک علم و فناوری استان آذربایجان غربی		سطح اشغال	حداکثر ارتفاع مجاز	تراکم مجاز	حداکثر تعداد طبقات	سطح اشغال مجاز	مساحت قطعه (متر مربع) 713.62												
		محدوده ساخت	17m	%125	4	%35													
پروژه : بازنگری طرح جامع و طراحی شهری پارک علم و فناوری استان آذربایجان غربی (فروردین ماه ۱۴۰۱)		محدوده ساخت	15m	%50 *	3	%45													
		محدوده ساخت	15m	%120	3														
مشاور:  توسعه کالبدی آسیا		محدوده ساخت	15m	%70 *	3														
مجموعه نقشه های ضوابط ساخت و ساز و شناسنامه قطعات		پارکینگ (به ازای هر ۱۰۰ مترمربع تراکم) 2 *تراکم مجاز تعریف شده برای احداث سالن در یک طبقه و ساختمان اداری حداکثر در سه طبقه است.																	
		مختصات زمین <table border="1"> <tr> <td>A</td> <td>X=499004.29 Y=4168405.58</td> <td>C</td> <td>X=499026.07 Y=4168439.14</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>X=498995.69 Y=4168423.64</td> <td>D</td> <td>X=499035.46 Y=4168419.42</td> </tr> </table>						A	X=499004.29 Y=4168405.58	C	X=499026.07 Y=4168439.14	B	X=498995.69 Y=4168423.64	D	X=499035.46 Y=4168419.42				
A	X=499004.29 Y=4168405.58	C	X=499026.07 Y=4168439.14																
B	X=498995.69 Y=4168423.64	D	X=499035.46 Y=4168419.42																
		ابعاد زمین <table border="1"> <tr> <td>AB=20.00</td> <td>BC=34.10</td> <td>R.CD=405.90</td> </tr> <tr> <td>R.AB=371.80</td> <td>CD=21.84</td> <td>DA=34.10</td> </tr> </table>						AB=20.00	BC=34.10	R.CD=405.90	R.AB=371.80	CD=21.84	DA=34.10						
AB=20.00	BC=34.10	R.CD=405.90																	
R.AB=371.80	CD=21.84	DA=34.10																	
		اضلاع محدوده مجاز ساخت که ساختمان باید به آنها بچسبد عقب نشینی محدوده مجاز ساخت از لبه های زمین																	
		<table border="1"> <tr> <td>a=10.12</td> <td>b=30.10</td> <td>r.c=403.90</td> <td>a=2.00</td> <td>c=2.00</td> <td>a</td> </tr> <tr> <td>r.b=373.80</td> <td>c=11.74</td> <td>d=30.11</td> <td>b=2.00</td> <td>d=8.00</td> <td>b</td> </tr> </table>						a=10.12	b=30.10	r.c=403.90	a=2.00	c=2.00	a	r.b=373.80	c=11.74	d=30.11	b=2.00	d=8.00	b
a=10.12	b=30.10	r.c=403.90	a=2.00	c=2.00	a														
r.b=373.80	c=11.74	d=30.11	b=2.00	d=8.00	b														
																			
شناسنامه قطعات (مختصات، مشخصات و کد های ارتفاعی) شماره قطعه 39		مساحت محدوده مجاز ساخت 328.89 نسبت سطح اشغال به کل %46																	
1 SC: 1:750 شناسنامه قطعات																			

مشخصات قطعه شماره ۴۰

کارفرما :  پارک علم و فناوری استان آذربایجان غربی		مساحت قطعه (متر مربع)	سطح اشغال مجاز	حداکثر تعداد طبقات	تراکم مجاز	حداکثر ارتفاع مجاز	سطح اشغال زیر زمین
		506.99	35%	4	125%	17m	محدوده ساخت
پروژه : بازنگری طرح جامع و طراحی شهری پارک علم و فناوری استان آذربایجان غربی (فروردین ماه ۱۴۰۱)	مجموعه نقشه های روابط ساخت و ساز و شناسنامه قطعات	پارکینگ (به ازای هر ۱۰۰ متر تراکم)	45%	3	50%*	15m	محدوده ساخت
مشاور:  توسعه کالبدی آسیا	مختصات زمین	2	70%*	15m	محدوده ساخت	3	70%*
*تراکم مجاز تعریف شده برای احداث سالن در یک طبقه و ساختمان اداری حداکثر در سه طبقه است.							
مختصات زمین							
A		C		E		X=498987.59 Y=4168410.72	
B		D		X=498956.02 Y=4168417.27		X=498981.09 Y=4168423.51	
X=498965.07 Y=4168399.85		X=498977.01 Y=4168428.97		X=498964.17 Y=4168406.19		X=498983.09 Y=4168415.32	
ابعاد زمین							
AB=25.00		R.BC=333.80		DE=6.84		EA=14.35	
BC=19.63		CD=24.03		R.DE=22.50		R.EA=358.80	
اضلاع محدوده مجاز ساخت که ساختمان باید به آنها بچسبد							
عقب نشینی محدوده مجاز ساخت از لبه های زمین							
a=21.00		d=4.75		e=8.17		a=6.10	
b=11.65		r.d=20.50		r.e=356.80		c=2.00	
r.b=335.80		c=20.48		b=2.00		d=2.00	
c=20.48							
مساحت محدوده مجاز ساخت 256.78		نسبت سطح اشغال به کل 50%		مساحت محدوده مجاز ساخت 256.78		نسبت سطح اشغال به کل 50%	
شناسنامه قطعات (مختصات، مشخصات و کدهای ارتفاعی)							
شماره قطعه 40							
1 SC. 1750 شناسنامه قطعات							

تمام مراحل از تحویل زمین تا مرحله بهره برداری از ساختمان مطابق چارت زیر خواهد بود و شرکت‌ها موظف هستند طبق این چارت عمل کرده و اقدام به دریافت زمین نمایند.

