



معاونت محترم برنامه ریزی و توسعه کار آفرینی سازمان

موضوع: امکان سنجی تاسیس گلخانه آقای کامران صبوحي

با سلام و احترام

بازگشت به ارجاع کارشناسی با شماره سانکای ۶۴۱۹۵۸ درخصوص امکان سنجی احداث گلخانه آقای کامران صبوحي متقاضی تاسیس در شهرستان نظرآباد تنکمان مزرعه دوجیندر تاریخ ۱۴۰۱/۰۴/۲۲ بازدیدی به همراه متقاضی از زمین ایشان صورت پذیرفت و پس از بررسی میدانی و مستندات ارائه شده، گزارش به شرح زیر تقدیم می گردد:

مستندات ارائه شده

- مدارک مالکیت (سند تک برگ) به شماره ۴۴۷۱۸۹

- پروانه بهره برداری مالک قبلی به نام اسماعیل احمدی با کد پروانه ۴۸۳/۵/۱/۸۴/۱۷۵. گواهی پایانکار ابنیه موجود در ملک

- نقشه ممهور به مهر کارشناس کامران رحیمی به شماره نظام مهندسی ۳۱۰۹۸۰۵۷۲۹

- مستندات تامین آب، مدرک پروانه چاه، نقشه کروکی چاه و مجوز حق آبه

جدول مشخصات هویتی و مالکیتی متقاضی

نام و نام خانوادگی	کامران صبوحي	پلاک ثبتی				
فرزند	حسن	پلاک اصلی	پلاک فرعی	قطعه	مساحت کل	نوع مالکیت
شماره شناسنامه	۷۷۳۱	۶۳	۵۱	-	۲۵۰۰	سند مالکیت تک برگ
کدملی	۰۰۶۳۱۷۵۶۸۱					

کروکی عرصه/ تصویر هوایی





وضعیت مالکیت و موقعیت جغرافیایی ملک

زمین آقای کامران صبوحي به پلاک ثبتی ۶۳ اصلی، ۵۱ فرعی با موقعیت مرکزی ۳۹۷۲۶۴۵ ۴۶۶۳۲۶ ۳۹ قرار گرفته است. ملک واقع در شهرستان نظرآباد بخش تنکمان مزرعه دوجین می باشد. مساحت زمین طبق نقشه و مستندات ارائه شده ۲۵۰۰ متر مربع می باشد. زمین در جهت شمال شرقی - جنوب غربی واقع شده است. سند جدید زمین در سال ۹۶ به شماره ۴۴۷۱۸۹ سری الف صادر شده است.

حدود جغرافیایی ملک طبق نقشه و سند تک برگ مالکیت ارائه شده:

شمالاً: دیواربست به طول ۴۶،۲۷ متر

شرقاً: دیواربست به طول ۵۸،۶۲ متر

جنوباً: درب و دیواربست به طول ۴۱،۰۷ متر به خیابان خاکی ماشین رو

غرباً: دیواربست به طول ۵۶،۱۹ متر به شماره ۵۲ فرعی از ۶۳ اصلی

ابنیه، مستحذات و عوارض:

تغییر کاربری دارد. گواهی پایانکار دارد.

زمین در هنگام بازدید

۱- سالن گلخانه تک دهنه با ۹ ستون با فاصله ۳ متری به عرض ۹،۲۱ متر در ضلع شمالی و ۹،۱۰ متر در عرض جنوبی و طول شرقی ۲۴،۱۴ متر و طول غربی ۲۴،۲۴ متر به مساحت ۲۲۱،۴ متر مربع با سازه لوله گالوانیزه و پیچ و مهره و مشمای UV دار فاقد سیستم سرمایشی و گرمایشی و سیستم تهویه با پنجره های رول آپ کناری، کفپوش سنگ های بادامی، برای نگهداری گلدان های گیاه کلماتیس احداث شده است که فاقد مجوز است.

شرکت فنی مهندسی بیطار ورزکار پارس

نام متقاضی: کامران صبوچی

محل وقوع ملک: شهرستان نظرآباد، تنکمان

شماره تماس متقاضی: ۰۹۳۵۷۴۰۴۸۰۱

مختصات مرکزی ملک: ۳۹۷۲۶۴۵ ۴۶۶۳۲۶ ۳۹۵ utm:



تاریخ بازدید: ۱۴۰۱/۰۴/۲۲

شماره: ۰۱۰۲/م/۰۰۲۳

تعداد صفحات گزارش: ۱۲ صفحه

پیوست: ندارد

نام کارشناس فنی شرکت: فاطمه ربیع گیلانی

- ۲- استخر ذخیره آب غیر مسقف به ابعاد ۵,۸۱*۱۳,۲۷ و مساحت ۷۷,۳۸ مترمربع به عمق ۱,۷ متر، از سطح زمین بالاتر در ضلع شمالی روبه روی بنای انبار و سرایداری
 - ۳- بنای سرایداری به مساحت ۲۶,۴ متر مربع
 - ۴- سرویس بهداشتی به مساحت ۲,۵ مترمربع
 - ۵- محوطه سازی به مساحت ۸۱,۰۳ برای عبور در بین فضای زیر کشت
 - ۶- در گوشه شمال شرقی یک منبع آب ۱۰۰۰ لیتری بر پایه های فلزی قرار دارد.
 - ۷- در اضلاع شرقی و جنوبی درختان مثمر شاه توت و گردو و درختان غیر مثمر از زمان قبل از خرید ملک کاشته شده بود.
 - ۸- در مساحتی حدود ۳۰ متر مربع ۴ ردیف نشا کلماتیس کاشته شده است.
 - ۹- درختچه های رز زینتی بعد از نشاهای کلماتیس کاشته شده است که به گفته مالک به گلدان انتقال می یابند.
 - ۱۰- ۲ ردیف نهال های سه ساله غیر مثمر ارغوان که برای فروش آماده شده اند.
 - ۱۱- در مساحتی حدود ۳۰ متر مربع ۴ ردیف لوبیا و خیار برای مصرف شخصی کاشته شده است.
- لازم به ذکر است ابنیه موجود دارای پایانکار از پروانه بهره برداری سابق است که مربوط به دو پلاک فرعی ۵۱ و ۵۲ از ۶۳ اصلی است و شامل ۸۸ متر مربع بنای کارگری و انباری و ۷۷ مترمربع استخر و دیوارکشی به طول ۲۷۵ متر است.



حريم و فواصل

واحد توليدي	فاصله تا ملك متقاضی	حد مجاز
گاوداری آقای اوضاعی	۸۰ متر	***
دامداری	۹۰ متر	***
گلخانه آقای کاردان	۴۰۰ متر	***

مهندس فاطمه ربیع گیلانی
رتبه سه مشاوره
نم کشور و منبع طبیعی: ۳۱۰۸۴۰۲۳۷۰

شرکت فنی مهندسی بيطار ورزگار پارس

نام متقاضی: کامران صبوحي

محل وقوع ملک: شهرستان نظرآباد، تنکمان

شماره تماس متقاضی: ۰۹۳۵۷۴۰۴۸۰۱

مختصات مرکزی ملک: ۳۹۷۲۶۴۵ ۴۶۶۳۲۶ ۳۹S utm:



تاریخ بازدید: ۱۴۰۱/۰۴/۲۲

شماره: ۰۱۰۲/م/۰۰۲۳

تعداد صفحات گزارش: ۱۲ صفحه

پیوست: ندارد

نام کارشناس فنی شرکت: فاطمه ربیع گیلانی

*** با توجه به تاسیس گلخانه هیدروپونیک حد مجاز صفر است.

تصویر هوایی حریم و فواصل



نوع محصول

طبق نامه شماره ۰۰/۳۱/۸۳۲۰ به تاریخ ۱۴۰۰/۱۲/۱۱ بر اساس نظر سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی البرز، با توجه به مساحت زمین ۲۵۰۰ متر مربع و دارای سند بودن، ۸۰ درصد از آن که ۲۰۰۰ متر مربع خواهد بود قابل ساخت گلخانه هیدروپونیک کشت گل و گیاهان زینتی است.

وضعیت دسترسی به آب، برق و گاز ملک:

آب: دارد

کمی:

منبع آب: چاه مجاز دارای پروانه به شماره ۱۷۷۵/۱۳۰۱ به کلاسه ۷۸۴۲-۱۰۰۴

چاه درمختصات جغرافیایی ۳۹۷۲۸۶۶ ۴۶۶۱۲۱ ۳۹S به عمق ۷۰ متر در فاصله ۳۱۶ متری، میزان بهره برداری به ظرفیت حداکثر ۱۴ لیتر در ثانیه و حداکثر مدت کارکرد ۳۰۰۰ ساعت در سال است. حق ابه چاه ۱،۲۵ ساعت در گردش ۶ شبانه روز در تمام فصول سال می باشد که این مقدار جوابگوی نیاز آبی ۱۲۰۰ مترمربع گلخانه با سیستم فن و پد و با سیستم فن و فوگ یا ۱۲۸۴ مترمربع گلخانه با سیستم فن و فوگ را می دهد.

لازم به ذکر است دبی آب مشخص نیست و در رابطه محاسبه از حداکثر میزان بهره برداری چاه استفاده شده ولی برای محاسبه دقیق میزان نیاز آبی، استعلام دبی چاه مذکور الزامی است.

$$\text{لیتر روزانه} = \frac{\text{دبی} * ۶۰ * ۶۰ * \text{ساعت}}{\text{روز}} = ۱۰۵۰۰$$

$$\text{لیتر در ثانیه} = \frac{\text{روزانه لیتر}}{۲۴ * ۶۰ * ۶۰} = ۰.۱۲$$

ملک دارای آب لوله کشی با تعرفه تجاری به شماره اشتراک ۶۰۰۰۱۱۹۵۵۰ و شماره پرونده ۷۳۰۰۷۱۵۸ نیز می باشد.

شرکت فنی مهندسی بيطار ورزگار پارس

نام متقاضی: کامران صبوحي

محل وقوع ملک: شهرستان نظرآباد، تنکمان

شماره تماس متقاضی: ۰۹۳۵۷۴۰۴۸۰۱

مختصات مرکزی ملک: ۳۹۵۲۶۴۵ ۴۶۶۳۲۶ ۳۹S utm:



تاریخ بازدید: ۱۴۰۱/۰۴/۲۲

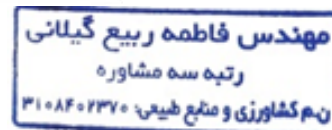
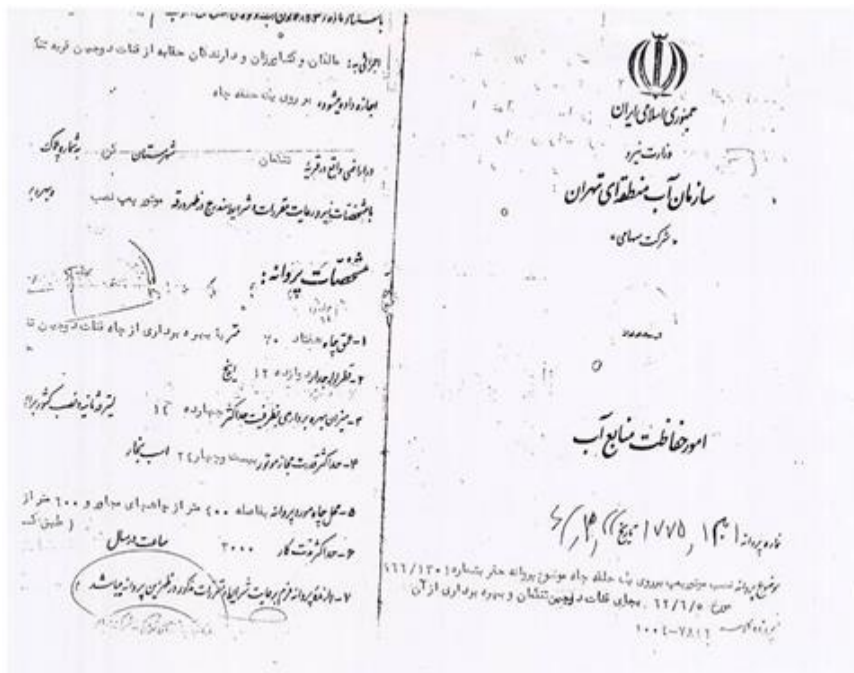
شماره: ۰۱۰۲/م/۰۰۲۳

تعداد صفحات گزارش ۱۲ صفحه

پیوست: ندارد

نام کارشناس فنی شرکت: فاطمه ربیع گیلانی

مدارک مربوط به حق آبه



شرکت فنی مهندسی بيطار ورزشکار پارس

نام متقاضی: کامران صبحی

محل وقوع ملک: شهرستان نظرآباد، تنکمان

شماره تماس متقاضی: ۰۹۳۵۷۴۰۴۸۰۱

مختصات مرکزی ملک: ۳۹۷۲۶۴۵ ۴۶۶۳۲۶ utm:39S



تاریخ بازدید: ۱۴۰۱/۰۴/۲۲

شماره: ۰۱۰۲/۰۰۲۳

تعداد صفحات گزارش ۱۲ صفحه

پیوست: ندارد

نام کارشناس فنی شرکت: فاطمه ربیع گیلانی

کیفی: آزمایش آب دارد

با عنایت به جدول کیفی آب و خاک در گلخانه ها مندرج در نشریه ۴۷۲ نظام گلخانه ای کشور، نمونه آب آزمایش با شوری ۳۰۴ میکروموس بر سانتیمتر مناسب هرگونه کشتی است.

آزمایش خاک: ندارد

برق: زمین دارای برق مسکونی و کنتور تک فاز به شماره قبض ۶۳۰۸۰۸۲۱۰۴۳۲۸ است و نزدیک ترین پست برق با زمین ۲ متر فاصله دارد. برق مورد نیاز برای مساحت گلخانه ۵۰ آمپر سه فاز مورد نیاز است.

گاز: زمین در زمان بازدید فاقد لوله کشی گاز است ولی علمک گاز تا پلاک مورد نظر کشیده شده است و گلخانه آقای کاردان در فاصله ۴۰۰ متری ملک نیز دارای گاز می باشد.

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۴/۲۲ کد نمونه: AW-01-0180		آزمایشگاه خاکشناسی البرز آزما آزمایشگاه خاک، آب، گیاه و تجزیه کود آزمایشگاه معتمد سازمان حفاظت محیط زیست	
آزمایش آب			
مشخصات درخواست کننده	نام درخواست کننده: آقای صبحی آدرس: تنکمان ابتدای بلوار امام کوه اول	کد درخواست کننده:	تاریخ: ۱۴۰۱/۰۴/۲۲
مشخصات نمونه	کد نمونه: AW-01-0180 نوع آزمایش: انیون و کاتیون	تاریخ تحویل نتیجه: ۱۴۰۱/۰۴/۲۳	نوع آب: چاه
	نوع کشت:	مشخصه نمونه:	نمونه بردار: مالک

مدیر آزمایشگاه: خانم مهندس فاطمه ربیع زاده شمینی

مسئول آزمایشگاه: خانم مهندس فاطمه ربیع زاده شمینی

www.alborzazma.ir
EMAIL: Alborzazma@yahoo.com
info@alborzazma.ir

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۴/۲۲ کد نمونه: AW-01-0180		آزمایشگاه خاکشناسی البرز آزما آزمایشگاه خاک، آب، گیاه و تجزیه کود آزمایشگاه معتمد سازمان حفاظت محیط زیست	
آزمایش			
نتیجه آزمایش	آزمایش	EC _{me}	شوری
۳۰۴		pH _{me}	اسیدیته
۷/۶۹		TDS _(mg/l)	-
۱۹۵		Na _(mg/l)	سدیم
۰/۷۹		Ca _(mg/l)	کلسیم
۱/۴۵		Mg _(mg/l)	منیزیم
۰/۹۵		HCO _(mg/l)	بیکربنات
۱/۸		CO _(mg/l)	کربنات
۰		Cl _(mg/l)	کلر
۰/۷۵		SO _(mg/l)	سولفات
۰/۵۲		SSP%	درصد سدیم قابل حل
۲۵/۵۶		SAR	نسبت سدیم قابل جذب
۰/۷۳۶		Class	طبقه بندی
C2-S1			

تفسیر: نمونه آب مورد آزمایش برای هر نوع کشت مناسب می باشد.

www.alborzazma.ir
EMAIL: Alborzazma@yahoo.com
info@alborzazma.ir

مهندس فاطمه ربیع گیلانی
رتبه سه مشاوره
نم کشاورزی و منابع طبیعی: ۳۱۰۸۴۰۲۳۷۰



راه دسترسی: مسیر دسترسی از ضلع جنوبی راه خاکی ماشین رو به روستای بختیار و همچنین به جاده تنکمان راه می یابد.

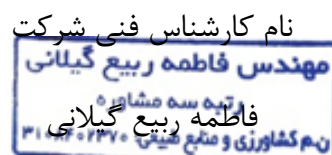


نظریه کارشناسی :

- ✓ با عنایت به مستندات ، نقشه های حریم و فواصل، مسیر دسترسی و منابع آب و برق و تصمیم مالک، تاسیس گلخانه هیدروپونیک کشت گل و گیاهان زینتی پیشنهاد می شود.
- ✓ سالن احداثی گلخانه در زمین فاقد مجوز است و ممکن است از استاندارد های لازم نیز برخوردار نباشد، در صورت اخذ مجوز سالن جدید با استانداردهای مورد نیاز احداث شود.
- ✓ به استناد به نظام گلخانه نشریه ۴۷۲ سازمان برنامه و بودجه مبنی بر نیاز آبی ۱ هکتار زمین برابر است با ۱ لیتر در ثانیه و با عنایت به پروانه چاه آب و میزان بهره برداری حداکثری چاه ۱۴ لیتر در ثانیه و مساحت زمین ۲۵۰۰ مترمربعی دارای سند مالکیت و بهره برداری از ۸۰ درصد آن، امکان احداث گلخانه با سیستم فن و پد به میزان ۱۲۰۰ مترمربع و یا گلخانه با سیستم فن و فوگ به میزان ۱۲۸۴ مترمربع امکان پذیر می باشد. این مساحت پیشنهادی بر اساس دبی آب چاه انجام نشده و براساس میزان بهره برداری چاه تخمین زده شده است.
- ✓ میزان برق مصرفی ۵۰ آمپر سه فاز می باشد.
- ✓ میزان گاز مصرفی ۱۶۵ متر مکعب روزانه می باشد.
- ✓ ملاک محاسبه میزان گاز و برق و آب مصرفی، مساحت گلخانه بر اساس میزان لیتر روزانه که با توجه به حداکثر میزان بهره برداری از چاه طبق اسناد ارائه شده می باشد.
- ✓ جهت محاسبه دقیق مساحت گلخانه و نیاز آبی آن، استعلام دبی آب چاه الزامی است.
- ✓ درختچه ها و نهال های موجود در زمین تا زمان احداث گلخانه فروخته یا جابه جا شوند.
- ✓ تمام موارد فوق براساس مدارک بارگذاری شده در سانکا و نقشه های بارگذاری شده توسط نقشه بردار و با حضور متقاضی گزارش شده است.
- ✓ ملاک اعلام نظر بر اساس شاخص های امکان سنجی بوده لذا مراتب جهت تصمیم گیری نهایی به آن سازمان ارسال می گردد.



مدیر عامل شرکت خدمات فنی مهندسی



فاطمه ربیع گیلانی

شرکت فنی مهندسی بيطار ورزگار پارس

نام متقاضی: کامران صیوحي

محل وقوع ملک: شهرستان نظرآباد، تنکمان

شماره تماس متقاضی: ۰۹۳۵۷۴۰۴۸۰۱

مختصات مرکزی ملک: ۳۹۷۲۶۴۵ ۴۶۶۳۲۶ ۳۹S:utm

تاریخ بازدید: ۱۴۰۱/۰۴/۲۲

شماره: ۰۱۰۲/م/۰۰۲۳

تعداد صفحات گزارش ۱۲ صفحه

پیوست: ندارد

نام کارشناس فنی شرکت: فاطمه ربیع گیلانی



مهندس فاطمه ربیع گیلانی
رتبه سه مشاوره
نم کشورزی و منبع طبیعی: ۳۱۰۸۴۰۲۳۷۰

سجی

شرکت فنی مهندسی بيطار ورزگار پارس

نام متقاضی: کامران صبوحي

محل وقوع ملک: شهرستان نظرآباد، تنکمان

شماره تماس متقاضی: ۰۹۳۵۷۴۰۴۸۰۱

مختصات مرکزی ملک: utm:39S ۴۶۶۳۲۶ ۳۹۷۲۶۴۵



تاریخ بازدید: ۱۴۰۱/۰۴/۲۲

شماره: ۰۱۰۲/م/۰۰۲۳

تعداد صفحات گزارش ۱۲ صفحه

پیوست: ندارد

نام کارشناس فنی شرکت: فاطمه ربیع گیلانی



مهندس فاطمه ربیع گیلانی
رتبه سه مشاوره
نم کشاورزی و منابع طبیعی: ۳۱۰۸۴۰۲۳۷۰

سجی

شرکت فنی مهندسی بيطار ورزگار پارس

نام متقاضی: کامران صبوحي

محل وقوع ملک: شهرستان نظرآباد، تنکمان

شماره تماس متقاضی: ۰۹۳۵۷۴۰۴۸۰۱

مختصات مرکزی ملک: ۳۹۷۲۶۴۵ ۴۶۶۳۲۶ ۳۹S:utm



تاریخ بازدید: ۱۴۰۱/۰۴/۲۲

شماره: ۰۱۰۲/م/۰۰۲۳

تعداد صفحات گزارش ۱۲ صفحه

پیوست: ندارد

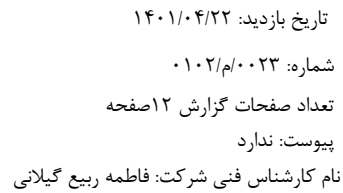
نام کارشناس فنی شرکت: فاطمه ربیع گیلانی



مهندس فاطمه ربیع گیلانی
رتبه سه مشاوره
نم کشاورزی و منابع طبیعی: ۳۱۰۸۴۰۲۳۷۰

بجای

مختصات مرکزی ملک: ۳۹۷۲۶۴۵ ۴۶۶۳۲۶ ۳۹S utm:





وزارت بهداشت
سازمان بهداشت و درمان استان تهران

شماره پرونده: ۳۸۳/۱
شماره: ۱۷۵/۵۶۹۶
تاریخ: ۱۳۸۵/۱/۱۳
نام و نام خانوادگی: _____
تاریخ تولد: _____

المنشی
پروانه بهره‌برداری
واحد تولید صیفی گلخانه‌ای



کد پرونده: ۳۸۳/۵/۱۹۴/۱۷۵

بر اساس درخواست شماره ۱۱۲/۵۷۵۵ مورخ ۸۴/۱/۲۹ مدیریت بهداشت و درمان شهرستان نظرآباد و بر اساس ضابطه مورخ ۸۴/۱/۱۶ شورای لغات برصد پروانه تولید گلخانه‌ای به موجب این پروانه:

گهی خانم اسماعیل احمدی فرزند عیوض علی شادماندر ۱۳۲۶ مادر و ساو جلاعلی متولد ۱۳۲۶ شرکت - شماره ثبت - مورخه -

با توجه به پروانه تأسیس شماره ۱۲۷ مورخه - اجازه دادی شادگردر زمین مساحت ۵۰۰۰ مترمربع گلخانه دائم و موقت ۱۰۰۰ مترمربع گلخانه نیمه دائم ۱۰۰۰ مترمربع - موقت - مترمربع با تخم تولیدی سالانه - و تأسیسات مورد نیاز شال و باغشاهی باز تولیدی -

مورخه (مترمربع)	انبار بسته بندی (مترمربع)	آبیاری و سرآبیاری (مترمربع)	سایر
***	۲۳	۱۶	***

در شهرستان نظرآباد بخش تنگهان روستا تنگهان چکان شیبی - فرعی از ۶۳ اصل فعالیت نماید.

بسته به پیمان بنفین
قطعه چهارم

سید حسین محسنی
رئیس سازمان بهداشت و درمان استان تهران

انطرف

مدت اعتبار این پروانه از تاریخ صدور حداکثر سه سال می باشد.

تجدید اصل پروانه	آنانچه	می باشد - شماره	آنانچه	مرد و امنا
تجدید دوم از تاریخ	آنانچه	می باشد - شماره	آنانچه	مرد و امنا
تجدید سوم از تاریخ	آنانچه	می باشد - شماره	آنانچه	مرد و امنا

مقتضای وقت به رعایت ضوابط و مقررات عمل می باشد.

شرکت آب و فاضلاب استان البرز
 شعبه محترم
 شرکت گرمی، علی اکبر سالاری نیا
 شعبه انکمن ابتدای بولوار ماک اول ست چپ پ ۳۳۲۱
 دبستی ۹۱۲۱۶۷۶۰۶
 بانی شعبه نیازی

پرداخت آسان و مطمئن از طریق تلفن ۱۵۲۲
 تلفن لندن

منطقه
 شماره دفتر کد ۶۰۰۱۱۹۵۵۰
 شماره پرونده ۷۳۰۰۷۱۵۸
 آدرس منطقه

تاریخ صدور ۰۷/۰۷/۱۷
 کد صدور ۱
 ردیف قرارداد ۶۴

مهندس فاطمه ربیع گیلانی
رتبه سه مشاوره
نم. کشاورزی و منابع طبیعی: ۳۱۰۸۴۰۲۳۷۰

شرکت فنی مهندسی بيطار ورزگار پارس

نام متقاضی: کامران صبوحي

محل وقوع ملک: شهرستان نظرآباد، تنکمان

شماره تماس متقاضی: ۰۹۳۵۷۴۰۴۸۰۱

مختصات مرکزی ملک: ۳۹۷۲۶۴۵ ۴۶۶۳۲۶ ۳۹S:utm



تاریخ بازدید: ۱۴۰۱/۰۴/۲۲

شماره: ۰۱۰۲/م/۰۰۲۳

تعداد صفحات گزارش ۱۲ صفحه

پیوست: ندارد

نام کارشناس فنی شرکت: فاطمه ربیع گیلانی



مهندس فاطمه ربیع گیلانی
رتبه سه مشاوره
نم کشاورزی و منابع طبیعی: ۳۱۰۸۴۰۲۳۷۰

سجی