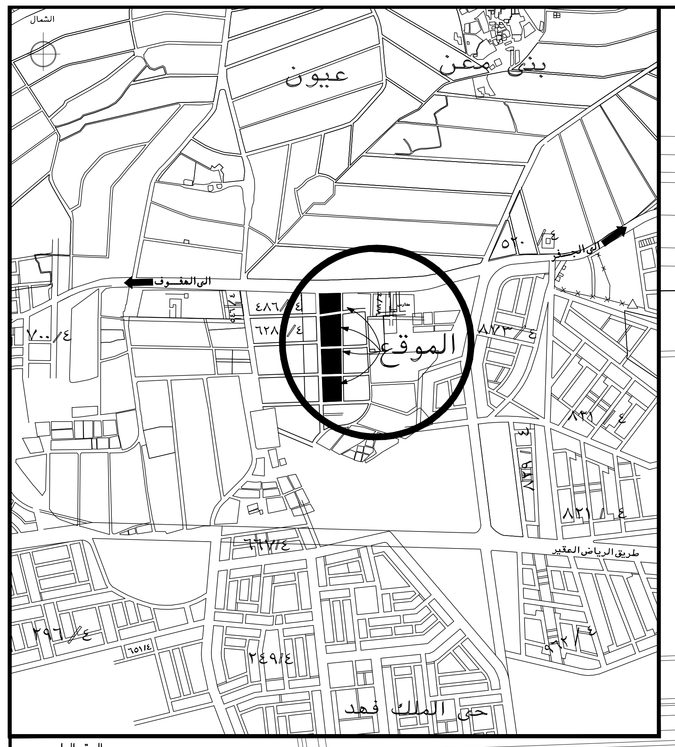
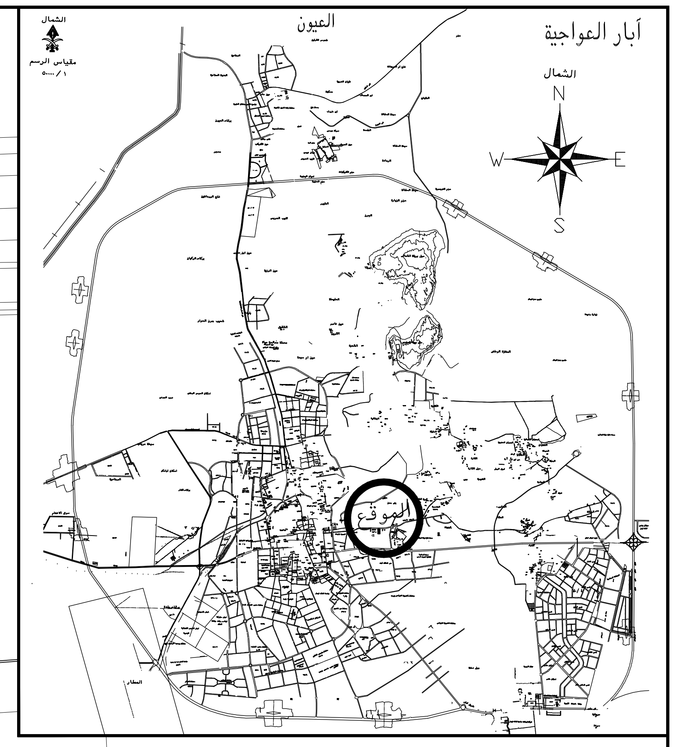




الاستعمـــال : منطقة سكنية

تنظـيمات البنـاء :

١ـ اعتماد المخطط لا يعني تثبيت حدود الملكية وعلى الامانة تطبيق الصك الشرعي ومطابقته على الطبيعة .

٢ـ لا يجوز التصرف في أي قطعة من قطع المخطط سواء بالبيع أو البناء او بأي شكل اخر الا بعد تركيز كافة المخطط على الطبيعة طبقا للمخطط المعتمد .

٣ـ قبل اعطاء فسح البناء يجب على الامانة التأكد من وجود البئر الخرسانية .

٤ـ تباع القطع بحدودها الموضحة بالمخطط ولا يجوز تقسيمها الى أجزاء أصغر .

٥ـ القطع المخصصة للمرافق العامة لا يسمح بالبناء عليها الا للغرض نفسه .

الشطفـــات : تعمل الشطفات عند تقاطع الشوارع ويكون ضلعي الشطفة متساويان وطول كل منهما يساوي ١/٥ عرض الشارع الاكبر عرضا عند التقاطع وبحيث الا يقل عن ٣ أمتار ولا يزيد عن ٦ أمتار مالم يذكر خلاف ذلك على المخطط .

٧ـ جميع ممرات المشاة بعرض ثمانية أمتار مالم يذكر خلاف ذلك .

شـروط المنطـقة :

الاستعمالات			
الاستعمالات المسموح بها : يسمح بالاستعمالات السكنية واستعمالاتها التبعية في المنطقة السكنية			
الاستعمالات المشروطة المسموح بها : يسمح بالاستعمالات المشروطة في المنطقة السكنية عندما يصرح بها وفقا للبند (٥-٢) من الادامة التنفيذية للاشتراطات وأنظمة البناء المعتمدة .			
الحد الادنى للارتدادات	الواجهة	الجوانب	الخلفي
	١/٥ عرض الشارع	٢,٠٠ م	٢,٠٠ م
مساحة المباني : الحد الاقصى لمساحة البناء ٦٠ ٪ من مساحة القسمة .			
الحد الاقصى لارتفاع المبنى : لا يجوز ان يزيد ارتفاع المبنى عن طابقين بما في ذلك الارضي او على عشرة أمتار أخذ بأقل الارتفاعين .			
مساحة القسمة : (أ) لا تقل مساحة القسمة عن أربعمائة متر مربع (٤٠٠,٠٠ م٢) (ب) لا يقل طول واجهة القسيمة عن عشرين مترا (٢٠,٠٠ م)			
مواقف السيارات خارج الشارع			
الاستخدام	الحد الادنى لموقف السيارات	اشتراطات اللافتات :	
وحدة سكنية واحدة	موقف سيارة واحدة من واجهة المبنى	لا يجوز ان يزيد مجموع مساحة اللافتات على متر مربع لكل ثلاثة أمتار طولية من واجهة المبنى المطلة على الشارع -يجب ان تكون اللافتات القائمة بذاتها أي غير المتصلة بالمباني مطابقة لشروط ارتدادا وارتفاع البناء الخاص بالمنطقة -لا يجوز ان تبرز أي لافتة فوق المبنى الذي توجد عليه	
وحدتين سكنيتين فأكثر	موقف سيارة واحدة لكل وحدة		
تجاري	موقف سيارة واحدة لكل ٢٥,٠٠ م٢		
ميزانين	موقف سيارة واحدة لكل ٥٠,٠٠ م٢		
اداري	موقف سيارة واحدة لكل ٥٠,٠٠ م٢		

ملاحـظات :

١ـ تم أعداد المخطط بناء على الرفع المساحي المرسل من الادارة المساحة بالامانة بخطابها رقم وتاريخ ٠٨ / ٠٥ / ١٤٢٤هـ والمحفوظ باساس المعاملة

٢ـ تم تطبيق هذا المخطط على الطبيعة بموجب خطاب ادارة المساحة بخطابها رقم وتاريخ ٢٨ / ٠٥ / ١٤٢٤هـ الذي افاد بعدم وجود عقبات تحول تنفيذه على الطبيعة واعتماده حسب الانظمة والتعليمات

٣ـ تمت زيارة المهندس /حسين عبدالقادر العلوي للموقع في ٠٦ / ٠٦ / ١٤٢٤هـ .

٤ـ هذا المخطط يلغي ما يتعارض معه من المخططات .

٥ـ كافة التقاطعات وقطاعات الشوارع وتنسيق الموقع تعتبر ايضاحية وتحتفظ الامانة بحق تغيير عروض الشوارع المقترحة .

٦ـ يلزم صاحب العلاقة بالتمشي بما ورد في قرار مجلس الوزراء الموقر رقم ١١٥٧ الصادر بتاريخ ١٤٢٨/٠٥/١١هـ بشأن تنفيذ خدمات البنية التحتية بالمخطط وفق ضوابط مرحلة التنمية العمرانية الواقع بها المخطط كمركز نمو وطني وبالتنسيق مع الجهات المختصة .

٧ـ تم التأكد من سلامة الصك رقم ٢٣ / ١ / ٣ بتاريخ ١٤٠٤/٣/٢٥ هـ الصادر من محكمة الاحساء وسريان مفعوله بخطاب كتابة عدل الاحساء رقم ٢٥٥٨ وتاريخ ٠٢ / ٠٥ / ١٤٢٤ هـ

٨ـ تم أخذ موافقة وزارة الزراعة برقم ١٨٠٧ / ١ / ٧ بتاريخ ١٤٢٤/٨/١٨ هـ

٩ـ تم أخذ موافقة وزارة البترول والثروة المعدنية برقم ٨٩٤ /٢ بتاريخ ١٤٢٨/١٢/٣٠هـ

١٠ـ غرف التغذية بالكهرباء بموجب خطاب الشركة السعودية الموحدة للكهرباء وكامل مرفقاته- برقم وتاريخ .. / .. /١٤٢٥هـ

نتائج تحليل التربـة لموقـع المخـطط ـ

اعتمد تقرير التربة من مكتب .....الخليج للاستشارات الهندسية .....٢٠٠٣م ..قش..٨ ./ ٨ ./ ١٤٢٤هـ

اعتمد تقرير التربة بخطاب وكالة الوزارة للشئون الفنية رقم ..٦٣٧٠٥ /٤ /و.ف.فني ....٤ ..../ ١١ ./١٤٢٤هـ

جهد التربة التصميمي .....٢,٠٠ ..... كجم / سم٢

عمـق التأسـيس .....١,٠٠ ..... من منسوب الارض الطبيعية في منطقة المباني

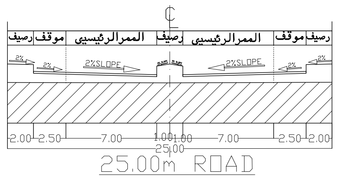
نـوع التأسـيس .....المنفصلة والمتصلة

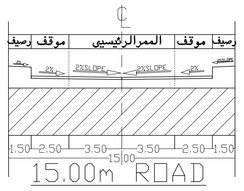
الهبوط الكلي المسموح به .....١٨ ...مم ...على التوالي بالنسبة للقواعد المنفصلة والمتصلة و ١٨ مم ،٥٠ مم لليشة السلعة

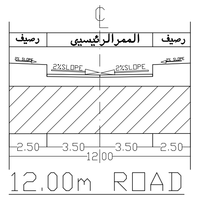
الهبوط المتفاوت المسموح به ..... ٢٥ ...مم ...على التوالي بالنسبة للقواعد المنفصلة والمتصلة و ١٨ مم ،٥٠ مم لليشة السلعة

عمق منسوب المياه الجوفية .....٦,٠٠ ..... م ..... لم يتم الوصول لمنسوب المياه حتى عمق ..... م

التوصيات الخاصة للبناء على الموقع .....







وزارة الشؤون البلدية والقروية

أمانة الاحساء

الادارة العامة للتخطيط والمساحة

تنظيم لا رض المواطن / محمد عبدالله اللطيف آل الشيخ مبارك	المدينة	العقوف (صويدرة)
	المحافظة	الاحساء
	المنطقة	الشرقية
المكتب المصمم : مكتب الغزال للمساحة والتخطيط	الختم	

الوظيفة	الاسم	التوقيع	رقم المخطط
الرسام	عبدالرحمن المذن		ش. ج ٤ / ٨٥٠
المهندس المصمم	م/ محمد عبدالعزيز العيوب		تاريخ الاعداد ٢٢ /١٠/ ١٤٢٤ هـ
مدير ادارة التخطيط	م/ هشام عبدالعزيز المرجان		تم اعتماده : من قبل أمين الاحساء بموجب القرار رقم
مدير عام التخطيط العمراني	م/ عبدالله أحمد الملحم		
رئيس الادارة للتخطيط والمساحة	م/ عادل محمد الملحم		وتاريخ : / / ١٤ هـ

يعتمد أمين الاحساء

م / فهد بن محمد الجبير

ختم الاعتماد

الشمال

مقياس الرسم ١/٣٠٠

حدود الملكية (حسب الصك)

خط تنظيم الشوارع والمرافق

خط تقسيم القطع السكنية

خط مستقبلي مقترح لتنظيم الشوارع

خط مستقبلي لتقسيم القطع الداخلية

خط الارسال

متر ٠ ٥٠ ١٠٠ ١٥٠ ٢٠٠

احصائية الموقع

عدد قطع الاراضي	عدد المساجد	عدد المدارس: بنين	عدد المدارس: بنات	عدد المرافق الحكومية
٦٦	١	—	—	١

مساحة الصك	٥٢٠٨٤,٧٥ م٢
مساحة المخطط	٤٠٩٣٣,٨٠ م٢
النسبة المخططة للمنطقة	٢١,٤٠ ٪
نسبة الطرق الشوارع	متر طولي / هكتار
نسبة مساحة الخدمات	٪

مفتاح إظهار العناصر

التطبيق على الطبيعة

تم تطبيق المخطط على الطبيعة ولا يوجد ما تحول دون تنفيذه وإعتماده

المساح عبدالله أبو بشيت رئيس قسم المساحة م /حمد العبدالله اللطيف

موافقة المالك

اوافق على المخطط وعلى ما ورد به من أنظمة وتعليمات أو ملاحظات وعلى النسبة التخطيطية المقتطعة للمرافق العامة والبالغة (٢١,٤٠٪) ولا أطالب بالتعويض عما زاد عن النسبه النظامية وكذلك أوافق على التمشي بما ورد في قرار مجلس الوزراء الموقر (١٥٧) في ١٤٢٨/٥/١١هـ الخاصة بمدينة الاحساء وفق ضوابط مرحلة التنمية العمرانية للمخطط (المحددة كمركز نمو وطني) المتضمنة تنفيذ ما يلي

١ - زفلتة ورصف وانارة الشوارع

٢ - تمديد شبكات الكهرباء والمياه والعاتق والصرف الصحي

٣ - تصريف السيول (وذلك بربطها بالشبكة الرئيسية ان وجدت او عمل تصريف سطحي لعافي حال عدم وجود شبكة رئيسية) .

ولا يحق لي المطالبة بالا عتماد النهائي للمخطط الا بعد تنفيذ جميع ما ورد أعلاه وهذا القرار مبني بذلك .

الإسم محمد عبدالله اللطيف آل الشيخ مبارك التوقيع