الاستعمال : منطقة سكنية (س-١-أ)

تنظيمات البناء :

١- اعتماد المخطط لا يعني تثبيت حدود الملكية وعلى البلدية تطبيق الصك الشرعي ومطابقته على الطبيعة .
٢- 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 .
٣- قبل اعطاء فسح البناء يجب على الامانة التأكد من وجود البتر الخرسانية .
٤- تباع القطع بحدودها الموضحة بالمخطط ولا يجوز تقسيمها الى أجزاء أصغر .
٥- القطع المخصصة للمرافق العامة لا يسمح بالبناء عليها الا للغرض نفسه .

الشطفات :

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

شروط المنطقة :

الاستعمالات			
الاستعمالات المسموح بها : يسمح بالاستعمالات السكنية واستعمالاتها التبعية في المنطقة السكنية (س-١-أ)			
الاستعمالات المشروطة المسموح بها : يسمح بالاستعمالات المشروطة في المنطقة السكنية عندما يصرح بها وفقا للبند (٥ - ٢) من اللائحة التنفيذية للاشتراطات وأنظمة البناء المعتمدة .			
الحد الادنى للارتدادات			مساحة المباني :
الواجهة	الجوانب	الخلفي	الحد الاقصى لمساحة البناء ٦٠ ٪ من مساحة القسمة .
١/٥ عرض الشارع	٢,٠٠ م	٢,٠٠ م	
الحد الاقصى لارتفاع المبنى : لا يجوز ان يزيد ارتفاع المبنى عن طابقين بما في ذلك الارضي او على عشرة أمتار أخذ باقل الارتفاعين .			
مساحة القسيمة : (أ) لا تقل مساحة القسيمة عن أربعمائة متر مربع (٤٠٠,٠٠ م٢) (ب) لا يقل طول واجهة القسيمة عن عشرين متر (٢٠,٠٠ م٢)			

مواقف السيارات خارج الشارع		اشتراطات اللافتات :
الاستخدام	الحد الادنى لموقف السيارات	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 ارتداد وارتفاع البناء الخاص بالمنطقة - لا يجوز ان تبرز أي لافتة فوق المبنى الذي توجد عليه
وحدة سكنية واحدة	موقف سيارة واحدة من واجهة المبنى	
وحدتين سكنيتين فأكثر	موقف سيارة واحدة لكل وحدة	
تجاري	موقف سيارة واحدة لكل ٥٠,٠٠ م٢	
ميزانين	موقف سيارة واحدة لكل ٧٠,٠٠ م٢	
اداري	موقف سيارة واحدة لكل ١٠٠,٠٠ م٢	

ملاحظات :

١- تم أعداد المخطط بناء على الرفع المساحي المرسل من الادارة المساحة بالامانة — بخطابها رقم ٩١٢ وتاريخ ٢٩ / ٠٧ / ١٤٢٥هـ والمحفوظ باساس المعاملة
٢- تم تطبيق هذا المخطط على الطبيعة بموجب خطاب ادارة المساحة بخطابها رقم ٩٦١ وتاريخ ٢٠ / ٠٨ / ١٤٢٥هـ الذي افاد بعدم وجود عقبات تحول تنفيذه على الطبيعة واعتماده حسب الانظمة والتعليمات
٣- تمت زيارة المهندس / وجية بن نافع الشخص للموقع في ٠٢ / ٠٤ / ١٤٢٥هـ
٤- هذا المخطط يلغي ما يتعارض معه من المخططات .
٥- كافة التقاطعات وقطاعات الشوارع وتنسيق الموقع تعتبر ايضاحية وتحتفظ البلدية بحق تغيير عروض الشوارع المقترحة .
٦- يلزم صاحب العلاقة بالتمشي بما ورد في قرار مجلس الوزراء الموقر رقم ١٥٧ الصادر بتاريخ ١١ / ٠٥ / ١٤٢٨هـ بشأن تنفيذ خدمات البنية التحتية بالمخطط وفق ضوابط مرحلة التنمية العمرانية الواقع بها المخطط كمركز نمو محلي وبالتنسيق مع الجهات المختصة .
٧- تم اعداد المخطط بموجب الصك رقم ١٥٧٧ بتاريخ ٠٨ / ٠٨ / ١٤٢٢هـ الصادر من كاتب عدل الجفر بالاحساء
٨- تم التأكد من سلامة الصك وسريان مفعوله بخطاب كاتب عدل الاحساء رقم ٣٦٠٣ / ٢ / ت ١٦ / ٠٣ / ١٤٢٥هـ
٩- تم أخذ موافقة وزارة الزراعة برقم ٦٣٤٠٢ بتاريخ ٢٣ / ٠٨ / ١٤٢٤هـ
١٠- تم أخذ موافقة وزارة البترول والثروة المعدنية برقم بتاريخ
١١- غرف التغذية بالكهرباء بموجب خطاب الشركة السعودية الموحدة للكهرباء وكامل مرفقاته - برقم ٤٣١٢ / ٦٥١ / ١٤ وتاريخ ١٩ / ٠٧ / ١٤٣٥هـ

◎ القطع أرقام ٨٧ ، ٨٨ ، ٨٩ ، ٩٠٦ ، ٩١٦ ، ٩٢٦ ، ٩٣٦ ، ٩٤ ، ٩٥٦ من الوحدة باء تم تخصيصها محطة كهرباء

نتائج تحليل التربة لموقع المخطط -

اعد تقرير التربة من شركة للتربة والأساسات المحدودة
اعتمد تقرير التربة رقم ١٩٩٨٨ / ٤ / و ف في ٢٨ / ٣ / ١٤٢٥هـ
جهد التربة التصميمي كجم / سم٢
عمق التاسيس سم من منسوب الارض الطبيعية في منطقة المباني
نوع التاسيس
الهبوط الكلي المسموح به مم على التوالي بالنسبة للقواعد المنفصلة والمتصلة و ١٨ مم و٥٠ مم للبلاطة المسلحة
الهبوط المتفاوت المسموح به مم على التوالي بالنسبة للقواعد المنفصلة والمتصلة و ١٨ مم و٥٠ مم للبلاطة المسلحة
عمق منسوب المياة الجوفية م لم يتم الوصول لمنسوب المياة حتى عمق م
التوصيات الخاصة بالبناء على الموقع
◎
◎
◎

وزارة الشؤن البلدية والقروية
أمانة الاحساء
الادارة العامة للتخطيط والمساحة

أمانة الاحساء

تنظيم أرض /
سعد بن عبدالرحمن سعد العياف

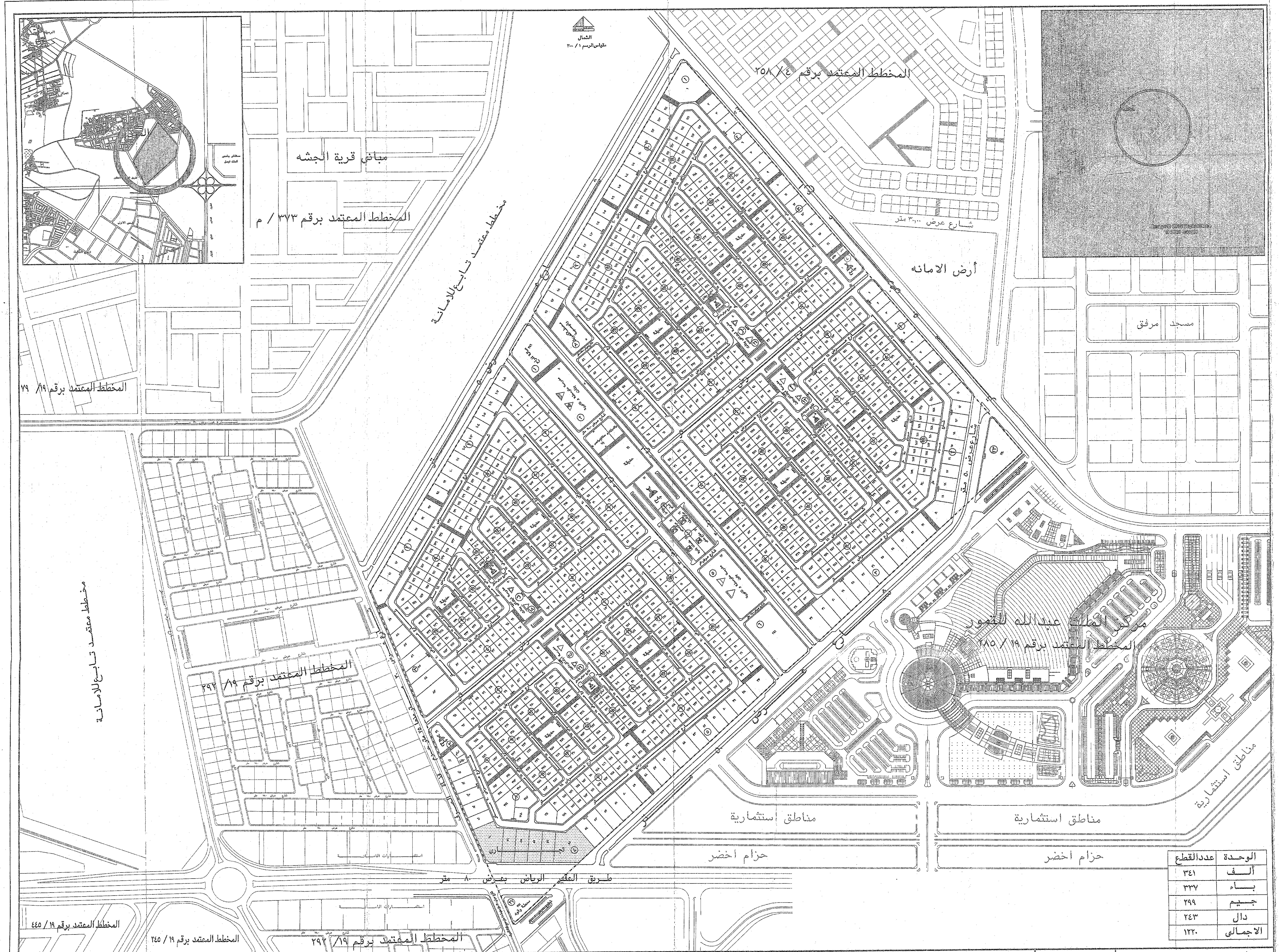
البلده	الجشة
المدينة	الجفر
المحافظة	الاحساء
المنطقة	الشرقية

الختم

المكتب المصمم :
مكتب الغزال للمساحة والتخطيط

الوظيفة	الاسم	التوقيع	
الرسام	عبدالرحمن سلمان المذن		رقم المخطط : ش - ج - ١٩/ ٢٢٥
المهندس المصمم	م/ عبدالعزيز سلمان السيف		تاريخ الاعداد : ٢٨ / ٠١ / ١٤٢٥هـ
مدير ادارة التخطيط	م/ عبدالحليم موسى اليحيى		تم اعتماده بموجب خطاب سعادة وكيل الوزارة لتخطيط المدن بموجب القرار رقم : ٥٢٢٢
مدير عام التخطيط العمراني	م/ هشام عبدالعزيز المرجان		
وكيل الامين للتعمير والمشاريع	م/ فؤاد خالد الملحم		وتاريخ : ٢٠ / ١ / ١٤٣٦هـ

يعتمد أمين الاحساء
م / عادل بن محمد الملحم



الشمال
مقياس الرسم ١ / ٣٠٠٠
مباني قرية الجشه
المخطط المعتمد برقم ٣٧٣ / م
مخطط معتمد تابع للامانة
المخطط المعتمد برقم ٤/ ٢٥٨
أرض الامانه
شارع عرض ٣٠,٠٠ متر
مسجد مرفق
المخطط المعتمد برقم ١٩/ ٧٩
المخطط المعتمد برقم ١٩/ ٢٩٢
مخطط معتمد تابع للامانة
مركز الملك عبدالله للتمور
المخطط المعتمد برقم ١٩ / ٢٨٥
مناطق استثمارية
مناطق استثمارية
مناطق استثمارية
حزام اخضر
حزام اخضر
طريق الهفوف الرياض بعرض ٨٠ متر
استثمارات الامانة
محطة وقود
المخطط المعتمد برقم ١٩ / ٢٤٥
المخطط المعتمد برقم ١٩ / ٤٤٥
المخطط المعتمد برقم ١٩/ ٢٩٢
حديقة

الوحدة	عدد القطع
ألف	٣٤١
باء	٣٣٧
جيم	٢٩٩
دال	٢٤٣
الاجمالي	١٢٢٠

ختم أعتماد

الشمال
مقياس الرسم
١ / ٣٠٠٠

متر ٠ ٥٠ ١٠٠ ١٥٠ ٢٠٠

حدود الملكية (حسب الصك) ———
خط تنظيم الشوارع والمرافق ———
خط تقسيم القطع السكنية ———
خط مستقبلي مقترح لتنظيم الشوارع ———
خط مستقبلي لتقسيم القطع الداخلية ———
خط الارصفة ———

احصائية الموقع

عدد قطع الاراضي	عدد المساجد	عدد المدارس		عدد المرافق الحكومية
		بنين	بنات	
١٢٢٠	٧	٣	٣	١٤

مساحة الصك	١٤٤١٠٠٠,٠٠ م٢
مساحة المخطط	٩٠٠٢١٦,٣٠ م٢
النسبة التخطيطية المقتطعة	٣٧,٥٢ ٪
نسبة أطوال الشوارع	متر طولي / هكتار
نسبة مساحة الخدمات	٥,٦٠ ٪

مفتاح إظهار العناصر

▨	تجاري		مسجد محلي
▥	ممرات مشاه		مسجد جامع
▦	حدائق	△	مدرسة ابتدائية بنين
	خطوط كنتوريه	△	مدرسة متوسطة بنين
▦	(مناطق مشاه) ميادين	△	مدرسة ثانوية بنين
○	مزارع	△	مدرسة ابتدائية بنات
☾	مستوصف	△	مدرسة متوسطة بنات
H	مستشفى	△	مدرسة ثانوية بنات
☒	مرفق حكومي		مبنى قائم

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

المساح : سامي الناصر رئيس الشئون الفنية : م / محمد بن علي الحرز رئيس البلدية : م / ناجي صالح السرى
التوقيع : التوقيع : التوقيع :

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

اوافق على المخطط وعلى ما ورد به من أنظمة وتعليمات أو ملاحظات وعلى النسبة التخطيطية المقتطعة للمرافق العامة والبالغة (٣٧,٥٢ ٪) ولا أطالب بالتعويض عما زاد عن النسبه النظامية وكذلك أوافق على التمشي بما ورد في قرار مجلس الوزراء الموقر (١٥٧) في ١١ / ٥ / ١٤٢٨هـ الخاصة بمدينة الاحساء وفق ضوابط مرحلة التنمية العمرانية للمخطط (المحددة كمركز نمو اقليمي) المتضمنة تنفيذ ما يلي
١ - زفلتة ورصف وانارة الشوارع
٢ - تمديد شبكات الكهرباء والمياة والهاتف والصرف الصحي
٣ - تصريف السيول (وذلك بربطها بالشبكة الرئيسية ان وجدت او عمل تصريف سطحي لها في حال عدم وجود شبكة رئيسية) .
ولا يحق لي المطالبة بالاعتماد النهائي للمخطط الا بعد تنفيذ جميع ما ورد أعلاه وهذا اقرار مني بذلك .

الاسم سعد بن عبدالرحمن سعد العياف التوقيع