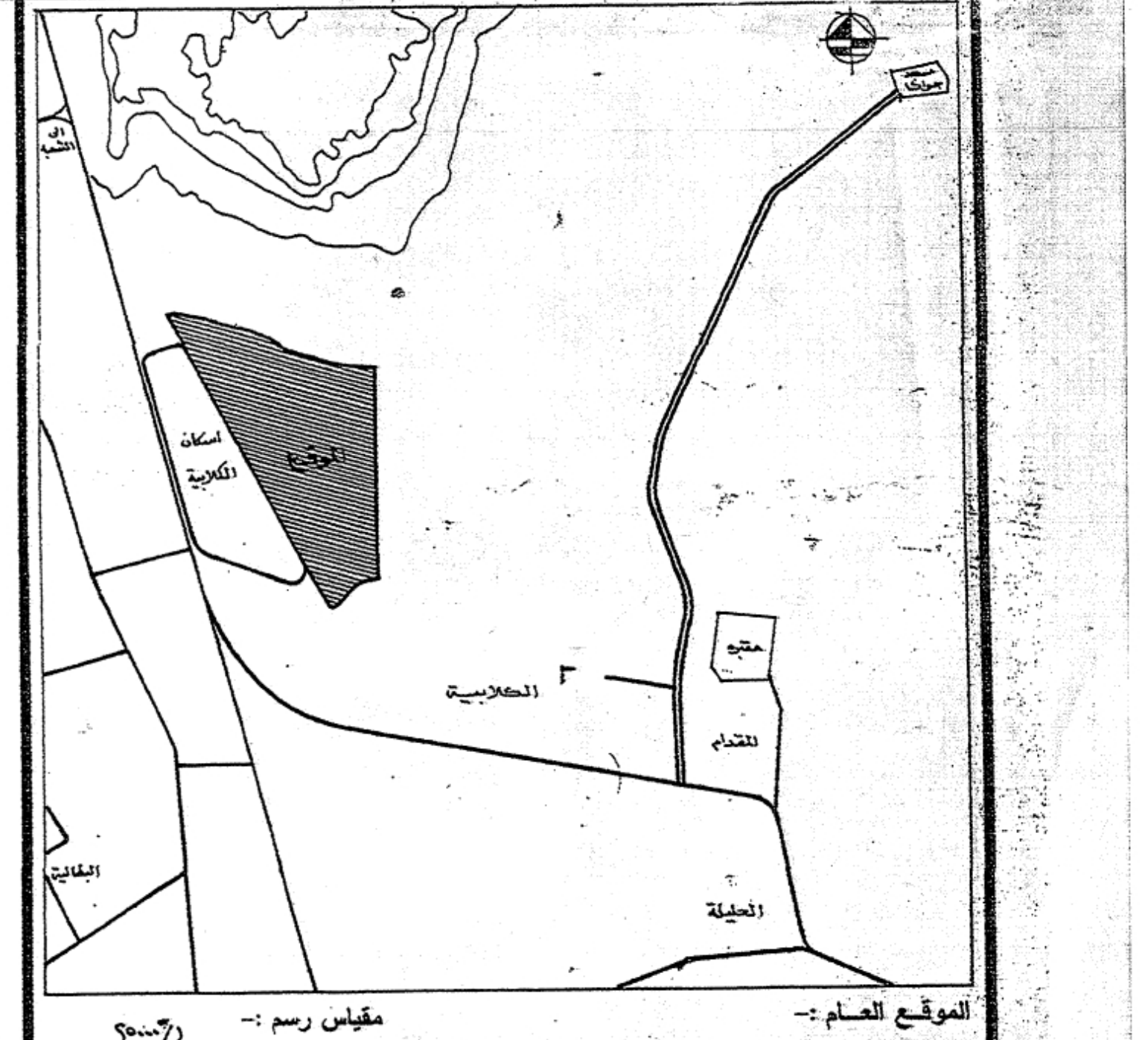
قطاعات الشوارع
قطاع شارع عرض ٦٠,٠٠ متر
قطاع شارع عرض ٤٠,٠٠ متر
قطاع شارع عرض ٣٠,٠٠ متر
قطاع شارع عرض ٢٠,٠٠ متر
قطاع شارع عرض ١٥,٠٠ متر
قطاع شارع عرض ١٢,٠٠ متر
رصيف
موقف
ممر خدمة
المسار الرئيسي للسيارات
الشمال
مخطط الأسكان "وزارة الأسكان"
مدرسة بنين
مدرسة بنات
مسجد
مستوصف
حديقة
شارع عرض ٤٠,٠٠ متر
شارع عرض ١٢,٠٠ متر
شارع عرض ١٥,٠٠ متر
شارع عرض ٣٠,٠٠ متر
مزارع

لايتم التصرف في القطع والأجزاء الآتية إلا بعد الاتفاق مع المجاورين :-
القطع هي ٧ ، ٨ ، ٩ ، ٢١٥ ، ٢١٧ ، ٢٢٩ ، ٢٣٣ ، ٢٣٥ ، ٢٣٧ ، ٢٣٩
٣٢٩ ، ٣٦٨ ، ٣٧٧ ، ٣٧٨ ، ٣٧٩ ، ٣٨٩ ، ١٠٢٨ ، ١٠٣٠ ، ١٠٣٢
١٠٤٢ ، ١٠٤٥
والأجزاء :- أ ، ب ، ج ، د ، ذ ، ر ، ز ، س ، ش ، ص ،
ض ، ط ، ظ ، ع ، غ ، ف ، ق



الموقع العام :- مقياس رسم :- (٢٠٠٠٠/١)

عدد القطع	عدد المرافق	المساحة الاجمالية	النسبة التخطيطية
١٠٤٦	٢٢	١٢٣٩٦٠٧,١٠ م٢	٣٦,٥٠ ٪

أنظمة التخطيط :

١- تم أعداد المخطط بناء على مايلي :
- بموجب الطلب المقدم من مالك الأرض بتاريخ ٢ / ١ / ١٤١٢هـ والمحفوظ بأساس المعاملة.
- بموجب صك الملكية رقم ٤/٧٨ وتاريخ ٢٦ / ٤ / ١٤١١هـ والصادر من المحكمة الكبرى بالمبرز
- بموجب الرفع المساحي المعد من قبل مكتب الغزال للمساحة والمدقق من المساح محمدعلي الحطية بتاريخ ٢١ / ١ / ١٤١٣هـ
- وقوع الأرض ضمن نطاق التوسع العمراني لقرية الكلابية

٢- تم تطبيق المخطط على الطبيعة بمعرفة المساح / نفسه بتاريخ ٢٤ / ٢ / ١٤١٦هـ

٣- تمت زيارة المهندس / سعيد عبدالله الخرس للموقع بتاريخ ٢٧ / ١٠ / ١٤١٥هـ

٤- تم اعتماد المخطط بموجب خطاب سعادة وكيل الوزارة لتخطيط المدن برقم ٢٩٩٤٢/١ /وت بتاريخ ٢١/ ٩/ ١٤١٥هـ

٥- تم تخصيص مواقع محولات الكهرباء بموجب خطاب شركة سكيكو رقم ١٢٩٧/ م/ ق وتاريخ ١٦/ ٣/ ١٤١٦هـ

٦- تم استلام المخطط التركيزي وتسوية شوارع المخطط بموجب خطاب بلدية المطيرفي رقم ٨٣ وتاريخ ١٢/ ١/ ١٤٢١هـ

تنظيمات البناء :

١ - قبل إعطاء فسح البناء يجب التأكد من وجود البتر الخرسانية .

٢ - تباع القطع بحدودها الموضحة بالمخطط ولايجوز تقسيمها إلى أجزاء أصغر .

٣ - القطع المخصصة للمرافق العامة لايسمح البناء عليها إلا للغرض نفسه .

٤ - الشطفات تعمل عند تقاطع الشوارع ويكون ضلعي الشطفة متساوياً وطول كل منهما يساوى ٥/١ عرض الشارع الاكبر عرضاً عند التقاطع وبحيث لايقل عن ٣ أمتار ولايزيد عن ٦ أمتار مالم يذكر خلاف ذلك على المخطط ..

٥ - إستعمالات الأراضي :

٦ - إرتفاع المباني : دور أرضي + أول علوي بحد أقصى ٨ أمتار .

٧ - إرتدادات المباني : ترتد المباني على الواجهات ٥/١ عرض الشارع بحد أقصى ٦ أمتار والارتداد الجانبي الخلفي لايقل عن مترين ولايسمح بالبروز عليه .

٨ - مسطح المباني بشكل عام لايزيد عن ٦٠٪ من مساحة الأرض .

٩ - جميع ممرات المشاه بعرض ٦ أمتار .

١٠ - لايجوز التصرف في أي قطعة من قطع المخطط سواء بالبيع أو البناء أو بأي شكل إلا بعد تركيز كافة المخطط على الطبيعة طبقاً للمخطط المعتمد .

١١ - لايجوز الافراغ في القطع المشتركة إلا بعد الاتفاق مع المجاورين .

١٢ - نتائج تحليل التربة حسب تقرير مكتب الخليج للاستشارات الهندسية رقم ٢٨٩٦-٩٥ وتاريخ ٢٨/ ٢/ ١٤١٦هـ كما يلي

أ - قوة تحمل التربة تتراوح بين ١,٠ كجم/سم٢ — ٨,٠ كم/سم٢

ب - يكون تصميم القواعد منفصلة توضع على عمق ١,٠٠م من منسوب الارض الطبيعية

جـ - لوحظ وجود المياه الجوفية على عمق ٣,٠م من منسوب الارض الطبيعية م

د - يلزم استخدام اسمنت مقاوم للاملاح والكبريتات في الاساسات

الاصطلاحات :

خط تنظيم الشوارع والمرافق الحكومية ——— خط تنظيم القطع الداخلية ———

حدود الملكية —·—·— خط تنظيم مقترح - - -

محول كهرباء ☐

ملاحظات :

- أبعاد محول الكهرباء ٥,٥ × ٢,٠ متر على أن يكون ٥,٥ متر موازي للشارع
- تم التنازل عن الزيادة في النسبة التخطيطية والمقدرة (٣,١٧ ٪) بموجب التنازل الخطي من الوكيل الشرعي للمالك بموجب الوكالة رقم ٥٨/ ٢ في ٦/ ٣/ ١٤٠١هـ الصادرة من كتابة عدل الرياض والمحفوظة بأساس المعاملة
- لايتم التصرف في الاراضي المشتركة ملكيتها مع المجاورين الا كوحدات متكاملة بالاتفاق مع المجاورين
- تم حساب المساجد ضمن التخطيطية وتم التنازل عنها من قبل المالك
- يتم تخصيص نوعية المدارس حسب الاحتياج الفعلي من قبل الجهة المختصة

المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
بلدية منطقة الاحساء
ادارة التخطيط العمراني

تخطيط أرض ورثة سمو الأمير/ عبدالله بن عبدالرحمن الفيصل آل سعود		المدينة	الاحساء
		قرية	الكلابية
الرسام	واصل عيسى السروج	رقم المخطط	١٥/ ٢٢٨
المساح	محمدعلي الحطية	مقياس الرسم	١ : ٢٠٠٠
مهندس التخطيط	م/ سعيد عبدالله الخرس	تاريخ اعداد المخطط	٢٥/ ١٢/ ١٤١٥هـ
مدير إدارة التخطيط العمراني	م/ عادل محمد الملحم	تاريخ إعتماده	٤/ ٣/ ١٤١٦هـ
مساعد رئيس البلدية للشئون الفنية	م/ عبدالله محمد العرفج	تاريخ التبليغ	/ / ١٤هـ
يعتمد	رئيس بلدية منطقة الاحساء		

عبدالعزيز علي العبدالكريم