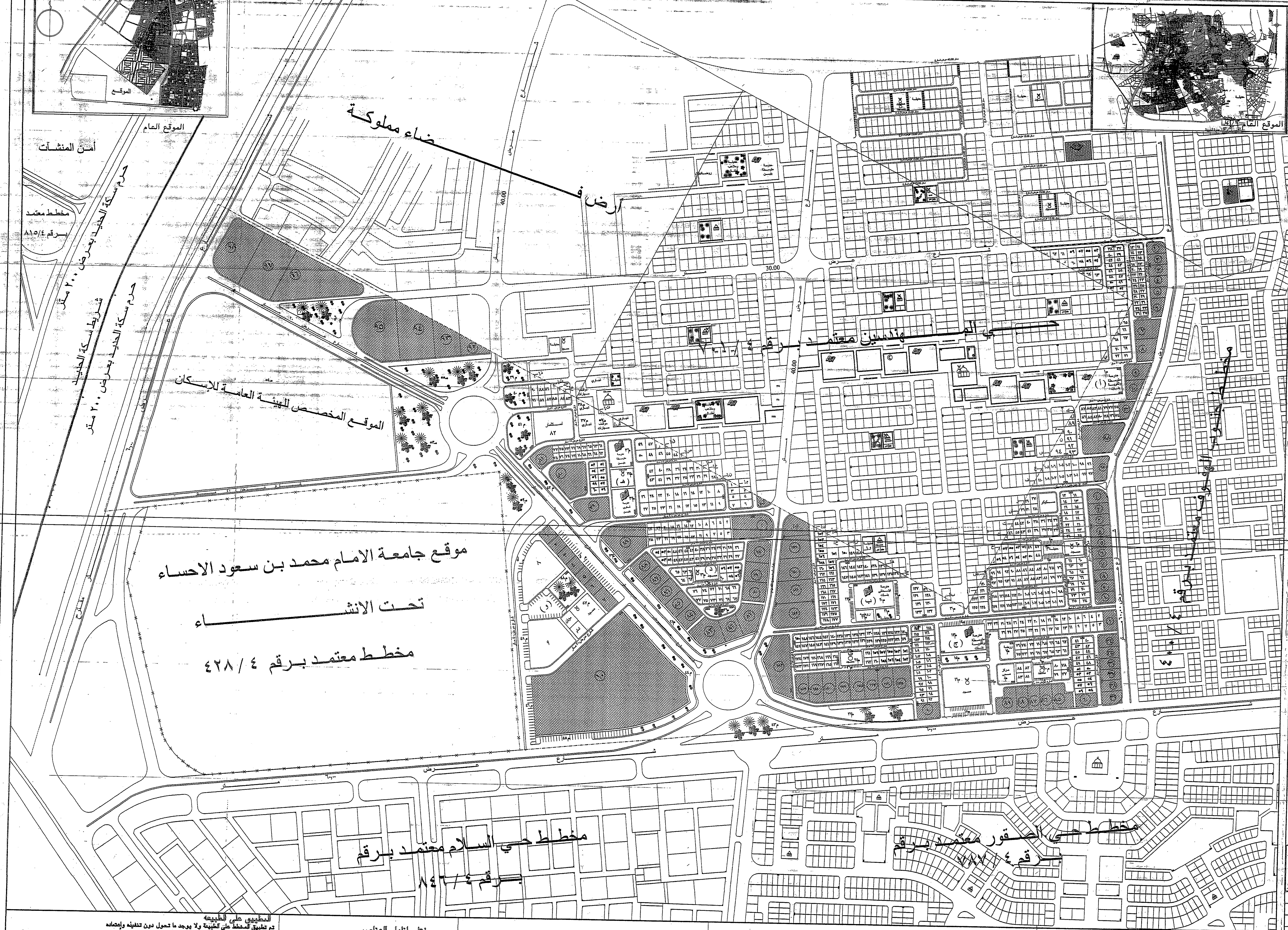
الشمال
الموقع
الموقع العام
أمن المنشآت
مخطط معتمد برقم ٤/٨١٥
حرم سكة الحديد بعرض ٢٠٠ متر
شريط سكة الحديد
حرم سكة الحديد بعرض ٢٠٠ متر
أرض فضاء مملوكة
عرض 40.00 متر
30.00
الموقع المخصص للهيئة العامة للإسكان
استثمار ٨٢
حي المهندسين معتمد برقم ٤/٧٠١
موقع جامعة الامام محمد بن سعود الاحساء
تحت الانشاء
مخطط معتمد برقم ٤/٤٢٨
مخطط حي السلام معتمد برقم ٤/٨٤٦
مخطط حي الصقور معتمد برقم ٤/٧٨٧
مدرسة متوسطة بنين
مدرسة ثانوي بنين
مدرسة ابتدائي بنات
مدرسة متوسطة وثانوية بنات
مسجد
حديقة
روضة
مركز صحي
(أ)
(ب)
(ج)
(د)
(هـ)
(و)

الاستعمال:-

منطقة سكنية س١-أ

تنظيمات البناء-

١- إعتماد المخطط لا يعني تثبيت حدود الملكية و على الامانة تطبيق الصك الشرعي ومطابقة على الطبيعة.

٢- لا يجوز التصرف في أي قطعة من قطع المخطط سواء بالبيع أو البناء أو بأي شكل آخر إلا بعد تركيز كافة المخطط على الطبيعة وفقا للمخطط المعتمد.

٣- قبل إصدار فسح البناء يجب على الامانة التأكد من وجود البتر الخرسانية.

٤- تباع القطع بحدودها الموضحة بالمخطط و لا يجوز تقسيمها الى اجزاء اصغر.

٥- القطع المخصصة للمرافق العامة لا يسمح بالبناء عليها إلا للغرض نفسه.

٦- الشطفات:-

تعمل الشطفات عند تقاطع الشوارع و يكون ضلعي الشطفة متساويان وطول كل منهما يساوي ٥/١ عرض الشارع الاكبر عرضا عند التقاطع و بحيث لا يقل عن ٦ امتار و لايزيد عن ٦ امتار ما لم يذكر خلاف ذلك على المخطط.

٧- جميع ممرات المشاة بعرض ثمانية امتار مالم يذكر خلاف ذلك

٨- شروط المنطقة:-

المنطقــة
الاستعمالات المسموح بها:-
الاستعمالات المشروطه المسموح بها

الحد الأدنى للارتدادات:-			مساحة المباني:
الامامي	الجوانب	الخلفي	الحد الأقصى لمساحة البناء ٦٠ % من مساحة القسيمة
٥/١ عرض الشارع	٢ م	٢ م	

الحد الأقصى لارتفاع المبنى : - لايجوز ان يزيد ارتفاع المبنى عن طابقين بما في ذلك الارضي او على عشرة أمتار أيهما أقل الارتفاعين

مساحة القسيمه :- (أ) لاتقل مساحة القسيمه عن اربعمائة متر مربعاً (٤٠٠م٢)

(ب) لايقل طول واجهة القسيمه عن عشرين متراً (٢٠م)

مواقف السيارات خارج الشارع		اشتراطات اللافتات
الأستخدام	الحد الأدنى لمواقف 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 ارتداد او ارتفاع البناء الخاص بالمنطقة لا يجوز ان تبرز أي لافتة فوق المبنى الذي توجد عليه
وحدة سكنية واحدة	موقف سيارة واحدة من واجهة المبنى	
[illegible]	موقف سيارة واحدة لكل وحدة	
تجاري	موقف سيارة واحدة لكل ٣٠م٢	
ميزانين	موقف سيارة واحدة لكل ٧٥م٢	
اداري	موقف سيارة واحدة لكل ٧٥م٢	

ملاحظات :-

١- تم اعداد المخطط بناء على الرفع المساحي المرسل من ادارة المساحة بالبلدية

٢- تم تطبيق هذا المخطط على الطبيعة بموجب خطاب إدارة المساحة بخطابهم رقم وتاريخ ١٤هـ الذي افاد بعدم وجود عقبات وعوائق تحول دون تنفيذه على الطبيعة واعتماده حسب الأنظمة والتعليمات

٣- تمت زيارة المهندس بتاريخ هـ

٤- هذا المخطط يلغي مايتعارض معه من المخططات

٥- كافة التقاطعات و قطاعات الشوارع و تنسيق المواقع تعتبر إرشادية و تحتفظ البلدية بحق تغيير عروض الشوارع المقترحة

٦- يلزم صاحب العلاقة بالتقيد بما ورد في قرار مجلس الوزراء الموقر رقم ١٥٧ الصادر بتاريخ ١٤٢٨/٥/١١هـ بشأن تنفيذ خدمات البنية التحتية بالمخطط وفق ضوابط مرحلة التنمية العمرانية الواقع بها المخطط كمركز نمو وطني وبالتنسيق مع الجهات المختصة

٧- تم التأكد من سلامة الصك وسريان مفعوله بخطاب كتابة عدل . رقم وتاريخ ١٤هـ

٨- [illegible] موافقة وزارة الزراعة برقم وتاريخ ١٤هـ

٩- تم [illegible] موافقة وزارة البترول والثروة المعدنية برقم وتاريخ ١٤هـ

١٠- تم تحديد غرف التغذية بالكهرباء بموجب خطاب الشركة السعودية الموحدة للكهرباء وكامل مرفقاته . برقم وتاريخ هـ

لايتم التصرف في الأجزاء

أ - ب - [illegible] - و - ز - ح - ط - ي - ك - ل - م - ن - س - ع - ف - ر - ش - ت - ث - خ - ذ - ض

- أ١ - ب١ - ج١ - د١ - هـ١ - و١ - ز١ - خ١ - ط١ - ي١ - ك١ - ل١ - م١ - ن١ - س١ - ع ١ - ف ١ - ص ١ ق ١

ر١ - [illegible] ١ - ت١ - خ١ - [illegible] - ث ١ - ذ ١

الا بالمقايضة مع المخططات المجاورة

* لايتم التصرف في القطع

الوحدة (أ)

٦٢ ,٦٠ ,٦٤ ,٥٣ ,٦٥ ,٦٨ ,٨٩ ,٩٤ ,١٠٨ ,١١٠ , والمدرسه ا المتوسطه و لثانوية بنات

الوحدة (ب)

٢٩ ,٣٦ ,٤٤ ,٤٦ ,٥٩ ,١٢ ,[illegible] ,١٢٧ ,١٣٤ ,١٣٦ ,١٣٨

١٤٨ ,١٤٩ ,١٥٢ , والمرفق رقم ٣٠

الوحدة (هـ)

١ , ٢ ,٢٨ ,٢٩ ,٣٠ ,٤٤ ,٤٥ ,٤٧ ,٨٣ ,٨٦ ,٩٢ ,٩٣ ,٩٤ , المرفق رقم ٣٨ و المرفق رقم ٣٩

الا بالمقايضة مع المخططات المجاورة

وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة الأحساء
الإدارة العامة للتخطيط العمراني
أمانة الأحساء
ALAHSA-MUNICIPALITY

وضع خطوط تنظيم ارض المواطن مخطط حى القدس مكتب مكتب التوفيق للاستشارات الهندسيه	المدينه	الهفوف
	المحافظة	الاحساء
	المنطقة	الشرقيه

الوظيفة	الاسم	التوقيع	رقم المخطط
			ش.ح/٤/١٠٣١
الرسام	طاهر معتوق الجاسم		تاريخ الاعداد ٠٠/٠٠/١٤٠٠هـ
المساح	علي حبيب البوحسين		تم اعتماده بموجب خطاب سعادة وكيل الوزاره لتخطيط المدن برقم : ١٢٣٣٠ وتاريخ : ١٤٣١/٣/٧هـ
مهندس التخطيط	م. عبد الحليم موسى اليحيى		
رئيس التخطيط الحضري	م. هشام عبدالعزيز المرجان		
مدير التخطيط العمراني	م. عبدالله بن احمد الملحم		
وكيل الامين للتعمير والمشاريع	م. عادل بن محمد الملحم		تاريخ التبليغ / / ١٤هـ

امين الاحساء

م/ فهد بن محمد الجبير

- نتائج تحليل التربة لموقع المخطط .
أعد تقرير التربة من مكتب : شركة
اعتمد تقرير التربة بخطاب وكالة الوزارة للشئون الفنيةرقم /٤/و ف في / / ١٤٢ هـ
جهد التربة التصميمي : كجم / س
عمق التأسيس : م
نوع التأسيس : منفصله و مستمرة
الهبوط الكلي المسموح به : ٢٥,٠٠ مم
الهبوط المتفاوت المسموح به : ١٧,٠٠ مم
عمق منسوب المياة الجوفية : ٠,٤٠ م
التوصيات الخاصة للبناء على الموقع : تنظيف الموقع من الاشجار والمزروعات والنفايات و تسويه عامه وفي حالة اضافة مواد الردم فيجب اتباع التوصيات المدرجه بالتقرير

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

الشمال
القبلة
مقياس الرسم
١/٥٠٠٠

متر ٠ ٥٠ ١٠٠ ١٥٠ ٢٠٠

عدد قطع الاراضي	عدد المساجد	عدد المدارس		عدد المرافق الحكومية
		بنين	بنات	
٦٧٢	٧	٢	٣	٥٧

مساحة المخطط م٢
النسبة التخطيطية المقتطعة ٪
نسبة اطوال الشوارع متر طولي / هكتار
نسبة مساحة الخدمات ٪

مفتاح إظهار العناصر

استثمارات البلديه	☐	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	△
مستشفى	H	مدرسة ثانوية بنات	△
مرفق حكومي	☒	مباني قائمة	☐

التطبيق على الطبيعه
تم تطبيق المخطط على الطبيعة ولا يوجد ما تحول دون تنفيذه وإعتماده
المساح المهندس رئيس قسم المساحة

موافقة المالك
أوافق على المخطط وعلى ماورد به من أنظمة وتعليمات أو ملاحظات وعلى النسبة التخطيطية المقتطعة للمرافق العامة والبالغة ( ) ولا أطالب بالتعويض عما زاد عن النسبة النظامية والتزم بتنفيذ ضوابط التنمية العمرانية المعتمدة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٥٧ وتاريخ 1428/5/11 الخاص بمدينة العمران - قرية الجبيل كمركز نمو وطني والمتضمنة تنفيذ مايلي
1- سفلتة ورصف وانارة الشوارع 2- تمديد شبكة الكهرباء والمياه والهاتف والصرف الصحي
3- تصريف السيول (وذلك بربطها بالشبكة الرئيسية ان وجدت أو عمل تصريف سطحي لها في حال عدم وجود شبكة رئيسية)
لايحق لي المطالبة بالإعتماد النهائي للمخطط الا بعد تنفيذ جميع ماورد أعلاه وهذا اقرار مني بذلك
الإسم/ التوقيع /