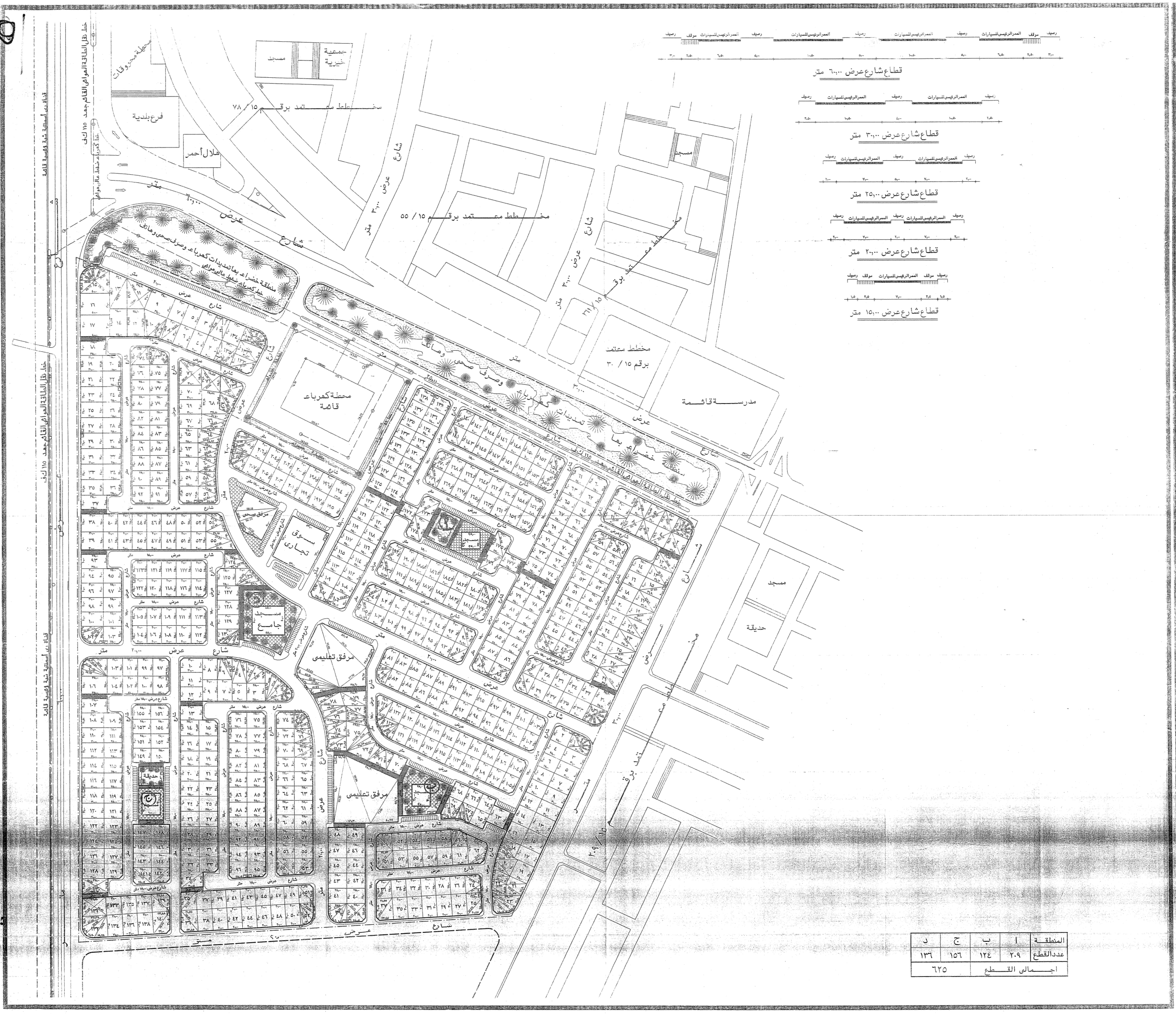
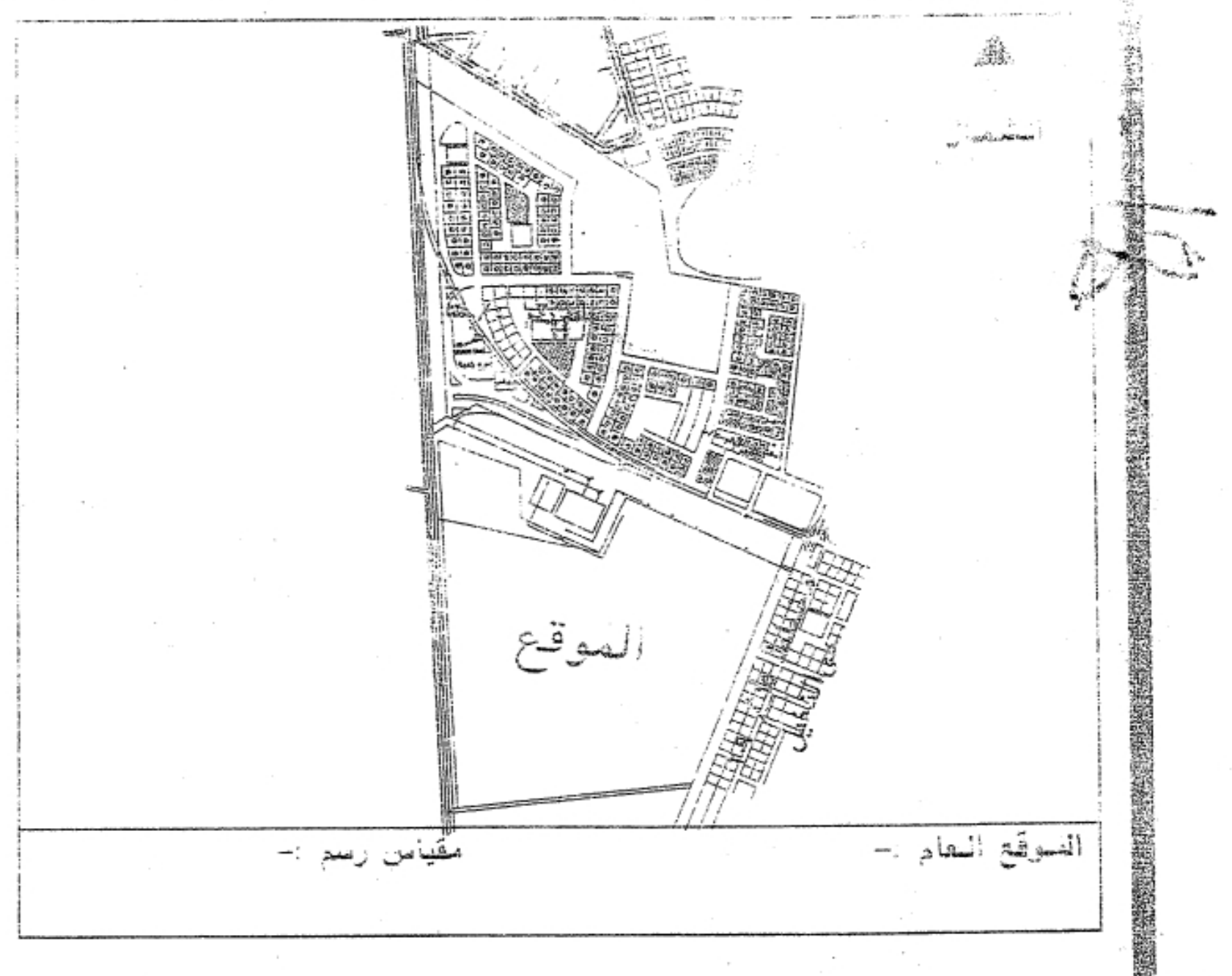

قطاع شارع عرض ٦٠٫٠٠ متر
رصيف
موقف
الممر الرئيسي للسيارات
قطاع شارع عرض ٣٠٫٠٠ متر
قطاع شارع عرض ٢٥٫٠٠ متر
قطاع شارع عرض ٢٠٫٠٠ متر
قطاع شارع عرض ١٥٫٠٠ متر
خط نقل الطاقة الهوائي القائم جهد ١١٥ ك.ف
قناة ري اسمنتية شبة وقسية قائمة
محطة محروقات
جمعية خيرية
مسجد
فرع بلدية
هلال أحمر
مخطط معتمد برقم ١٥ / ٧٨
مخطط معتمد برقم ١٥ / ٥٥
مخطط معتمد برقم ١٥ / ٣٦١
مخطط معتمد برقم ١٥ / ٣٠
مخطط معتمد برقم ١٥ / ٢٠٩
شارع عرض ٦٠٫٠٠ متر
شارع عرض ٣٠٫٠٠ متر
شارع عرض ٢٠٫٠٠ متر
شارع عرض ١٥٫٠٠ متر
منطقة خضراء بها تمديدات كهرباء وصرف صحي وهاتف
خط كهرباء ضغط عالي هوائي
محطة كهرباء قائمة
مدرسة قائمة
مرفق صحي
سوق تجاري
مسجد جامع
مرفق تعليمي
حديقة
مسجد

المنطقة	ا	ب	ج	د
عدد القطع	٢٠٩	١٢٤	١٥٦	١٣٦
اجمالى القطع	٦٢٥			


الموقع
الموقع العام :-
مقياس رسم :-

عدد القطع	عدد المرافق	المساحة الاجمالية	النسبة التخطيطية
٦٢٥	٧	٥٠٣٤١٥٫٠٠ م٢	٢٩٫١٥ ٪

أنظمة التخطيط :

١ – تم اعداد المخطط بناء على مايلي :
- بموجب الطلب المقدم من مالك الأرض بتاريخ ٢٢ / ١٢ / ١٤٢٢هـ والمحفوظ بأساس المعاملة.
- بموجب صك الملكية رقم ١٧٣ / ١ / ١ وتاريخ ٢٢ / ٣ / ١٤٢١ هـ الصادر من عدل الاحساء والمدقق من قبل رئيس كتابة عدل الاحساء بموجب الخطاب رقم ٢٨٣ وتاريخ ١٦ / ١ / ١٤٢٣ هـ
- بموجب الرفع المساحي المعد من قبل مكتب الغزال للمساحة وتاريخ ٢٢ / ١٢ / ١٤٢٢ هـ والمدقق من المساح صالح سعد البخيت بتاريخ ٨ / ٤ / ١٤٢٣ هـ
- تم موافقة وكيل الوزارة للزراعة والمياة المساعد لشئون الاراضى بموجب الخطاب رقم ١٨-٥٤ وتاريخ ١ / ٣ / ١٤٢٣ هـ
- وقوع الارض ضمن نطاق التوسع العمراني لقرية الكلابية
٢ – تمت زيارة المهندس وجيه نافع الشخص للموقع بتاريخ ١٠ / ٥ / ١٤٢٣ هـ
٣ – تم تطبيق المخطط على الطبيعة بمعرفة المساح / نفسه بتاريخ ١٠ / ٤ / ١٤٢٤هـ
٤ – تم اعتماد المخطط بموجب خطاب سعادة وكيل الوزارة لتخطيط المدن رقم ٥١٧٢٧ بتاريخ ٢٢ / ٩ / ١٤٢٣ هـ
٥ – تم تخصيص مواقع محولات الكهرباء بموجب خطاب شركة سكيكو رقم ٣٤٠ / م / ق وتاريخ ١١ / ٣ / ١٤٢٤هـ
٦ – تم استلام المخطط الترتيبي وتسوية شوارع المخطط بموجب خطاب بلدية العمران رقم ١٢٩٨ وتاريخ ٩ / ٨ / ١٤٢٤هـ
٧ – تباع القطع بحدودها الموضحة بالمخطط ولايجوز تقسيمها الى أجزاء أصغر.
٨ – القطع المخصصة للمرافق العامة لايسمح البناء عليها الا للغرض نفسه.
٩ – ممرات المشاة جميعها بعرض ٦٫٠٠ متر
١٠ – لايجوز التصرف في اي قطعة من قطع المخطط سواء بالبيع أو البناء أو بأي شكل الا بعد ترقيم كافة المخطط على الطبيعة طبقا للمخطط المعتمد.
١١ – لايجوز الافراغ في القطع المشتركة الا بعد الاتفاق مع المجاورين.

تنظيمات البناء :

١ – قبل إعطاء فسح البناء يجب التأكد من وجود البتر الخرسانية.
٢ – الشطفات تعمل عند تقاطع الشوارع ويكون ضلعي الشطفة متساوياً وطول كل منهما يساوي ١/٥ عرض الشارع الاكبر عرضاً عند التقاطع وبحيث لايقل عن ٣ أمتار ولايزيد عن ٦ امتار مالم يذكر خلاف ذلك على المخطط.
٣ – استعمالات الاراضي :
٤ – ارتفاع المباني : دور ارضي – بحد اقصى امتار.
٥ – ارتدادات المباني : ترتد المباني على الواجهات ١/٥ عرض الشارع بحد اقصى ٦ امتار والارتداد الجانبي الخلفي لايقل عن مترين ولايسمح بالبروز عليه.
٦ – مسطح المباني بشكل عام لايزيد عن ٦٠٪ من مساحة الارض.
٧ – نتائج تحليل التربة حسب تقرير مكتب الخليج للاستشارات الهندسية رقم ٦٩٥٥-٢٠٠٣ وتاريخ ١٦ / ١١ / ١٤٢٤هـ كما يلي
ا – قوة تحمل التربة ١٫٨٠ كجم / سم٢
ب – يكون تصميم القواعد منفصلة ومتصلة على عمق ١٫٠٠ مترمن منسوب الارض الطبيعية
ج – لوحظ وجود المياه الجوفية على عمق ٠٫٧٥ مترمن منسوب الارض الطبيعية
د – يلزم استخدام اسمنت مقاوم لاملاح الكبريتات في الاساسات

الاصطلاحات :

خط تنظيم الشوارع والمرافق الحكومية ———	خط تنظيم القطع الداخلية ———
حدود الملكية -.-.-	خط تنظيم مقترح -----
محول كهرباء ☐	

ملاحظات

١١ – تحتفظ البلدية بحقها بتغيير عروض الشوارع المقترحة مستقبلا حسب المرئيات التخطيطية ولا يتم فتح كامل عرض الشارع المقترح الا عند تخطيط الاراضى المجاورة

- القطع رقم ١٣١ ، ١٣٢ ، ١٣٣ ، ١٣٤ ، ١٣٥ ، ١٣٦ والاجزاء أ ، ج تعود للبلدية
- جميع المساجد ضمن النسبة التخطيطية
- لا يتم التصرف في القطع رقم ١ ، ٦٨ والاجزاء ب الا بعد الاتفاق مع المجاورين
- أبعاد محول الكهرباء ٢٫٠٠ × ٥٫٥٠ متر

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

تخطيط لارض المكرم / عبدالعزيز عبدالرحمن الحماد حي البستان		المدينة	العمران
		قرية	جنوب غرب الكلابية
الرسام	طاهر معتوق الجاسم	رقم المخطط	١٥ / ٣٠٨
المساح	صالح سعد البخيت	مقياس الرسم	١ : ٢٠٠٠
مهندس التخطيط	م/ وجيه نافع الشخص	تاريخ اعداد المخطط	٣ / ٧ / ١٤٢٣هـ
مدير ادارة التخطيط العمراني	م/ عبدالله أحمد الملحم	تاريخ اعتماده	٢٤ / ٤ / ١٤٢٤هـ
مساعد رئيس البلدية للشئون الفنية	م/ عبدالله محمد المرفج	تاريخ التبليغ	/ / ١٤هـ

يعتمد ، رئيس بلدية الاحساء

م / فهد بن محمد الجبير