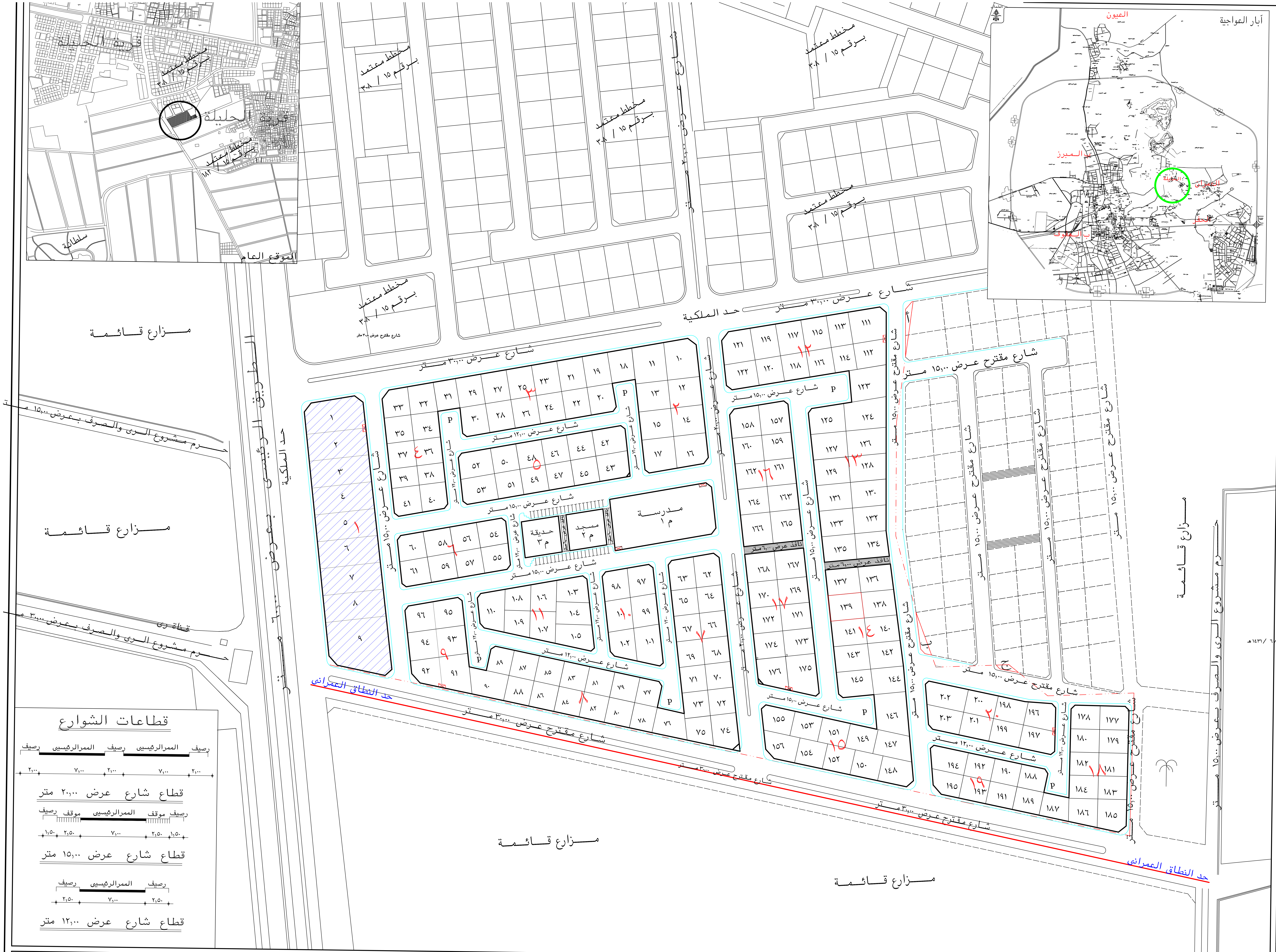

قطاعات الشوارع

رصيف	الممر الرئيسي	رصيف	الممر الرئيسي	رصيف
٢,٠٠	٧,٠٠	٢,٠٠	٧,٠٠	٢,٠٠

قطاع شارع عرض ٢٠,٠٠ متر

رصيف	موقف	الممر الرئيسي	موقف	رصيف
١,٥٠	٢,٥٠	٧,٠٠	٢,٥٠	١,٥٠

قطاع شارع عرض ١٥,٠٠ متر

رصيف	الممر الرئيسي	رصيف
٢,٥٠	٧,٠٠	٢,٥٠

قطاع شارع عرض ١٢,٠٠ متر

الاستعمــــال : منطقة سكنية

تنظيمات البنــاء :

١- اعتماد المخطط لا يعنى تثبيت حدود الملكية وعلى البلدية تطبيق الصك الشرعى ومطابقتة على الطبيعة .
٢ - لا يجوز التصرف فى أى قطعة من قطع المخطط سواء بالبيع أو البناء او بأى 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 نفسة .

الشطفــات :

تعمل الشطفات عند تقاطع الشوارع ويكون ضلعى الشطفة متساويان وطول كل منهما يساوى 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 .

شــروط المنطـقة :

الاستعمالات

الاستعمالات المسموح بها :
يسمح بالاستعمالات السكنية واستعمالاتها التبعية فى المنطقة السكنية

الاستعمالات المشروطة المسموح بها :
يسمح بالاستعمالات المشروطة فى المنطقة السكنية عندما يصرح بها وفقا للبند (٥ - ٢) من اللائحة التنفيذية للاشتراطات وأنظمة البناء المعتمدة .

الحد الادنى للارتدادات			مساحة المبانى :
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 المبانى عن دورين (دور ارضى + دور علوى) بحد اقصى ٩,٠٠ م

مساحة القسيمة :
(أ) لا تقل مساحة القسيمة حسب المخطط
(ب) لا يقل طول واجة القسيمة حسب المخطط

مواقف السيارات خارج الشارع		اشترطات 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 أى غير المتصلة بالمبانى مطابقة لشروط ارتداد او ارتفاع البناء الخاص بالمنطقة -لا يجوز ان تبرز أى لافتة فوق المبنى الذى توجد عليه
وحدة سكنية واحدة	موقف سيارة واحدة من واجهة المبنى	
وحدتين سكنيتين فأكثر	موقف سيارة واحدة لكل وحدة	
تجارى	موقف سيارة واحدة لكل ٣٠,٠٠ م٢	
ميزانين	موقف سيارة واحدة لكل ٧٥,٠٠ م٢	
ادارى	موقف سيارة واحدة لكل ٧٥,٠٠ م٢	

ملاحــظات :

الارض عائدة للمواطن راشد بن سعد عبدالرحمن الراشد والواقعة بالحليلة والتابعة بموجب الصكوك رقم ٨٤/٢ فى ٢٥ / ١ / ١٤٠٧ هـ - ٢٩ / ٢ فى ٢٥ / ١ / ١٤٠٧ هـ . عدل الجفر

١ -تم اعداد المخطط بناء على الرفع المساحى المعد من مكتب الهفوف والمرسل لبلدية العمران بخطابها رقم ١٠٦٢٣ وتاريخ ١٣ / ٠٥ / ١٤٣١ هـ والمحفوظ باساس المعاملة

٢ -تم تطبيق هذا المخطط على الطبيعة بموجب خطاب ادارة المساحة ببلدية العمران بخطاب ٩٥٧٦ وتاريخ ١٥ / ٠٣ / ١٤٣٣ هـ الذى افاد بعدم وجود عقبات تحول تنفيذه على الطبيعة واعتماده حسب الانظمة والتعليمات

٣ - تمت زيارة المهندس عبدالحليم موسى اليحيى للموقع فى تاريخ ٢٧ / ٠٢ / ١٤٣٤هـ

٤ - هذا المخطط يلغى ما يتعارض معة من المخططات .

٥ -كافة التقاطعات وقطاعات الشوارع وتنسيق الموقع تعتبر ايضاحية وتحتفظ البلدية بحق تغير عروض الشوارع المقترحة .

٦ -يلزم صاحب العلاقة بالتمشى بما ورد فى قرار مجلس الوزراء الموقر رقم ١٥٧ الصادر بتاريخ ١١ / ٠٥ / ١٤٢٨ هـ بشأن تنفيذ خدمات البنية التحتية بالمخطط وفق ضوابط مرحلة التنمية العمرانية الواقع بها المخطط كمركز نمو وطنى وبالتنسيق مع الجهات المختصة .

٧ - تم التاكد من سريان مفعول الصك رقم ٨٤/٢ ، ٢٩/٢ بتاريخ / ٢٥ / ١ / ١٤٠٧ هـ ، ٢٥ / ١ / ١٤٠٧ هـ بموجب خطاب رقم ٢١٥٠ / ١ فى تاريخ ٣ / ٧ / ١٤٣١ هـ ، ١٤٦٣ / ١ فى تاريخ ٢٨ / ٤ / ١٤٣١ هـ

٨ -تم أخذ موافقة وزارة الزراعة برقم ٢٢٣٢ / ٣١١٦٧ فى تاريخ ٣٠ / ٧ / ١٤٣٣هـ

٩ - تم موافقة وزارة البترول والثروة المعدنية بموجب الخطاب رقم ٥٩٥/٢ وتاريخ ب ب ب ٤ / ٦ / ١٤٣١ هـ

١٠ -غرف التغذية بالكهرباء بموجب خطاب الشركة السعودية الموحدة للكهرباء وكامل مرفقاتة - برقم ٢٥٠١/٧٩١ / ١١ وتاريخ ١٠ / ٠٨ / ١٤٣٢هـ

ملاحظة / تم وضع عدد (٨) محولات كهرباء فى المخطط

نتائج تحليل التربة لموقع المخطط -

اعد تقرير التربة من مكتب المختبرات السعودية
اعتمد تقرير التربة بخطاب الوزارة للشؤن الفنية رقم ٤٠٧٢ /ع/و ف فى ١٧ / ١ / ١٤٢٨هـ.
جهد التربة التصميمى : ٤,٠٠ كجم / سم٢ .
عمق التأسيس : ١,٠٠ م .
نوع التأسيس : قواعد عميقة من نوع خوازيق .
الهبوط الكلى المسموح بة ٢٥ مم .
الهبوط المتفاوت المسموح بة ١٨ مم .
عمق منسوب المياة الجوفية ٠,٩٠ م ○ لم يتم الوصول لمنسوب المياة حتى عمق م

التوصيات الخاصة للبناء على الموقع -
اخلاء الموقع من النخيل والاجزاء

وزارة الشئون البلدية والقروية
امانة الاحساء
الادارة العامة للتخطيط والمساحة

تنظيم لارض المواطن /
راشد بن سعد عبد الرحمن الراشد
((مخطط واحة النخيل))

المدينة	العمران
المحافظة	الاحساء
المنطقة	الشرقية

رقم المخطط: ش-ج ١٥ / ٥١٠

تاريخ الاعداد: ٠٢ / ١٠ / ١٤٣١ هـ

المكتب المصمم:
مكتب الهفوف للمساحة والتخطيط
AL HOFUF FOR SURVEYING

الوظيفة	الاسم	التوقيع
الرسام	عبدالرحمن سلمان المذن	
المهندس المصمم	بم /عبدالحليم موسى اليحيى	
مديرأدارة التخطيط	م/ هشام عبدالعزيز المرجان	
مديرعام التخطيط العمرانى	م/عبدالله أحمد الملحم	
وكيل الامين للتعمير والمشاريع	م/ عادل محمد الملحم	

تم الاعتماد بموجب قرار سعادة امين الاحساء
برقم ١٣٣
وتاريخ ٣ / ٩ / ١٤٣٢ هـ

تاريخ التبليغ

التوقيع

يعتمد امين الاحساء
م / فهد بن محمد الجبير

ختم الاعتماد

الشمال
القبلة
مقياس الرسم ١ / ١٠٠٠
متر ٠ ٥٠ ١٠٠ ١٥٠ ٢٠٠

حدود الملكية حسب الصك
خط تنظيم الشوارع والمرافق
خط تقسيم القطع السكنية
خط مستقبلى مقترح لتنظيم الشوارع
خط مستقبلى لتقسيم القطع الداخلية
خط الارصفة

احصائيات الموقع

عدد قطع الاراضى	عدد المساجد	عدد المدارس		عدد المرافق الحكومية
		بنين	بنات	
٢٠٣	١	١	——	

مساحة الصك ١٦٠٧٨١,٩٢ م٢
مساحة المخطط ٨٨٦٥٥,٧١ م ٢
نسبة التخطيط المقتطعة ٣٣,٢٥ ٪
نسبة اطوال الشوارع متر طولى / هكتار
٪

مفتاح أظهار العناصر

تجارى	مسجد محلى
ممرات مشاة	مسجد جامع
حدائق	مدرسة ابتدائى بنين
خطوط كنتور	مدرسة متوسطة بنين
مناطق مشاة (ميادين)	مدرسة ثانوى بنين
مزارع	مدرسة ابتدائى بنات
مستوصف	مدرسة متوسطة بنات
مستشفى	مدرسة ثانوى بنات
مرفق حكومى	مبانى قائمة

التطبيق على الطبيعة

تم تطبيق المخطط على الطبيعة ولا يوجد ما يحول دون تنفيذه واعتماده
المساح / مدير الشئون الفنية رئيس بلدية العمران

موافقة المالك

اوافق على المخطط وعلى ماورد به من أنظمة وتعليمات أو ملاحظات وعلى النسبة التخطيطية المقتطعة للمرافق العامة والبالغة (٣٣,٢٥٪) ولا أطالب بالتعويض عما زاد عن النسبه النظامية وكذلك أوافق على التمشى بما ورد فى قرار مجلس الوزراء الموقر (١٥٧) فى ١١/٥/١٤٢٨هـ الخاصة بمدينة الاحساء وفق ضوابط مرحلة التنمية العمرانية للمخطط (المحددة كمركز نمو وطنى) المتضمنة تنفيذ مايلى
١ - زفلتة ورصف وانارة الشوارع
٢ - تمديد شبكات الكهرباء والمياة والهاتف والصرف الصحى
٣ - تصريف السيول (وذلك بربطها بالشبكة الرئيسية ان وجدت او عمل تصريف سطحى لها فى حال عدم وجود شبكة رئيسية) .
ولا يحق لى المطالبة بالاعتماد النهائى للمخطط الا بعد تنفيذ جميع ماورد أعلاه وهذا اقرار منى بذلك .
الاسم/ التوقيع