المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية محافظة الخرج

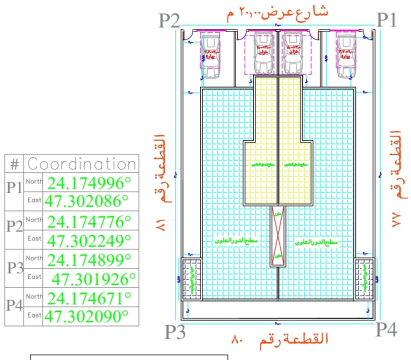
بسم الله الرحمن الرحيم

رقم الرخصة : ١٤٤٢/٧٠٩٠٢
تاريخ الرخصة : ١٤٤٢-٠٨-٢٤
تاريخ الإنتهاء : ١٤٤٥-٠٨-٢٤
نوع الرخصة : إصدار

رخصة بناء فيلا سكنية (إلكتروني)

اسم المالك :	انس عبداللطيف ال محمد		الرخصة الفورية
رقم الإثبات :	١٠٩٧١٤٣٨٩٣	تاريخه : ١٤٣٣-٠٢-١٠	مصدره :
رقم الصك :	٥١١٥٠٨٠١٠٦١١		تاريخه : ١٤٤٢-٠٧-٠١
رقم القطعة :	٧٩		رقم المخطط التنظيمي : ١٢٠٩
الشارع :			رقم العقار :
الحي :	حي الورود		نوع البناء : مسلح
مساحة الأرض :	٦٠٠ م٢	محيط الأسوار: ١٠٠ م / ط	النطاق العمراني : مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع عرض ٢٠ م	٢٠	٥,٩٥
شرق	قطعة رقم ٧٧	٣٠	٠
جنوب	قطعة رقم ٨٠	٢٠	٢
غرب	قطعة رقم ٨١	٣٠	٠



#	Coordination
P1	North 24.174996° East 47.302086°
P2	North 24.174776° East 47.302249°
P3	North 24.174899° East 47.301926°
P4	North 24.174671° East 47.302090°

ملاحظة- عدم استخدام أعمدة الانارة أو لوحات التوزيع أو عدادات الكهربا التابعة للبلدية

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
أرضي سكني	٢	٣٧٦,٩٠	سكني
أول سكني	٢	٣٥٩,٠٩	سكني
ملاحق علوية	٠	٨٢,٧٥	سكني
أسوار	٠	٩١,١٠	أسوار

[redacted]

تم اخذ تعهد خطي من المالك بانه لن توصل له الخدمه الكهربائيه في حال عدم تنفيذ العزل الحراري طبقا لكود البناء السعودي
نواتج الحفر والبناء ٠

المكتب المصمم : شركة يعمر للاستشارات الهندسية -فرع بلدية محافظة الخرج

رقم الترخيص : ١٠٠٥٥٧ رقم المشروع : رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة :

سدد الرسوم مبلغ وقدره : ١٦٥٨ ريال بموجب الإيصال رقم : ٤٢٠٥٧٧٩٨٤٨ وتاريخ : ١٤٤٢-٠٧-١٧ هـ

ملاحظات :

١- صدرت الرخصة بموجب القرار المساحي رقم ٧٩٣٧٣وتاريخ ١٤٤٢/٠٧/٠٤هـ والمعتمد آليا من مكتب يعمر للاستشارات الهندسية وتحت مسئوليته . ٢- عدم فتح شبابيك أو فتحات تكييف على المجاورين في الملحق العلوي .
٣- الملحق العلوي يكون في الجزء الخلفي للمبنى . ٤- كافة التصميمات والمخططات تحت مسئولية المكتب الهندسي .
٥- رخصة البناء لا تعني السماح بالتجزئة ما لم تتوافق مع الضوابط و الاشتراطات الخاصة .
٦- رقم الطلب : ٨٤٢١٦، رقم الخدمة: ٩٣٩٥٢٢ . ٧- يلتزم المالك بتطبيق العزل الحرارى . ٨- المبنى مسلح .
٩- يلزم تشجير وزراعة واجهات المباني والأرصفة والسفلتة امام المبنى والمالك مسئول مسئولية كاملة عن تطبيق ذلك .
١٠- صدرت الرخصة بموجب تعميم معالي وزير الشئون البلدية والقروية رقم ٥٢٩ وتاريخ ١٤٤٠/١/٣ هـ الخاص بالأنظمة المطورة للسماح بالبناء في الارتدادات للمباني السكنية (الفلل) للدور الأرضي في المخططات السكنية المعتمدة .
١١- الجزء الصامت من الجهة الشرقية والغربية للدور الأرضي فقط حسب التعميم أعلاه . - ********

"هذه الوثيقة معتمدة الكترونيا ولا تحتاج الى توقيع"

ت / ٣٠٥ / ٤٢٩

أي كشط او شطب يلغي هذه الرخصة. يجب الالتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة

الشـــروط العامـــة لرخـصـة البنـــاء

١. علي المالك والمكتب المصمم قبل البدء فى التصميم الحصول علي مناسيب الشوارع المحيطة من إدارة الطرق بالامانة في حالة عدم سفلتة الشوارع المحيطة، إما إذا كانت الشوارع المحيطة مسفلتة مع وجود إختلاف في المناسيب فيجب على المكتب المصمم تقديم تقرير يوضح تلك المناسيب مع توضيح كيفية حل المشروع بما يتناسب معها، (تقديم قطاعين إحداهما طولي والاخر عرضي).

٢. يجب التعاقد للتنفيذ مع مقاول ذو سجل تجاري سارى المفعول، كما يجب التعاقد مع مكتب هندسي معتمد للإشراف على تنفيذ جميع المنشأت الاستثمارية والتجارية والخدمية وتزويد الأمانة بتقارير دورية لكل مرحلة من مراحل تنفيذ المشروع.

٣. على المالك والمقاول التأكد من حدود الملكية قبل البدء بالبناء وعدم التعدى على ملكية الغير، وفى حالة حدوث تعدى على ملكية الغير سيكونان مسئولان مسؤولية كاملة عن إزالة التعدى.

٤. لا يسمح بالتعدى خارج محدود الملكية كوضع المدافئ وما شابهها ، كما لا يسمح بوضع عتبات المداخل الخارجية فى الارصفة أو الشوارع ويجب أن تكون ضمن حدود الملكية.

٥. يجب على المقاول والمكتب الهندسي المشرف دراسة الرخصة بما فيها الشروط العامة والشروط الخاصة، وكذلك المخططات المعتمدة قبل البدء فى التنفيذ، وفى حالة وجود أى خطأ أو نقص أو تعارض فى بنودها يجب مخاطبة المكتب المصمم كتابياً على أن يقوم المكتب المصمم بمراجعة إدارة الرخص لإيجاد حلول مناسبة لتلك المشكلة وإعتمادها من إدارة رخص البناء.

٦. لا يحق للمالك ولا المقاول البدء فى التنفيذ أى من بنود الرخصة ما لم تصدر الرخصة وتكون مستوفية لكافة التوقيعات والختم الرسمي، والتأكد من إشتمالها على جميع المباني والملاحق المراد إنشاءها، وأن بناء أية منشاة غير ما ورد فى الرخصة تعتبر مخالفة.

٧. لا يزيد منسوب أرضية الدور الارضي وسقف القبو عن متر واحد من أخفض منسوب فى الشوارع المحيطة، كما لا يزيد أرتفاع منسوب سقف القبو فى الارتدادات المخططة مواقف سيارات جهة الشوارع عن ١٥سم فقط.

٨. نسبة البناء للملحق العلوى حسب المسموح به نظاماً وبارتفاع بيت الدرج وبدون فتحات جهة الشوراع والمجاورين على أن لا يزيد أرتفاع سترة الملحق وبيت الدرج عن ٤٠سم أما سترة سطح المبني الرئيسي فيجب أن تكون بارتفاع ١.٨م

٩. نسبة البناء للملحق الارضى حسب المسموح بها نظاماً وضمن الفلل فقط، وبارتفاع السور وبدون سترة أو فتحات خارجية جهة الشوراع أو المجاورين وبارتدرد لا يقل عن متر ونصف المتر من المبني الرئيسي.

١٠.يجب أن يبعد خزان الصرف الصحى بمقدار مترين عن المجاورين ويكون داخل حدود الملكية بعيداً عن خزان المياه الارضي، كما يجب أن ينخفض شقف خزان الصرف الصحي بمقدار متر واحد عن منسوب الشوراع المحيطة.

١١.علي الجهات الحكومية وشبة الحكومية (كمدارس والمساجد ومراكز الصحية والدوائر الحكومية وغيرها) الالتزام بتنفيذ سفلتة ورصف الشوراع والمواقف المحيطة بالموقع.

١٢.يجب الأخذ فى الاعتبار ذوى الاحتياجات الخاصة عند تصميم المبانى بمختلف انواعها، وذلك بتامين دورات مياه ومواقف خاصة ومنحدرات مناسبة لهم داخل وخارج المباني الاستثمارية والخدمية والحكومية (بما فى ذلك المساجد والمدارس) مع التقيد بالاشتراطات الفنية الخاصة بذلك.

١٣.تنتهي صلاحية الرخصة بنهاية مدتها ، ويخضع تجديدها لنظام وقت التجديد.

١٤.يجب الاحتفاظ بهذه الرخصة وكذلك المخططات المعتمدة وتقديمها بعد اتمام البناء إلى البلدية للتطبيق على الموقع ليتم بموجبها صرف شهادات اتمام البناء، كما أن أية إضافات جديدة للمنشاة، أو طلب الحصول على رخصة مهنية أو تجديدها ستكون بناءاً على ما ورد بالرخصة والمخططات المعتمدة، ويجب تسليمها عند البيع إلى المالك الجديد.

١٥.يجب على المقاول التقيد بوقت العمل فى الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب.

١٦.يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحرارى المنصوص عليه وفق كود البناء السعودى بموجب التعميم الوزارى رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٤٣٤/٠٢/١٧ هـ.

١٧.في حالة شراء المنشاة فى اى مرحلة من مراحل الانشاء فأن المالك الجديد سيتحمل ما سيترتب على الموقع من تبعات لذا فأن عليه التأكد من عدم وجود أى مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع الى أى مكتب هندسي لعمل تقرير فنى عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء.

١٨.إن إعتماد الامانة للمخططات النهائية ورخصة البناء الفورية يتم تحت مسئولية المكتب المصمم، كما إن إعتماد الامانة لها لا يعني الاقرار بصحة ما ورد فيهما، وأنه فى حال إكتشاف أى خطأ أو خلل فيهما أو مخالفة لشروط وانظمة البناء يجعل إعتماد المخططات والرخصة لاغيا، ولا تتحمل الامانة أى مسئولية عن ذلك تجاه صاحب الرخصة، وستطبق العقوبات النظامية بحق المكتب المصمم.

١٩.عمل تمديدات منفصلة لصناديق الطرد (السيفونات) لتغذيتها من مصدر أخر خلاف مياة الشرب.

٢٠.عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال وإستعمال سواتر المؤقتة على الشدات والسقايل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة

٢١.المستند الذي يجب الالتزام بة لمساحات المنشأة عند التنفيذ هي المساحات المدونة برخصة البناء وإن اختلفت المخططات المعتمدة.

٢٢.يجب على مالك العقار دهان وترميم واجهات المنشأة كل خمس سنوات.

٢٣.وضع الأسوار والحواجز أثناء التنفيذ بحيث لاتتجاوز حدود الملكية.

٢٤.يجب على المكتب الاستشاري الهندسي الالتزام بتطبيق الاشتراطات والمتطلبات والمعايير التي ينص عليها كود البناء السعودي على المخططات الهندسية للمبنى وحتى إصدار رخصة البناء.

٢٥.يتحمل المكتب المصمم مسؤولية أية أخطاء قد ترد فى التصاميم والدراسات الانشائية والرسومات التنفيذية، كما يعتبر مسؤلاً مسئولية كاملة عن تقديم أية مخططات تنفيذية أخرى دون موافقة الأمانة على ذلك التعديل مسبقاً.

٢٦.يجب على المالك والمقاول والمكتب الهندسي المشرف الالتزام بما ورد فى هذه الرخصة والمخططات المعتمدة من أبعاد وارتدادات ونوعية الاستعمال ونسبة تغطية البناء والارتفاع وعدد الوحدات والمساقط الافقية والواجهات بما فيها الالوان والمواد المحددة عليها وأية شروط أخرى.

٢٧.هذه الرخصة صادرة بموجب الاتفاقية القانونية وعلى صاحب العلاقة والمكتب المصمم الالتزام بكافة بنودها.

٢٨.يجب الرجوع الى هذه الشروط وبقية هذه الشروط الأخرى ضمن المخطط الابتدائي والنهائي الصادر من قبل المكتب المصمم والتقيد بها.

الشـــروط الخـــاصـــة

* يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحا وحتى أذان المغرب

* يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ وتاريخ ١٧-٢-١٤٣٤هـ.

* في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الانشاء,فان المالك الجديد سيتحمل جميع ما سيترتب على الموقع من تبعات,لذا فان عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع و ذلك بالرجوع الى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء

* إن إعتماد الأمانة للمخططات النهائية ورخصة البناء الفورية يتم تحت مسئولية المكتب المصمم,كما ان إعتماد الأمانة لها لايعني الإقرار بصحة ما ورد فيهما , وأنه في حال إكتشاف أي خطأ أو خلل فيهما أو مخالفة لشروط و أنظمة البناء يجعل إعتماد المخططات والرخصة لاغيا , ولا تتحمل الأمانة أي مسئولية عن ذلك تجاه صاحب الرخصة,وستطبق العقوبات النظامية بحق المكتب المصمم.

* هذه الرخصة صادرة بموجب الإتفاقية القانونية وعلى صاحب العلاقة والمكتب المصمم الألتزام بكافة بنودها .

* عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال واستعمال سواتر الخيش المؤقتة على الشدات والسقايل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة

* في حالة وجود محضر لجنة فنية في الصك يجب الرجوع إليه والإلتزام بما ورد فيه