



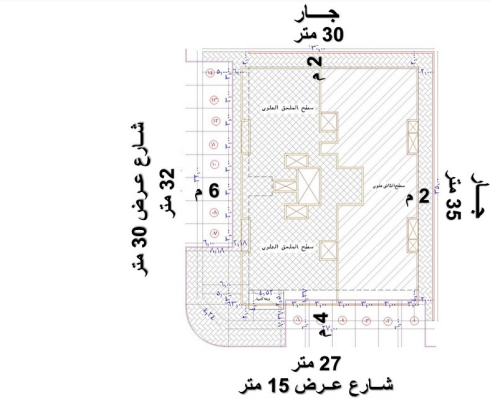
بلدية شمال الرياض

رخصة بناء عمارة سكنية (نظام البناء المطور) (الالكتروني)

رقم الرخصة: ١٤٤٢/٨٠١٩٣
تاريخ الرخصة: ١٤٤٢-١١-١٣
تاريخ الإنتهاء: ١٤٤٥-١١-١٣
نوع الرخصة: تعديل مخططات البناء

اسم المالك:	شركة اساس ايناس العقارية (شركة شخص واحد)
رقم الإثبات:	١٠١٠٦٨٥٢٩٢
رقم الصك:	٣١٧٨٠٤٠٠٢٧٧٨
رقم القطعة:	٣٤٩٤
الشوارع:	حي النرجس
المساحة الأرض:	٢م ١٠٤٥.٥
محيط الأسوار:	٠ م / ط
النطاق العمراني:	مرحلة ١
نوع البناء:	مسح
رقم المخطط التنظيمي:	٢٧٣٧
تاريخه:	١٤٤٢-١١-٠٧
مصدره:	
الرخصة الفورية	

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	قطعة رقم ٣٤٩٢	٣٠	٢
شرق	قطعة رقم ٣٤٩٣	٣٥	٢
جنوب	شارع عرض ١٥ م	٢٧	٤
غرب	شارع عرض ٣٠ م	٣٢	٦
مكونات البناء			
عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام	
٤	٦٠١,٧٠	سكني	أرضي سكني
٤	٧٠٤,٢٠	سكني	أول سكني
٤	٦٩٣,٤١	سكني	ثاني سكني
٠	٢٠,٠٠	غرفة كهرباء	غرفة كهرباء
٢	٣٤٦,٧٠	سكني	ملاحق علوية
١	٥٩,٠٠	خدمات	أسوار



المستند الذي يجب الإلتزام به عند تنفيذ المنشأة هو "رخصة البناء" حتى وإن اختلفت المخططات المعتمدة. يلزم التنسيق مع الدفاع المدني قبل البدء بالتنفيذ وإصدار شهادات إتمام البناء إلا بعد أخذ الموافقة النهائية منه. المكتب الهندسي والمالك مسؤولين مسؤولية كاملة عن نظامية المخططات المقمنة والمساحات المذكورة فيها وفي حالة عدم تطبيق المساحات والمخططات المنفذة مع رخصة البناء والنظمة البناء المعمول بها لدى الأمانة ستخضع الأمانة كافة الإجراءات حيال مخالفة الأنظمة والتعليمات والإشراف على الموقع حسب العقد المبرم بين الطرفين. يتعهد المالك بالإلتزام بكود البناء السعودي وأن يسند أعمال التصميم والإشراف والتنفيذ لمختصين يحملون رخص ممارسة مهنية صادرة من الجهة المعنية وأن يقدم العقود المبرمة معهم والالتزام هؤلاء الممارسين بتنفيذ الأعمال وفقاً لكود البناء. يجب الإلتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي حسب تعميم وزير الشؤون البلدية والقروية رقم 8585 وتاريخ 1434/02/17 هـ وفي حالة عدم تنفيذ العزل الحراري لن يتم توصيل الخدمة الكهربائية. يلتزم المالك بتسجيل الرصيف الأمامي وزراعة الأشجار للواجهة الأمامية للمبنى قبل إصدار شهادات إتمام البناء وحسب التعميم رقم 4000044802 وتاريخ 1440/02/30 هـ وبما لا يعيق حركة المشاة ووفق ما يصدر من ضوابط. يلتزم توفير مواقف للسيارات حسب نظام البناء المعتمد وبموجب القرار الوزاري رقم (4100128804). على المالك الإلتزام بتركيب عداد مياه منفصل لكل وحدة سكنية أو تجارية أو مكتبية والإلتزام باستخدام مرشحات المياه. يلتزم موافقة شركة المياه الوطنية قبل صرف شهادات إتمام البناء للمناطق المخدومة بشبكة الصرف الصحي. يتكئ تنكسية واجهات المباني باستخدام ألواح الألومنيوم (الكلابيتج) بموجب خطاب الوكيل المساعد للتخطيط والتعمير رقم 4100274387 وتاريخ 1441/9/7 هـ. يلتزم المالك بتقديم ما يثبت تفرغ نواتج الحفر البالغ كميتها 3x650 في المكبات الرسمية تقادياً لتطبيق لائحة الجزاءات. يتحمل المكتب المصمم المسؤولية الكاملة تجاه المخططات الإنشائية طبقاً لكود البناء السعودي وسلامة المبنى إنشائياً. يلتزم المكتب الهندسي والمالك بالارتفاع النظامي جهة الشوارع من منسوب الصفر لكل شارع متى اختلفت المناسيب. الإلتزام بتطبيق الاشتراطات اللازمة لعزل خزانات الصرف الصحي والمالك والمقاول مسؤولين مسؤولية كاملة عن ذلك. الإلتزام ملاك المباني القائمة بوضع علامات إرشادية تحذيرية لتحديد ارتفاع المركبة وأقصى حمولة للمركبات التي تلزم مستخدمى المبنى بذلك. يلتزم المكتب المصمم بتحديد أقصى ارتفاع للمداخل وأقصى حمولة للمبنى على أن يتم توضيح ذلك ضمن مخططات الأمن والسلامة المقدمة لإدارة رخص البناء. يشترط حفظ جميع المخططات للمبنى لدى المكتب الهندسي المصمم. N=46.672253 E=24.858757

تم أخذ تعهد خطي من المالك بأنه لن توصل له الخدمة الكهربائية في حال عدم تنفيذ العزل الحراري طبقاً لكود البناء السعودي
نواتج الحفر والبناء

المكتب المصمم:	المختلف للهندسة الميكانيكية
رقم الترخيص:	٥١٠٠٠٠٠٣٨٨ رقم المشروع: ١٠٠
رمز النظام:	مناسيب الشوارع المحيطة:
ريال بموجب الإيصال رقم:	٤٢٠٨٤٨٨٥٤
سد الرسوم مبلغ وقدره:	٧٣٢٩
تاريخه:	١٤٤٢-١١-٠٣ هـ

ملاحظات:

- الرخصة إصدار ٢- نظام البناء حالة رقم (١) ٣- بموجب الرفع المساحي وخطاب المناسيب من مكتب هضبة نجد للاستشارات الهندسية وحساب كميات الحفر من مكتب المختلف للاستشارات الهندسية ٤- ارتداد الملاحق العلوية عن القطعة الخلفية لا يقل عن ٧ م من حد الملكية ٥- تم عمل عقد إشراف من مكتب المختلف للاستشارات الهندسية وعليه يكون مسؤولاً عن التنفيذ حسب الرخصة والمخططات وبما لا يتعارض مع كود البناء السعودي وعليه إبلاغ الأمانة خطياً حال حدوث أي مخالفات تحدث أثناء التنفيذ لإخلاء مسؤوليته ٦- تم اعتماد الرخصة بدون شهادة تنسيق بموجب التعميم الوزاري رقم ٤١٠٠١٧٨٨٥ وتاريخ ١٥/٨/١٤ هـ على أن يلتزم المالك بما تطلبه الشركة السعودية للكهرباء مستقبلاً ٧- مراعاة الخصوصية جهة الفلل السكنية والجار الخلفي في وضع الفتحات من بعد الدور الأول ويتحمل صاحب العلاقة أي تبعات بخصوص شكاوي المجاورين. ٨- لا يسمح بالإستخدام التجاري. - - - - -



"هذه الوثيقة معتمدة الكترونياً ولا تحتاج الى توقيع"

الشروط العامة لرخصة البناء

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 للمنشأة، أو طلب الحصول على رخصة مهنية أو تجديدها ستكون بناءً على ما ورد بالرخصة والمخططات المعتمدة، ويجب تسليمها عند البيع إلى المالك الجديد.
١٥. يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صباحاً وحتى أذان المغرب.
١٦. يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ و تاريخ ١٧/٠٢/١٤٣٤ هـ.
١٧. في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الانشاء فإن المالك الجديد سيتحمل ما سيترتب على الموقع من تبعات لذا فإن عليه التأكد من عدم وجود أي مخالفات ضمن الموقع وذلك بالرجوع إلى أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء.
١٨. إن اعتماد الامانة للمخططات النهائية ورخصة البناء الفورية يتم تحت مسؤولية المكتب المصمم، كما إن اعتماد الامانة لها لا يعنى الاقرار بصحة ما ورد فيهما، وأنه في حال إكتشاف أي خطأ أو خلل فيهما أو مخالفة لشروط وانظمة البناء يجعل اعتماد المخططات والرخصة لاغياً، ولا تتحمل الامانة أي مسؤولية عن ذلك تجاه صاحب الرخصة، وستطبق العقوبات النظامية بحق المكتب المصمم.
١٩. عمل تمديدات منفصلة لصنابير الطرد (السيفونات) لتفنيتهما من مصدر آخر خلاف مياه الشرب.
٢٠. عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال وإستعمال سواتر المؤقتة على الشدات والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة
٢١. المستند الذي يجب الالتزام به 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 لا تتجاوز 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 في التصميم والدراسات الانشائية والرسومات التنفيذية، كما يعتبر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن تقديم أية مخططات تنفيذية أخرى دون موافقة الامانة على ذلك التعديل مسبقاً.
٢٦. يجب على المالك والمقاول والمكتب الهندسي المشرف الالتزام بما ورد في هذه الرخصة والمخططات المعتمدة من أبعاد وارتدادات ونوعية الاستعمال ونسبة تغطية البناء والارتفاع وعدد الوحدات والمساقط الأفقية 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.

الشروط الخاصة

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

* يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٨٥٨٥ و تاريخ ١٧-٠٢-١٤٣٤ هـ.

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

* إن اعتماد الامانة للمخططات النهائية ورخصة البناء الفورية يتم تحت مسؤولية المكتب المصمم كما ان اعتماد الامانة لها لايعني الاقرار بصحة ما ورد فيهما , وأنه في حال إكتشاف أي خطأ أو خلل فيهما أو مخالفة لشروط وانظمة البناء يجعل اعتماد المخططات والرخصة لاغياً , ولا تتحمل الامانة أي مسؤولية 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 والسقائل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة

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