المملكة العربية السعودية
وزارة الشئون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض
بلدية الشفاء

بسم الله الرحمن الرحيم

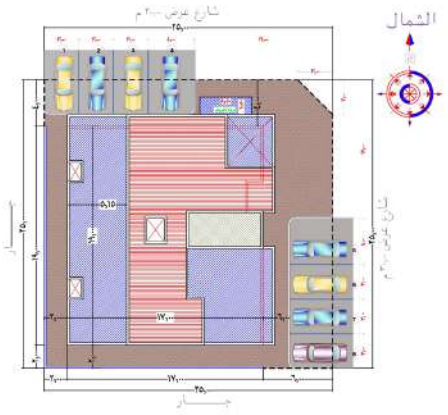
رقم الرخصة : ١٤٤٢/٨٧٥١٥
تاريخ الرخصة : ١٤٤٢-١١-١٩
تاريخ الإنتهاء : ١٤٤٥-١١-١٩
نوع الرخصة : تعديل مخططات البناء

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

اسم المالك :	عبدالعزيز احمد محمد العبودي		الرخصة الفورية
رقم الإثبات :	١٠٦١٢٧٣٣١٢	تاريخه :	مصدره :
رقم الصك :	٧١٠٢٣٤٠٠٠٨٨٧		تاريخه : ١٤٤٢-١٠-٢٨
رقم القطعة :	٢٠٨٦		رقم المخطط التنظيمي : ٢٥١٦
الشارع :			رقم العقار :
الحي :	حي العوالي		نوع البناء : مسلح
مساحة الأرض :	٦٢٥ م٢	محيط الأسوار: ١٠٠ م / ط	النطاق العمراني : مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع عرض ٢٠	٢٥	٤
شرق	شارع عرض ٣٠	٢٥	٦
جنوب	قطعه ٢٠٨٨	٢٥	٢
غرب	قطعه ٢٠٨٧	٢٥	٢

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
أرضي سكني	٢	٣١٧,٠٠	سكني
أول سكني	٢	٣٥٤,١٠	سكني
ثاني سكني	٢	٣٥٠,٣٠	سكني
ملاحق علوية	١	١٧٥,١٥	سكني
أسوار	١	٤٠,٠٠	خدمات



بموجب توجيه سمو الامين بتاريخ ١٤٤١/٠٤/٢٩هـ بخصوص إستكمال إجراءات إصدار الرخص التي صدرلها نظام بناء أومسودة رخصه قبل صدور القرار الوزاري الخاص بالضوابط والاشتراطات الجديده بمانصه تستكمل إجراءات من صدرلهم وفق الضوابط قبل القرار

- تركيب عداد مياة لكل وحدة سكنية وذلك حسب تعميم معالي أمين منطقة الرياض رقم ٤١٠٠١٣٠٧٢٢ وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١٢هـ

المواقف بموجب القرار الوزاري رقم ٤١٠٠١٢٨٨٠٤ وتاريخ ١٤٤١/٠٤/١١هـ

* المستند الذي يجب الالتزام به عند تنفيذ المنشاة هو رخصة البناء وان اختلفت المخططات المعتمدة
* يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء وذلك حسب تعميم وزير الشوون البلدية والقروية رقم ٨٥٨٥ تاريخ ١٤٣٤/٠٢/١٧
*يمنع تكسية واجهات المباني باستخدام ألواح الالمنيوم (الكلادينج) بموجب خطاب الوكيل المساعد التخطيط والتعمير رقم ٤١٠٠٢٧٤٣٨٧ وتاريخ١٤٤١/٠٩/٠٧هـ

إحداثيات الموقع E:660846.361 N: 2717076.625

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 .

المكتب المصمم : الغانم للاستشارات الهندسية(هندسة معمارية)

رقم الترخيص : ٥١١٠٠٠٠٤٦٣ رقم المشروع : ١٠٠ رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة :

سدد الرسوم مبلغ وقدره : ٣٧٦٤ ريال بموجب الإيصال رقم : ٤٢٠٨٩٤٦٤٢٨ وتاريخ : ١٤٤٢-١١-١٥ هـ

ملاحظات :

الرخصة عبارة عن إصدار١-نوع الرخصة إصدار رخصة فورية٢- منطقة التقسيم نظام البناء المطور حالة (١)٣-بموجب نظام رخصة البناء الفورية للعمائر٤- بموجب الرفع المساحى من مكتب نقطة الارتكاز للاستشارات الهندسية ٥- ارتداد الملاحق العلوية عن القطعة الخلفية لا يقل عن ٧م من حد الملكية ٦- توفير الخصوصية بعد الدور الاول جهة الجار الخلفي والفلل السكنية ٧- تم عمل عقد إشراف مع مكتب الغانم للاستشارات الهندسة المدنية وعليه يكون مسؤولا عن التنفيذ حسب الرخصة والمخططات وعلية إبلاغ الأمانة خطيا حال حدوث أى مخالفات تحدث أثناء التنفيذ لإخلاء مسؤوليتة ٧- بموجب شهادة التنسيق من شركة الكهرباء رقم ٢١١٠٦٤٣٠٨ بتاريخ ٢٠٢١/٠٦/٢٨ ٨- يلزم مواقفة الدفاع المدني قبل البدء بالتنفيذ ٩- يمنع الاستخدام التجارى ١٠- المكتب الهندسى والمالك مسؤلين مسؤولية كاملة عن نظامية المخططات المقدمة والمساحات المذكورة فيها وفى حالة عدم تطابق المساحات والمخططات المنفذة مع رخصة البناء المعمول بها ستتخذ كافة الاجراءات النظامية حيال مخالفة الأنظمة والتعليمات.. - - ********

"هذه الوثيقة معتمدة الكترونيا ولا تحتاج الى توقيع"

ت / ٣٠٥ / ٤٢٩

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

٢٢ ٩٠٠٠٣٧٨ ١٤٤٢-١١-١٩ ١٨:٠٧:٠٧

الشـــروط العامــة لرخـصـة البنــاء

١. على 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 المنشآت 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 منشأة 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 للمحلق 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 لاغياً، 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