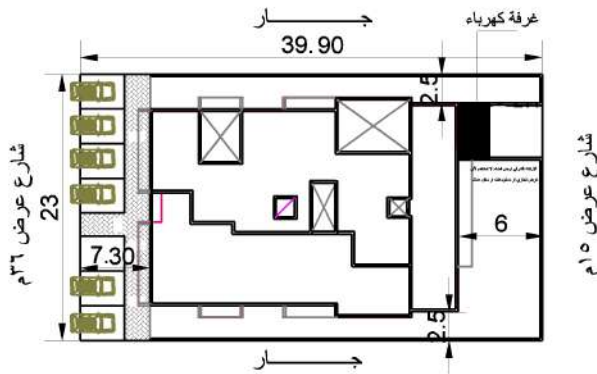




رقم الرخصة : ١٤٤٢/٧٠١٥٦
تاريخ الرخصة : ١٤٤٢-٠٩-٠٧
تاريخ الإنتهاء : ١٤٤٥-٠٩-٠٧
نوع الرخصة : تعديل مخططات البناء

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

اسم المالك :	انس عبداللطيف آل محمد	رقم الإثبات :	١٠٩٧١٤٣٨٩٣	تاريخه :	١٤٣٣-٠٢-١٠	مصدره :	الرخصة الفورية
رقم الصك :	٦١٠١١٨٠٤٩٣٦٥	رقم القطعة :	١٥٦	رقم المخطط التنظيمي :	٣٢٢٢	تاريخه :	١٤٤٢-٠٧-١٣
الشوارع :	حي بدر	رقم العقار :		نوع البناء :	مسح	رقم المخطط التنظيمي :	٣٢٢٢
مساحة الأرض :	٢م ٩١٧.٧	النطاق العمراني :	مرحلة ١	نوع البناء :	مسح	رقم المخطط التنظيمي :	٣٢٢٢
محيط الأسوار:	١٢٥.٨ م / ط	النطاق العمراني :	مرحلة ١	نوع البناء :	مسح	رقم المخطط التنظيمي :	٣٢٢٢



الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد	
شمال	قطعة رقم ١٥٥	٣٩,٩	٢,٥	
شرق	شارع عرض ١٥ م	٢٣	٦	
جنوب	قطعة رقم ١٥٧	٣٩,٩	٢,٥	
غرب	شارع عرض ٣٦ م	٢٣	٧,٣	
مكونات البناء		عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
أرضي سكني		٢	٤٥٢,١٥	سكني
أول سكني		٢	٤٤٩,٦٥	سكني
ثاني سكني		٢	٣٨٤,٤٩	سكني
ملاحق علوية		١	١٩٢,٢٤	سكني
أسوار		١	١٠٥,٠٠	خدمات

بموجب توجيه سمو الأمين بتاريخ ١٤٤١/٠٤/٢٩ هـ بخصوص استكمال اجراءات إصدار الرخص التي صدر لها نظام بناء أو مسودة رخصة قبل صدور القرار الوزاري الخاص بالمواعيد والإجراءات الجديدة بما يخصه تستكمل اجراءات من صدر لهم وفق الضوابط قبل القرار * تركيب عداد مياه لكل وحدة سكنية وذلك حسب تعميم معالي أمين منطقة الرياض رقم ٤١٠٠١٣٠٧٢٢ وتاريخ ٤١٠٠١٣/٠٤/١٢ هـ.

* المستند الذي يجب الإلتزام به عند تنفيذ المنشأة هو رخصة البناء وان اختلفت المخططات المعتمدة * يجب الإلتزام بتنفيذ العزل الحراري المخصوص عليه وفق كود البناء وذلك حسب تعميم وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٨٥٨٥ تاريخ ١٤٣٤/٠٧/٢٧ هـ.

* يمنع تكتبية واجهات المباني باستخدام ألواح الإنشيويم (الكلاينج) بموجب خطاب الوكيل المساعد للتخطيط والتعمير رقم ٤١٠٠٢٧٤٣٨٧ وتاريخ ٤١٠٠٩/٠٧/١٤ هـ.

القطعة الامامية ٣٠ أرضي + حورين ٥٠+ ٥٠% ملاحق علوية بق العمق أرضي ٤ + ٥٠% ملاحق علوية الارترداد الشرقي أرضي فضاء لا تستخدم لأي غرض تجاري او مستودعات او سكن عمال

توجد غرفة كهرباء ٤,٥٠*٢,٥٠ في الارترداد الشرقي على شارع عرض ١٥ م حسب المخططات المعمد على ان تكون ملاصقة للجدار على مستوى الدور الأرضي ويرتداد نظمي جهة الجار الشمالي وتعالج معماريا بشكل حد

أحداثيات الموقع E: 675500.118 N: 2715250.931

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

المكتب المصمم : صالح علي الخويطر للاستشارات الهندسية (هندسة معمارية)

رقم الترخيص :	٥١١٠٠٠٠٦٠٢	رقم المشروع :	١٠٠	رمز النظام :	مناسيب الشوارع المحيطة :
سدد الرسوم مبلغ وقدره :	٤٨٩٣	ريال بموجب الإيصال رقم :	٤٢٠٦٦٥٥٢٦٦	وتاريخه :	١٤٤٢-٠٨-١٨ هـ

ملاحظات :

الرخصة عبارة عن إصدار ١- نوع الرخصة إصدار رخصة فورية ٢- منطقة التقسيم نظام البناء المطور حالة (٣) ٣- بموجب نظام رخصة البناء الفورية للعائنه ٤- بموجب الرفع المساحي من مكتب تكنولوجيا الابعاد ٥- توفير الخصوصية بعد الدور الاول جهة الجار الخلفي والفلل السكنية ٦- تم عمل عقد إشراف مع مكتب مركز المدينة للاستشارات الهندسية وعليه يكون مسؤولا عن التنفيذ حسب الرخصة والمخططات وعليه إبلاغ الأمانة خطيا حال حدوث أي مخالفات تحدث أثناء التنفيذ لإخلاء مسؤولية ٧- بموجب شهادة التنسيق من شركة الكهرباء رقم ٢١١٠٣٠١٩٠ وتاريخ ٢٠٢١/٠٤/١٤ هـ ٨- تفصيل المساحات للجزء الامامي والخلفي حسب المخطط المعتمد ٩- الدخول والخروج جهة الشارع الرئيسي في حدود العمق التجاري مع عمل أسوار جهة الشوارع الفرعية والخلفية في حدود القطعة السكنية المظاهرة للشارع الرئيسي ١٠- يلزم موافقة الدفاع المدني قبل البدء في التنفيذ ١١- المكتب الهندسي والمالك مسؤولين مسؤولية كاملة عن نظامية المخططات المقدمة والمساحات المذكورة فيها وفي حالة عدم تطابق المساحات والمخططات المنفذة مع رخصة البناء المعمول بها ستتخذ كافة الاجراءات النظامية حيال مخالفة الأنظمة والتعليمات.



"هذه الوثيقة معتمدة إلكترونيًا ولا تحتاج إلى توقيع"

1442904283f
١٧٨٣٠٦
١٣٠٢٠١
١٤٤٢-٠٩-٠٧

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 وتاريخ ١٧/٠٢/١٤٣٤ هـ.
١٧. في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء 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 لصناديق 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 وتاريخ ١٧-٠٢-١٤٣٤ هـ.

* في حالة شراء المنشأة في أي مرحلة من مراحل الإنشاء، 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 إن 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 الاتفاقية القانونية وعلى صاحب العلاقة والمكتب المصمم الالتزام 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