## المملكة العربينة السعودية وزارة الشئون البلدية والقروية أمانة منطقة الرياض

رقم الرخصة: ٥٤٤٢/٧٣٣٥ تاريخ الرخصة: ٢٢-١٤٤٢ تاريخ الإنتهاء:

نوع الرخصصة : إصدار

مناسيب الشوارع المحيطة:

وتاريخ :

رخصة بناء فلتين متلاصقتين (إلكتروني)

بلدية العزيزية

	, (3	ين ر، دو ي)		رحصا				
الرخصة الفورية						م الــمالـك: مح	اســــــا	
	مــــــدره :	1 £ • ٧ - • ٢ - ١ ٣	تاریخه:		1.7727.9		رق	
1 £ £ 7 V - 1 1	تاريـخـــــه:			٤٩	<b>٣٤٩٨٠٠٠</b> ٦	الصك: ١٧	رقـــم	
۳۰۸	رقم المخطط التنظيمي: °				۲/۸	قطعــــــــــــــــــــــــــــــــــــ	رقم ال	
	رقم العــقــار:					ارع:	الش	
مسلح	نوع البناء:		الحــــــــــــــــــــــــــــــــــــ					
مرحلة ١	النطاق العمراني:	وار:۱۰۰م/ط	مــســاحــة الأرض : ٢٠٦٠					
	16 & 16		الإرتداد	الأبعاد	الحدود		الجهة	
	الشمال		4	٧.		قطعة رقم ۸۰۱/۲	سمان	
			4	٣.		قطعة رقم ١/٥١٨	شرق	
	بار دید دید		٦	۲.		شارع عرض ۱ م	جنوب	
	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1		*	٣٠		قطعة رقم ٢٠٠٠١	غـرب	
	give vive		الإستخدام	المساحة	عدد	كونات البناء	م	
	A. []				الوحدات			
	J. 5 2.		سكني	777, £ .	۲	ي	ارضي سكنه	
	Zh-		سكني	77., 2.	۲		أول سكني	
			سكني	14.,7.	۲	ية	ملاحق علو	
	شارع عرض ١٥م		خدمات	1,	•		أسوار	
ال عدم تنفيد العزل	، بانه لن توصل له الخدمه الكهربائيه في ح	أنه اخذ تعهد خطي من المالك						
	معودي نواتج الحفر	الحراري طبقا لكود البناء الس		l ä	شيادات المندسد	المصمم: الدكنان للاست		
	W 747 7 7 7 1 7 1 7 1 7 1 7 1	Open sould to				الممم:	المكتب	

رقم الترخيص: ١١٠٠٠٠٨٢١ وقم المشروع:٧٧ رمز النظام: سدد الرسوم مبلغ وقدره: ٣٠٤١

ريال بموجب الإيصال رقم: ٢٠٧٢١٨٤٩٨

ملاحظات:

١- يلزم مراجعة برنامج الصرف الصحى لتحديد نقطة الصرف قبل الشروع بالبناء. ٢-كل دور يمثل وحدة سكنية واحدة لا تفصل ولا تجزأً. ٣-يمنع فتح الشبابيك للملاحق العلوية جهة الشوارع والمجاورين. ٤-الالتزام بتأمين الموقع ومراعاة اشتراطات السلامة وتغطية خزان المياه أثناء التنفيذ. ٥-على المالك الالتزام بتركيب عداد مياه منفصل لكل وحده سكنية مع الالتزام باستخدام مرشدات المياه. ٦-الالتزام بتقديم ما يثبت تفريغ نواتج الحفر في المكبات الرسمية تفاديا لتطبيق لائحة الجزاءات والغرامات. ٧-الدور الارضى صامت من الجهة الشمالية بارتفاع لا يتجاوز ٥,٥م عن منسوب الارض حسب التعميم الوزاري رقم ٢٩٥ وتاريخ • ٤ ٤ ٢/١/١هـ. ٨-يجب مراجعة الشركة السعودية للكهرباء بعد إصدار رخصة البناء وقبل البدء بالبناء للتأكد من خلو الأرض من غرفة كهرباء ". ٩-رخصة البناء لا تعني السماح بالتجزئة مالم تتوافق مع الضوابط الواردة في التعميم رقم ١٣٣٨ وتاريخ ٤ ٢/٣/٣ ١هـ. ١٠-اعتماد هذه الرخصة لا يعني نظامية المخططات والمكتب الهندسي المصمم يتحمل مسوولية المخططات. ١١-يلتزم المكتب الهندسي بتقديم المخططات وفق كود البناء السعودي على أن يتم التطبيق الالزامي للمباني السكنيه بتاريخ



## "هذه الوثيقة معتمدة الكترونيا ولا تحتاج الى توقيع"

ت / ٥٠٣ / ٢٩٤

A 1887- 9-17

## الشروط العامة لرخصة البناء

- ١. على المالك والمكتب المصمم قبل البدء في التصميم الحصول على 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
- 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، وفي حالة حدوث تعدى على ملكية الغير سيكونان مسنولان مسؤولية كاملة عن إزالة التعدى.
- لا يسمح بالتعدى خارج محدود الملكية كوضع المدافئ وما شابهها ، كما لا يسمح بوضح عتبات المداخل الخارجية في الارصفة أو الشوارع ويجب أن تكون ضمن حدود الملكية.
- و. يجب على العقاول والعكتب الهندسي العشرف دراسة الرخصة بما فيها الشروط العامة والشروط الخاصة، وكذلك المخططات المعتمدة قبل البدء في التنفيذ، وفي حالة وجود أي خطأ أو نقص أو تعارض في بنودها يجب مخاطبة المكتب المصمم كتابيا 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 في التنفيذ أي من بنود الرخصة ما لم تصدر الرخصة وتكون مستوفية لكافة التوقيعات والختم الرسمي، والتأكد من إشتمالها على جميع المبائي والملاحق المراد إنشاءها، وأن بناء أية منشاة غير ما ورد في الرخصة تعتبر مخالفة.
- ٧. لا يزيد منسوب أرضية الدور الارضي وسقف القبو عن متر واحد من أخفض منسوب في الشوارع المحيطة، كما لا يزيد أرتفاع منسوب سقف القبو في الارتدادات المخططة مواقف سيارات جهة الشوارع عن ٥ اسم فقط.
- ٨. نسبة البناء للملحق العلوى حسب المسموح به نظاماً ويبارتفاع 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 ١٠٨م
- 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 المبنى الرنيسي.
- ١٠.يجب أن يبعد خزان الصرف الصحى بمقدار مترين عن المجاورين ويكون داخل حدود الملكية بعيداً عن خزان المواه الارضي، كما يجب أن ينخفض شقف خزان الصرف الصحي بمقدار متر واحد عن منسوب الشوراع المحيطة.
- ١١. على الجهات المكومية وشبة المكومية (كمدارس والمساجد ومراكز الصحية والدوائر المكومية وغيرها) الالتزام بتنفيذ سفلتة ورصف الشوراع والمواقف المحيطة بالموقع.
- ١٢. يجب الأخذ في الاعتبار ذوى الاحتياجات الخاصة عند تصميم المباني بمختلف انواعها، وذلك بتامين دورات مياه ومواقف خاصة ومنحدرات مناسبة لهم داخل وخارج المباني الاستثمارية والخدمية والحكومية (بما في ذلك المصاجد والمدارس) مع التقيد بالاشتراطات الغنية الخاصة بذلك.

- ١٣. تنتهي صلاحية الرخصة بنهاية مدتها ، ويخضع تجديدها لنظام وقت التجديد.
- ؛ ١ 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 بناءا 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
- ١٦. يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحرارى المنصوص عليه وفق كود البناء السعودى بموجب التعميم الوزاری رقم ۸۵۸ وتاریخ ۱۴۳٤/۰۲/۱۷ هـ.
- ١٧ في حالة شراء المنشاة في 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 أي مكتب هندسي لعمل تقرير فني عن الموقع قبل انهاء عملية الشراء.
- ١٨. إن إعتماد الامانة للمخططات النهانية ورخصة البناء الفورية يتم تحت مسنولية المكتب المصمم، كما إن إعتماد الامانة لها لا يعني الاقرار بصحة ما ورد فيهما، وأنه في حال إكتشاف أي خطأ أو خلل فيهما أو مخالفة لشروط وانظمة البناء يجعل إعتماد المخططات والرخصة لاغيا، ولا تتحمل الامانة أي مسنولية عن ذلك تجاه صاحب الرخصة، وستطبق العقوبات النظامية بحق المكتب
  - ١٩. عمل تمديدات منفصلة لصناديق الطرد (السيفونات) لتغذيتها من مصدر أخر خلاف مياة الشرب.
- ٠٠. عدم الاضرار بالمجاورين عن تنفيذ الأعمال وإستعمال سواتر المؤقَّنة على الشدات والسقايل للمحافظة على النظافة وسلامة المارة وتحقيق الخصوصية للمنازل المجاورة
- ١١. 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.
- ٥٠. يتحمل المكتب المصمم مسؤولية أية أخطاء قد ترد في التصاميم والدراسات الانشانية والرسومات التنفيذية، كما يعتبر مسؤلاً مسنولية 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 في 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
- ٢٨. يجب الرجوع الى هذه الشروط وبقية هذه الشروط الأخرى ضمن المخطط الابتدائي والنهائي الصادر من قبل المكتب المصمم والتقيد بها.

## الشسروط الخساصسة

- \* يجب على المقاول التقيد بوقت العمل في الموقع وذلك من الساعة السابعة صَبَّاحا وحتى أذان المغرب
- \* يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي بموجب التعميم الوزاري رقم ٥٥٨٥ وتاريخ ٢٠١٠- ٢٠٤ هـ.
- \* 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 خلأ 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 التعليق المقوبات المتعمد من المتعمد عن المتعمد عن المتعمد عن المتعمد الأمانة أي مسئولية عن ذلك تجاه صاحب الرخصة وستطبق العقوبات المتعمد الأمانية أي مسئولية عن ذلك تجاه صاحب الرخصة وستطبق العقوبات المتعمد الأمانية أي مسئولية عن ذلك تجاه صاحب الرخصة وستطبق العقوبات المتعمد الأمانية أي مسئولية عن ذلك تجاه صاحب الرخصة وستطبق العقوبات المتعمد الأمانية أي مسئولية عن ذلك تجاه صاحب الرخصة وستطبق العقوبات المتعمد الأمانية أي مناسبة المتعمد المتعمد الأمانية المتعمد الأمانية أي مسئولية عن ذلك تجاه صاحب الرخصة والمتعمد الأمانية أي مناسبة المتعمد المتعمد المتعمد الأمانية أي مسئولية التعمد الأمانية أي متعمد الأمانية أي متعمد المتعمد الأمانية أي متعمد الأمانية أي متعمد الأمانية أي مسئولية التعمد الأمانية أي مسئولية عن ذلك تجاه صاحب الرخصة والمتعمد الأمانية أي مسئولية عن ذلك المتعمد الأمانية أي مسئولية المتعمد الأمانية أي المتعمد المتعمد الأمانية أي متعمد المتعمد المتعمد الأمانية أي المتعمد المتعمد المتعمد المتعمد التعمد الأمانية أي المتعمد الأمانية أي المتعمد المت
  - \* هذه الرخصة صادرة يموجب 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