M40114051 3

رقم الرخصة : ١٤٣١/١٤٤٨٧
تاريخ الرخصة : ١٤٣٥-٠٧-٠٦
تاريخ الإنتهاء : ١٤٣٨-٠٧-٠٦
نوع الرخصة : تعديل مخططات البناء

بسم الله الرحمن الرحيم

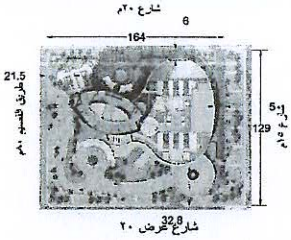
المملكة العربية السعودية
وزارة الإسكان
أمانة منطقة الرياض
إدارة رخص البناء
الرقم الموحد ١٤٣٥/١٣٩٧١٤
التاريخ : ١٤٣٥-٠٧-١٣
المرفقات : صادر ٩٢٢١

بناء فندق +شقق سكنية

رخصة

اسم المالك : شركة برج رافال للتطوير العقاري المحدودة
رقم الإثبات : ١٠١٠٢٦٣٤٤٠ تاريخه : مصدره :
رقم الصك : ٢١٠١٠٩٠٠٨٠٨٥ تاريخه : ١٤٣٠-١١-٢٩
رقم القطعة : (أ/٢١٢١) رقم المخطط التنظيمي : ١٨٦٣/أب
الشارع : طريق الملك فهد رقم العقار :
الحي : حي الصحافه نوع البناء : مسلح
مساحة الأرض : ٢١١٠٦ م٢ محيط الأسوار: م/ط النطاق العمراني : مرحلة ١

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع ٢٠م	١٦٤	٦
شرق	شارع ١٥م	١٢٩	٥
جنوب	شارع ٢٠م	١٦٤,٥	٣٢,٨
غرب	طريق القصيم ٨٠م	١٢٨	٢١,٥



مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
قبو	٠	١٨٦٣٥,٩٩	مواقف
دور أرضي	١	١١٦٦١,٥٧	معارض
قبو ثاني	٠	١٨٥٣٥,٢٩	مواقف
دور أول	١	٧٥٧٦,٥٢	معارض
دور ثاني	١	٦١٥٧,٥٨	معارض
دور ثالث	١	٤٢٧٤,٣٠	معارض
غرفة كهرباء	٠	١٠٠,٠٠	غرفة كهرباء
دور رابع	١	٤٦٢٧,١٧	معارض
دور خامس	١	١٨٧١,٠٥	فندق
دور سادس	٨	١٦١٩,٠١	فندق
دور سابع	٢٤	١٦١٩,٠١	فندق
دور ثامن	٢٤	١٦١٩,٠١	فندق
دور تاسع	٢٤	١٦١٩,٠١	فندق

يلزم التنسيق مع شركة الكهرباء بخصوص غرفة الكهرباء على أن تكون ضمن المبنى أو بإرتدادات نظامية .
يلزم التنسيق مع الإدارة العامه للدفاع المدني قبل الشروع في البناء للتأكد من المبنى لإشتراطات الأمن والسلامه ولن تصرف شهادات إتمام البناء إلا بعد استيفاء إحضار المالك خطاب من الدفاع المدني يثبت التنسيق بهذا الخصوص
لا يسمح بإستخدام الأسوار المحيطة بالأرض لأي أغراض دعائية أو تجارية إلا بعد إصدار رخصة البناء والتنسيق مع الإدارة العامه للتنمية والإستثمار .
تم إستثنائهم من النقاط التالية :
نسبة التغطية للدور الأرضي ٦٥% منها(٣٥%تشتمل كل من الدور المستغل للبرج وذلك حسب النظام ، بالإضافة الى جزء مغطى مستغل لمواقف السيارات بنسبة ٣٠%) وتم تغطية هذه المواقف بمسطحات خضراء متدرجة من مستوى الدور الأرضي الى الدور الأول (حيث أن مدخل الفندق على مستوى الدور الأول) ، تم تغطي معامل البناء ٤,٢٥ الى ٤,٩ بمقدار زيادة ٠,٥٦ .
تمت الموافقة على ترحيل الشارع الفاصل في المشروع بموجب توجيه سمو أمين منطقة الرياض بمناسبه تم الاطلاع ولامانع في الاستثناء المشار إليه أعلاه تشجيعاً للنشاط الفندقي أو لتوفيرهم مواقف بالزيادة"
وضع مداخل للبرج ضمن الارتداد و ذلك بموجب توجيه سمو الامين حيث وجه بما نصه "سعادة الوكيل عنايتكم الشخصية ولامانع من تحقيق رغبتهم وتسهيل أي طلب لهم تشجيعا للنشاط الفندقي للمشاريع المميزة" .
تم عرض الطلب على سعادة مساعد الأمين بخصوص رغبتهم إصدار رخصة البناء للبرج (السكني/التجاري/الفندقي) حيث يوجد نقص مواقف للسيارات بمقدار ٨٥ موقف ووجه سعادته بما نصه "تصدر الرخصة حيث أن مساحة الشارع لايبنى فيها حسب التوجيه السابق ويتجاوز من نقص المواقف

تم اخذ تعهد خطي من المالك بأنه لن توصل الخدمة الكهربائية في حال عدم تنفيذ العزل الحراري طبقا لكود البناء السعودي

* المستند الذي يجب الالتزام به عند تنفيذ المنشأة هو رخصة البناء وان اختلفت المخططات المعتمدة
* يجب الالتزام بتنفيذ العزل الحراري المنصوص عليه وفق كود البناء السعودي وذلك حسب تعميم وزير الشؤون البلدية والقروية رقم٨٥٨٥ تاريخ ١٧-٢-١٤٣٤ هـ
* يلزم توفير غرفة كهرباء بأبعاد٤*٥م اذا تجاوزت مسطحات البناء عن ١٠٠٠م٢

المكتب المصمم : علم المعمار الاستشارات الهندسية
رقم الترخيص : ٠/١٩٢٤ رقم المشروع : ١٥ رمز النظام : مناسيب الشوارع المحيطة : مستوي
سدد الرسوم مبلغ وقدره : ١١٠٥٦٨ ريال بموجب الإيصال رقم : ٣١٠١٧١٠١٦٢ وتاريخ : ١٤٣١-٠٨-٢٢ هـ

ملاحظات : المكتب الهندسي: بدون *الرخصة عبارة عن تجديد+تعديل مكونات البناء ١- بموجب التقرير المساحي رقم ١٤٣٠/٣٥٨١٤ بتاريخ ٢٢-٩-١٤٣٠هـ الصادر من بلدية شمال الرياض الفرعيه . ٢- يجب التقيد بالمخططات المعتمدة من قبل لجنة المشاريع الكبرى بالقرار رقم ١٨ بتاريخ ٢-٣-١٤٣١هـ . ٣- القبو مواقف سيارات ويبدأ المنحدر بعد ٣م من حد الملكية وبعرض ٤م . ٤- رخصة بناء برج بإرتفاع قبو +دور أرضي+٦٥ دور تتوزع المساحات لكل منها كالتالي قبو أول ١٨٦٣٥,٩٩م٢+قبو ثاني ١٨٥٣٥,٢٩م٢+دور أرضي ١١٦٦١,٥٧ م٢ يستخدم استقبال فندق +دور أول٧٥٧٦,٥٢م٢+دور ثاني ٦١٥٧,٥٨م٢+دور ثالث٤٢٧٤,٣٠م٢+دور رابع٤٦٢٧,١٧م٢+دور خامس ١٨٧١,٠٥م٢ الاستخدام فندق والأدوار من ٦ الى ٢٢ بمساحة كل دور ١٦١٩,٠١م٢ استخدام فندقي والدور ٢٣ خدمات والدور ٢٤ بمساحة ١٥٦٧,٣٧م٢ (شقق سكنية) والدور ٢٥ بمساحة ١٦٢٢,٣٧م٢ والدور ٢٦ بمساحة ١٦٣٨,٤٣ م٢ (شقق سكنية) والأدور من ٢٧ الى ٣٩ بمساحة كل دور ١٦٣٠,٢٥م٢ (شقق سكنية) والدور ٤٠ بمساحة ١٦٢٨,٦٣ م٢ (شقق) والدور ٤١ بمساحة ١٤٥٢,٥٢م٢ (شقق) والدور ٤٢ بمساحة ١٤٥٢,٥٢م٢ (شقق) والأدوار من ٤٣ الى ٦٣ بمساحة كل دور ١٦٣٠,٦٣ م٢ (شقق سكنية) والدور ٦٤ بمساحة ١٤٥٢,٣٠ م٢ (شقق سكنية) والدور ٦٥ بمساحة ١٥٦٠,٨٢م٢ (نادي صحي) كما يوجد ثلاث أدوار خدمة ٥-تم استخدام الاصدار السابق من قبل مكتب العمل بمنطقة الرياض ٦-أعطي الموافقة على تحويل المكاتب الى شقق سكنية بموجب التوجيه على العرض المرفوع لسمو أمين منطقة الرياض بتاريخ ١٦-٥-١٤٣٢ هـ بمانصه"مع الموافقة " ٧-بموجب خطاب بلدية شمال الرياض برقم١٤٣٥/١٣٩٧١٤ تاريخ ٢٦-٥-١٤٣٥ هـ والتقرير الفني المرفق بالمعاملة رقم٥٠٧٩ تاريخ ١٨-٥-١٤٣٥ هـ والمعد من قبل الادارة المركزية لرقابة المباني والمنشآت . ٨-تم تعديل مكونات البناء بموجب المخططات المعتمدة المقدمة من قبل مكتب علم المعمار للاستشارات الهندسية . -

رئيس قسم الرخص	مدير إدارة الرخص	مدير عام التخطيط العمراني	الختم الرسمي
م/ مشهور محمد الطبيشي	م/ علي بن احمد الذروي	م/ سليمان عبدالرحمن الفراج	بلدية شمال الرياض

أي كشط أو شطب يلغي هذه الرخصة . يجب الإلتزام بالشروط الموضحة خلف الرخصة

١٤٣٥-٠٧-١٢ ١٣:٤٥:٠٤ ٩٠٠٠١٣٠