

المملكة العربية السعودية
وزارة الشؤون البلدية والقروية
أمانة منطقة الرياض



بلدية الروضة

رخصة بناء فيلا (إلكتروني)

رقم الرخصة : ١٤٤٢/٦٠٠٢٥
تاريخ الرخصة : ١٤٤٢-٠٧-٠٣
تاريخ الإنتهاء : ١٤٤٥-٠٧-٠٣
نوع الرخصة : نقل ملكية

اسم المالك :	شركة مرسم للتطوير العقاري	رقم الإثبات :	١٠١٠٧٠٨٣١٥	تاريخه :	مصدره :
رقم الصك :	٣٩٩٦٦١٠٠٣٠٥٣	رقم القطعة :	١/١٧٨٩	تاريخه :	١٤٤٣-٠٧-٠٦
رقم الشارع :	حي الرمال	رقم المخطط التنظيمي :	٣٢٤٢	رقم العقار :	مسح
مساحة الأرض :	٢٣٠٠ م ^٢	النطاق العمراني :	مرحلة ١	محيط الأسوار :	٧٤ م / ط

الجهة	الحدود	الأبعاد	الإرتداد
شمال	شارع عرض ١٥ م	١٢	٤,٥
شرق	قطعة رقم ١٧٩١/٢	٢٥	٢
جنوب	جزء من القطعة رقم ١٧٩٠	١٢	٢
غرب	قطعة رقم ١٧٨٧	٢٥	٢
مكونات البناء			
عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام	
١	١٧٢,٠٠	سكني	أرضي سكني
١	١٥٨,٠٠	سكني	أول سكني
١	٧٩,٠٠	سكني	ملاحق علوية
٠	١٨,٠٠	خدمات	ملاحق أرضية
٠	٧٤,٠٠	خدمات	أسوار

المكتب المصمم : عدنان غازي للاستشارات الهندسية (هندسة معمارية)

رقم الترخيص : ٥١١٠٠٢٠٥٨ رقم المشروع : ١٠٠ رمز النظام : مناسب الشوارع المحيطة :
سدد الرسوم مبلغ وقدره : ١٥٢٣ ريال بموجب الإيصال رقم : ٤٢٠٤٥٤٣٤٥٠ وتاريخ : ١٤٤٢-٠٦-٠٧ هـ

ملاحظات :
١- الفيلا ثلاث وحدات سكنية بموجب شهادة التنسيق رقم ٢١١٠٠٧٠٧٧-٢-الجهة الجنوبية وجزء من الجهة الغربية على الصامت فقط في الأراضي وفي حال وجود جار قائم فيلزم المستفيد بتشطيب الجزء الظاهر للمجاورين بنفس المواد المستخدمة لديهم مع توحيد الارتفاع على طول السور ولا يزيد عن ٣,٥ من منسوب الأرض مع توحيد الارتفاع على طول السور ٣- ضرورة توفير الإضاءة والتهوية الطبيعية لكافة الفراغات من خلال الإفنية والمناور والفتحات العلوية ويكون الحد الأدنى للفناء/النور (٢م*٢م) مع مراعاة الالتزام بكود البناء السعودي ٤- تم تجزئه الأرض بموجب محضر اللجنة الفنية رقم ٣٧٥٠ بتاريخ ٢٩/٥/١٤٤٢ هـ ٥- اعتماد هذه الرخصة لا يعني نظامية المخططات والمكتب الهندسي المصمم يتحمل مسؤولية المخططات علما بأن ارتفاع الدور لا يتجاوز ٣,٥م شاملا بلاطة السقف ولا يسمح بتقسيم الدور لأكثر من وحدة سكنية واحدة ٥- يلزم المالك بتقديم ما يثبت تفريغ نواتج الحفر في المكبات الرسمية تفاديا لتطبيق لائحة الجزاءات والغرامات ٦- على المالك الالتزام بتركيب عداد مياه منفصل لكل وحدة سكنية أو مكتبية أو تجارية ضمن المشروع مع الالتزام باستخدام مرشحات المياه والالتزام بتشجير الرصيف الأمامي وزراعة



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 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 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